

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation **1**

//RP//

Prescription	21 mars 2008
Arrêt	20 mars 2017
Approbation	03 avril 2018
Rendu exécutoire	

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
1/ LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	6
1-1 Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme .....	6
1-2 Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme .....	6
1-3 Extrait de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme .....	6
1-4 Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme .....	6
2/ LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	7
2-1 Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme .....	7
2-2 Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme .....	7
2-3 Autres dispositions .....	7
<b>DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>8</b>
1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION .....	8
1-1 Situation géographique .....	8
1-2 Situation administrative .....	9
1-3 Desserte et infrastructures .....	9
2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....	12
2-1 Le contexte démographique .....	12
2-1-1 Une longue érosion du nombre d'habitants enfin stoppée .....	12
2-1-2 Un solde migratoire à nouveau positif qui porte une certaine forme de renouvellement de population .....	13
2-1-3 Une population vieillissante .....	14
2-2 Les ménages .....	14
3/ LE CONTEXTE RESIDENTIEL .....	16
3-1 Une augmentation du parc de logements qui a peu profité aux résidences principales .....	16
3-2 Une activité de la construction neuve qui s'est accélérée ces dernières années .....	17
3-3 L'âge du parc de logements .....	17
3-4 La diversité du parc de logements .....	18
3-4-1 La taille des logements .....	18
3-4-2 Le statut d'occupation .....	19
4/ LE CONTEXTE ECONOMIQUE .....	21
4-1 L'activité agricole .....	21
4-1-1 Un nombre d'exploitations en recul .....	21
4-1-2 Des superficies agricoles des exploitations en léger recul .....	21
4-1-3 Des exploitations agricoles de plus en plus grandes .....	22
4-1-4 Age des chefs d'exploitation .....	22
4-1-5 Une production agricole quasi-exclusivement consacrée à l'élevage .....	23
4-2 Les activités commerciales, artisanales, des services et les professions libérales .....	25
4-3 L'activité touristique et des loisirs .....	25
4-4 L'emploi et la population active .....	26
5/ LES EQUIPEMENTS .....	27
5-1 Un niveau d'équipement satisfaisant .....	27
5-1-1 Les équipements scolaires et périscolaires .....	27
5-1-2 Les équipements administratifs .....	27
5-1-3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs .....	27
5-2 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères .....	28
5-2-1 Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées .....	28
5-2-2 L'assainissement non collectif .....	28
5-2-3 Le réseau d'eau potable .....	29
5-2-4 Le réseau des eaux pluviales .....	29
5-2-5 La collecte de déchets .....	30
<b>PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS</b> .....	<b>31</b>
1/ PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....	31
1-1 Une poursuite du regain démographique enregistré depuis le début des années 2000 .....	31
1-2 Le développement de l'économie locale .....	31
1-2-1 L'activité agricole .....	31
1-2-2 Les activités commerciales, artisanales et de services .....	31
1-2-3 L'activité touristique .....	31
2/ L'IDENTIFICATION DE BESOINS .....	32
2-1 Les besoins en matière de logements .....	32
2-1-1 Les besoins en logements .....	32
2-1-2 Les besoins en foncier à vocation principale d'habitat .....	32
2-2 Les besoins en foncier à destination des activités économiques .....	33
2-3 Les besoins en équipements .....	33
2-4 Les besoins en matière d'activités touristiques et des loisirs .....	33
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION</b> .....	<b>34</b>



1/	LE MILIEU PHYSIQUE .....	34
1-1	Le climat.....	34
1-1-1	Température et précipitations (données issues de la station météorologique de Saint Briec) .....	34
1-1-2	Vents .....	34
1-2	Le relief.....	34
1-3	La géologie .....	35
1-3-1	Formations fluviatiles et estuariennes.....	36
1-3-2	Formations continentales.....	36
1-4	L'hydrologie.....	38
1-4-1	Les eaux de surface .....	38
1-4-2	Les eaux souterraines.....	38
1-5	Les mesures de protection et de gestion de la ressource en eau .....	39
1-5-1	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne.....	39
1-5-2	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Baie de Lannion .....	39
1-6	Les points de captages d'eau.....	41
1-6-1	Périmètre de protection pour les prises d'eau de Lestrez et Keriel : .....	41
1-6-2	Périmètre de protection de la prise d'eau de Traou Long sur le Léguer : .....	41
2/	LES MILIEUX NATURELS .....	44
2-1	Les espaces protégés ou d'inventaire .....	44
2-1-1	Le site Natura 2000 de la vallée du LEGUER (FR 5300008) .....	44
2-1-2	Les ZNIEFF.....	49
2-2	La trame verte et bleue.....	52
2-2-1	La structure verte et bleue du Scot Trégor.....	52
2-3	Les zones humides.....	54
2-4	Le bocage et les boisements.....	54
3/	LES PAYSAGES .....	57
3-1	Le plateau agricole .....	57
3-1-1	Des motifs identitaires fragiles .....	58
3-1-2	Un paysage en mouvement .....	61
3-2	Les vallées et leurs vallons affluents .....	62
3-2-1	Des situations paysagères variées.....	63
3-2-2	Des paysages composés autour de l'eau.....	64
3-2-3	Des paysages intimes.....	65
3-2-4	Des figures bâties spécifiques.....	66
3-3	Le paysage urbanisé du bourg .....	67
3-3-1	Perception du bourg depuis l'extérieur.....	67
3-3-2	Description du paysage bâti.....	68
3-4	Diagnostic .....	73
4/	LE PATRIMOINE .....	75
4-1	Le patrimoine bâti .....	75
4-1-1	Architecture religieuse, commémorative et funéraire.....	75
4-1-2	Architecture domestique et agricole .....	75
4-1-3	Patrimoine architectural lié à l'eau.....	76
4-2	Le patrimoine paysager .....	76
4-3	Le patrimoine archéologique .....	82
5/	LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	84
5-1	Les risques majeurs.....	84
5-1-1	Les risques naturels.....	84
5-1-2	Les risques technologiques.....	86
5-1-3	Les risques majeurs particuliers .....	86
5-2	Les infrastructures routières.....	86
5-2-1	Le bruit .....	86
5-2-2	L'article L.111-6 du code de l'urbanisme .....	86
5-2-3	Reculs et accès.....	86
5-3	Les infrastructures ferroviaires .....	87
6/	GEOGRAPHIE URBAINE.....	89
7/	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2003 ET 2015 .....	90
7-1	Consommation de l'espace par l'habitat.....	90
7-2	Consommation de l'espace par les équipements.....	90
7-3	Consommation de l'espace par les activités (hors activités agricoles).....	90
8/	CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS .....	91
9/	LES DEPLACEMENTS.....	93
9-1	Déplacements des actifs .....	93
9-2	Les déplacements doux.....	93
9-3	Les transports en commun.....	93
9-4	Capacités de stationnement des parcs ouverts au public.....	94
10/	CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	96

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....105**

1/	OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....	105
1-1	Les perspectives démographiques et résidentielles .....	105
1-2	Les ambitions démographiques et les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.....	105



1-3	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme .....	105
2/	OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....	106
<b>DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS .....</b>		<b>107</b>
1/	DISPOSITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....	107
2/	DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT .....	107
3/	DISPOSITIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	107
<b>CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....</b>		<b>108</b>
1/	CONFORTER LE RENOUVEAU DE LA DÉMOGRAPHIE COMMUNALE PAR LE RENFORCEMENT DES SERVICES À LA POPULATION ET PAR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE NOUVELLE EN LOGEMENTS .....	108
1-1	Soutenir la croissance démographique retrouvée de la commune en favorisant l'accueil de nouveaux habitants et en développant une offre diversifiée de logements .....	108
1-2	Promouvoir une urbanisation maîtrisée, respectueuse de l'environnement et économe en espace .....	108
1-3	Offrir un bon niveau d'équipements afin de répondre aux attentes de la population .....	109
2/	PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS QUI FAÇONNENT L'IDENTITÉ COMMUNALE .....	110
2-1	Préserver l'identité et la qualité paysagère de la commune .....	110
2-2	Assurer la préservation de la ressource en eau .....	110
3/	SOUTENIR, VALORISER ET DÉVELOPPER LE SOCLE ÉCONOMIQUE LOCAL .....	111
3-1	Favoriser la diversité du tissu économique et culturel communal .....	111
3-2	Développer l'activité touristique .....	111
3-3	Valoriser le parc d'activités de Park an Itron .....	111
3-4	Maintenir l'activité agricole et permettre sa diversification .....	111
4/	FACILITER L'ENSEMBLE DES DÉPLACEMENTS EN GARANTISSANT DES CONDITIONS DE SÉCURITÉ OPTIMALES .....	113
4-1	Sécuriser les déplacements en entrées de bourg .....	113
4-2	Développer et sécuriser le réseau de liaisons douces .....	113
<b>EXPOSE DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES .....</b>		<b>114</b>
1/	CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LA DÉTERMINATION DES RÈGLES .....	114
1-1	Les règles d'urbanisme .....	114
1-2	Les zones U .....	115
1-2-1	La zone UA .....	116
1-2-2	La zone UC .....	116
1-2-3	La zone UY .....	116
1-2-4	La zone UE .....	117
1-3	Les zones AU .....	117
1-3-1	Les zones AU .....	117
1-3-2	La zone 1AUms .....	119
1-4	La zone A .....	120
1-4-1	Les zones A, Aa et Ap .....	120
1-4-2	La zone AY .....	121
1-5	La zone N .....	122
1-5-1	Les zones N et Np .....	122
1-5-2	La zone Ne .....	122
1-5-3	La zone Nt .....	123
1-5-4	La zone Ny .....	123
1-5-5	La zone Nyp .....	123
2/	CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	124
3/	ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-23 OU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....	125
4/	EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS FIXES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME .....	126
5/	SENTIERS PIÉTONNIERS ET VOIES À CONSERVER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME .....	127
6/	SECTEURS ET VOIES IDENTIFIÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME .....	128
7/	ZONES HUMIDES REPERÉES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	129
8/	TABLEAU DES SUPERFICIES .....	130
<b>EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>131</b>
1/	INCIDENCES DU PLAN SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....	131
2/	INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS .....	131
2-1	Les incidences du plan sur les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue .....	131
2-2	Les incidences du plan sur le bocage et les zones boisées .....	132
2-2-1	Les incidences du plan sur le bocage .....	132
2-2-2	Les formations boisées .....	132
2-1	Les incidences du plan sur les zones humides .....	132
2-1-1	Les incidences du projet sur le site Natura 2000 « Vallée du Léguer » .....	133
2-2	Les incidences sur l'espace agricole .....	138
3/	INCIDENCES DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU .....	139
3-1	Les incidences sur l'assainissement des eaux usées .....	139



3-2	Les incidences sur l'assainissement des eaux pluviales .....	139
3-3	Les incidences sur l'eau potable .....	140
3-4	Les incidences sur les eaux souterraines et de surface .....	140
4/	INCIDENCES DU PLAN SUR LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHEOLOGIQUES .....	141
4-1	Les incidences sur les paysages urbains .....	141
4-2	Les incidences sur les paysages agricoles et naturels .....	141
4-3	Les incidences sur les patrimoines bâtis et archéologiques .....	141
5/	INCIDENCES DU PLAN SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS .....	143
5-1	Les incidences sur les déplacements et les nuisances associées .....	143
5-1-1	Les incidences sur les déplacements « Domicile-travail » .....	143
5-1-2	Les incidences sur les déplacements de proximité .....	143
5-1-3	Les incidences sur la sécurité des déplacements et sur les nuisances associées .....	143
5-2	Les incidences sur les risques .....	144
5-3	Les incidences sur la santé humaine .....	144
6/	INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....	145
<b>ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.1112-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		
<b>153</b>		
1/	INTRODUCTION .....	153
2/	LE SCOT TREGOR .....	155
<b>CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN .....</b>		
<b>160</b>		
<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>		
<b>162</b>		
1	DIAGNOSTIC COMMUNAL .....	162
2	PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS .....	163
3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	163
4	CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES .....	165
5	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DETERMINATION DES REGLES .....	165
6	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....	166
7	ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.1122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....	168
8	CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN .....	168



## 1/ LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1-1 Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

### 1-2 Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

### 1-3 Extrait de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »

### 1-4 Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »



## 2/ LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 2-1 Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

### 2-2 Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme

« 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. »

### 2-3 Autres dispositions

Le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est précisé aux articles R.123-2 et R.123-2-1 dans leur rédaction toujours en vigueur, conformément aux dispositions du décret 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.



## 1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION

### 1-1 Situation géographique

La commune de Vieux-Marché bénéficie d'une situation géographique stratégique et de qualité puisqu'elle se situe à proximité des principales agglomérations du secteur. En effet, elle prend place à 16 km au sud de Lannion et à égale distance entre Guingamp et Morlaix, toutes deux distantes d'environ 35 km.

Par ailleurs, Vieux-Marché est une commune aux conditions de desserte satisfaisantes puisqu'elle bénéficie de la proximité de la RN 12 et se situe à quelques centaines de mètres de la Gare TGV/TER de Plouaret. Elle est limitée :

- au Nord par Ploubezre
- à l'Ouest par Plouaret
- au Sud par Plounevez-Moëdec
- à l'Est par Pluzunet et Trégrom

Tableau n°1 : Les zones d'études Insee

Zonage Insee	Nom
Zonage en aires urbaines 2010 <sup>1</sup>	Lannion/ Commune multipolarisée des grandes aires urbaines
Bassin de vie 2012 <sup>2</sup>	Plouaret
Unité urbaine 2010 <sup>3</sup>	Plouaret
Zone d'emploi 2010 <sup>4</sup>	Lannion

<sup>1</sup> Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Les « communes multipolarisées des grandes aires urbaines » sont les communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant.

<sup>2</sup> Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

<sup>3</sup> La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

<sup>4</sup> Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail. Le zonage définit aussi des territoires pertinents pour les diagnostics locaux et peut guider la délimitation de territoires pour la mise en œuvre des politiques territoriales initiées par les pouvoirs publics ou les acteurs locaux. Ce zonage est défini à la fois pour la France métropolitaine et les DOM.

Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006. La liste des communes est celle donnée par le Code Officiel Géographique (COG) au 01/01/2011.



## 1-2 Situation administrative

Tableau n°2 : Le zonage administratif

Zonage administratif	Nom
Région	Bretagne
Département	Côtes-d'Armor
Pays	Trégor-Goëlo
Établissement public de coopération intercommunale	Lannion Trégor Communauté
Arrondissement	Lannion
Canton	Plestin-Les-Grèves

Le Vieux Marché est membre de la Communauté d'Agglomération « Lannion Trégor Communauté » qui compte 60 communes pour une population d'environ 100 000 habitants en 2017.

Les compétences de Lannion Trégor Communauté sont les suivantes :

- Le développement économique, numérique (très haut débit) et touristique
- L'enseignement supérieur, la recherche, l'innovation
- L'aménagement de l'espace communautaire
- Les transports
- L'équilibre social de l'habitat
- La politique de la ville dans la communauté
- La voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- La protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- La gestion des ordures ménagères et le tri sélectif
- L'assainissement (collectif et non collectif)
- Les équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire
- Les pôles "Petite Enfance, Enfance-Jeunesse" basés à Plouaret et à Cavan
- L'action sociale en matière d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD du Gavel à Trébeurden)
- Les équipements ferroviaires et aéroportuaire du territoire
- La coopération décentralisée avec Haïti

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor rendu exécutoire par délibération du 6 mars 2013.

## 1-3 Desserte et infrastructures

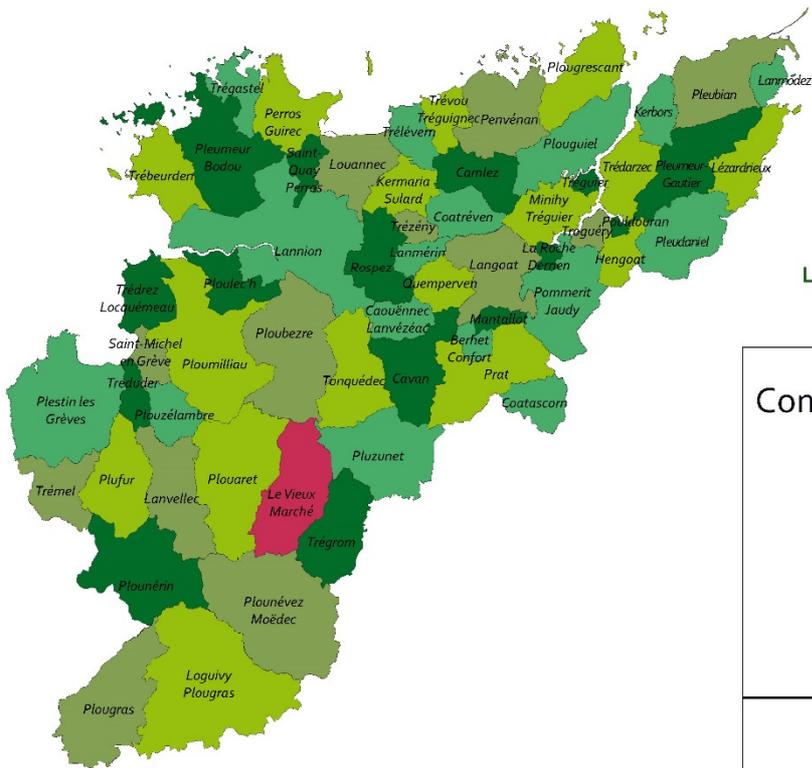
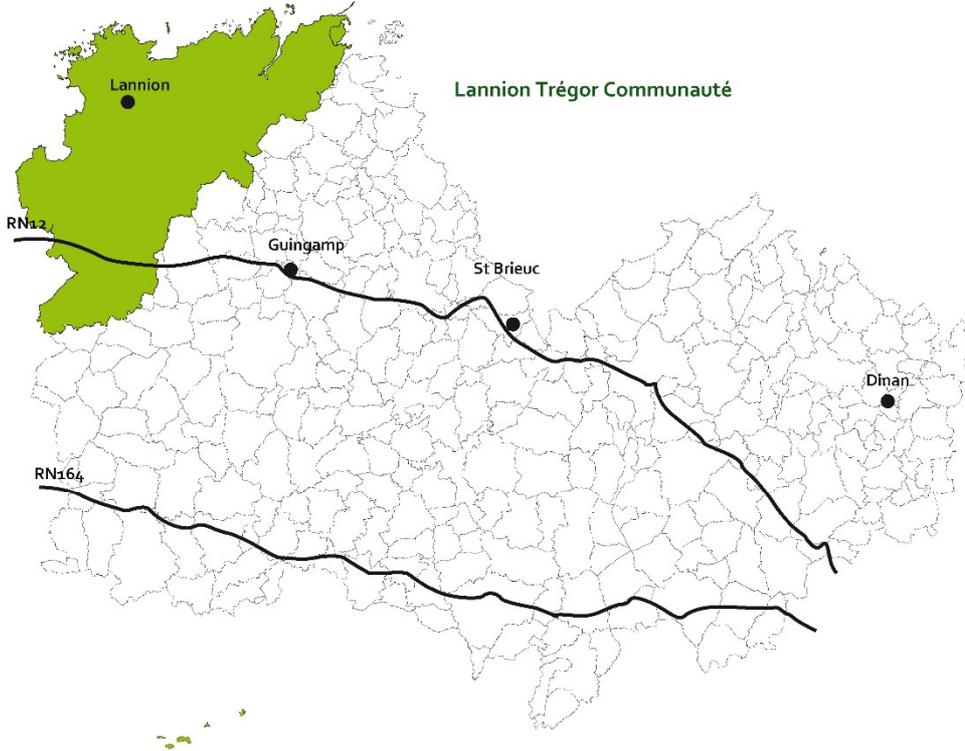
Le Vieux-Marché bénéficie de conditions de desserte satisfaisantes puisqu'elle est traversée par cinq routes départementales :

- la RD11 longe la commune en frange Nord et permet de rejoindre Lannion,
- la RD132 permet la liaison entre le centre-bourg et la RD 11,
- la RD74 constitue l'axe privilégié pour rejoindre Pluzunet depuis le centre-bourg,
- la RD32 traverse la commune en passant par le centre bourg et permet de rejoindre Bégard vers l'est ou Plouaret vers l'ouest,
- la RD88 permet d'atteindre, vers le sud, la commune de Plounevez-Moëdec et se connecte à la RN 12 distante d'environ 4 km du centre-bourg.

Par ailleurs, la commune ne se situe qu'à 2km de la gare de Plouaret (ligne TGV Paris-Brest et ligne TER).



Département des Côtes d'Armor



Lannion Trégor Communauté

Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

**SITUATION**

Sans échelle





# Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

## RESEAU ROUTIER ET DEPLACEMENTS



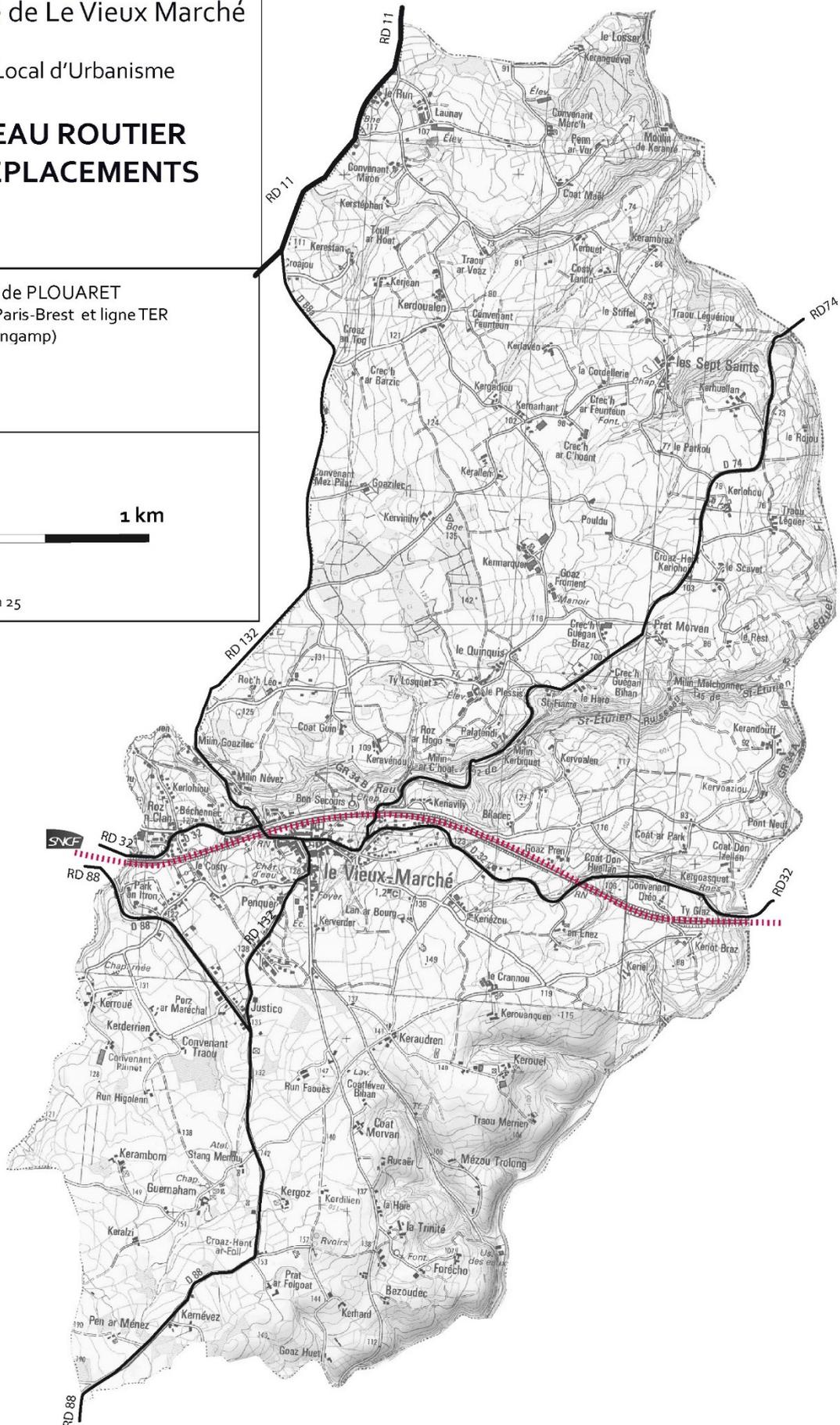
Gare SNCF de PLOUARET  
(Ligne TGV Paris-Brest et ligne TER  
Lannion-Guingamp)



0

1 km

Fond de plan :IGN scan 25





## 2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

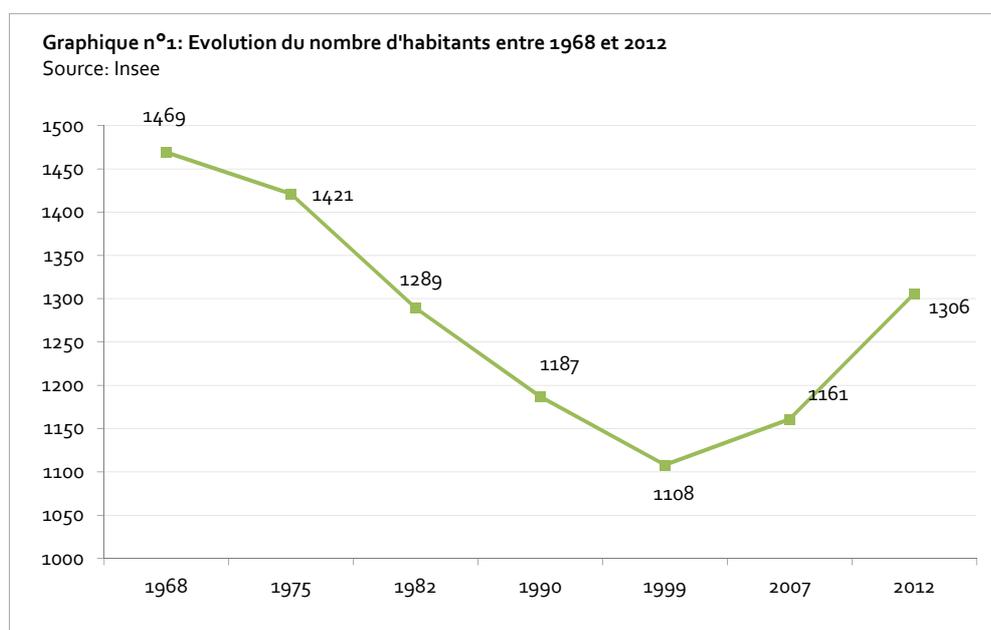
### 2-1 Le contexte démographique

#### 2-1-1 Une longue érosion du nombre d'habitants enfin stoppée

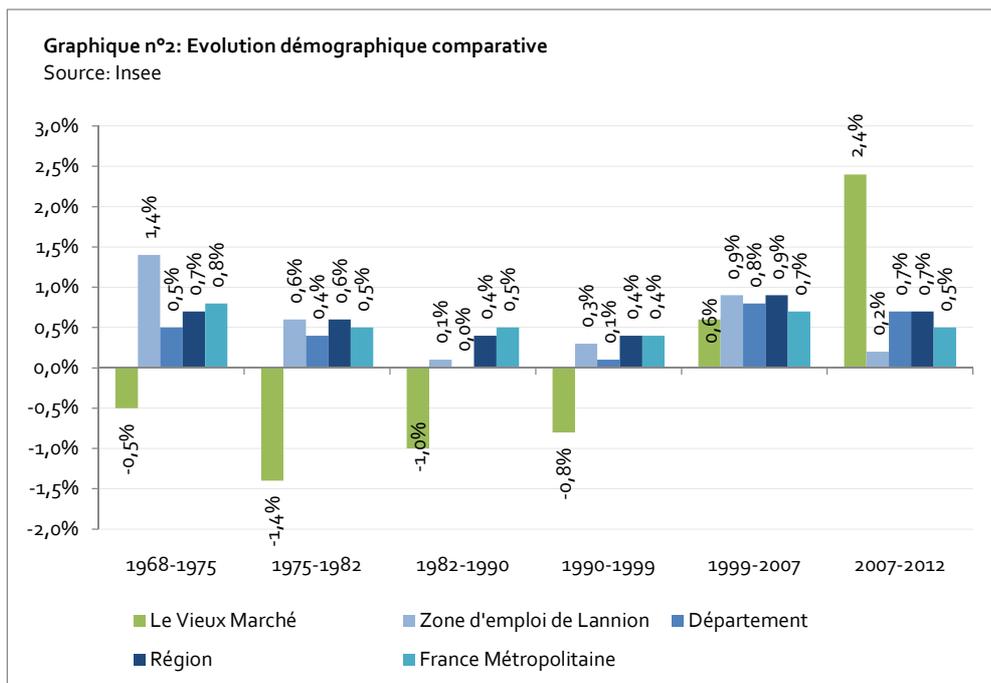
Le recensement de la population de 2012 montre que le nombre d'habitants de la commune progresse à nouveau puisqu'il s'élève à 1306 unités contre 1108 unités en 1999, soit une progression annuelle moyenne d'environ 1,3%, avec une accélération très nette de ce mouvement depuis 2007 (+2,4% en moyenne annuelle). En 2012, la commune retrouve un niveau de population égal à celui recensé en 1982.

Ce regain démographique succède à une période de déclin qui 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.

A noter en particulier le fort recul observé dans la seconde moitié des années 1970 avec une diminution record de 132 habitants (-1,4%/an).



Les mutations de la démographie communale sont conformes à celles observées à l'échelle du Sud Trégor (territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Beg Ar C'hra). En effet, l'essentiel des communes de ce territoire avaient enregistré un recul important de leur démographie entre 1968 et 1999. Depuis cette date, la commune du Vieux Marché se distingue des autres communes de la région (zone d'emploi de Lannion) par l'intensité de la progression du nombre de ses résidents.



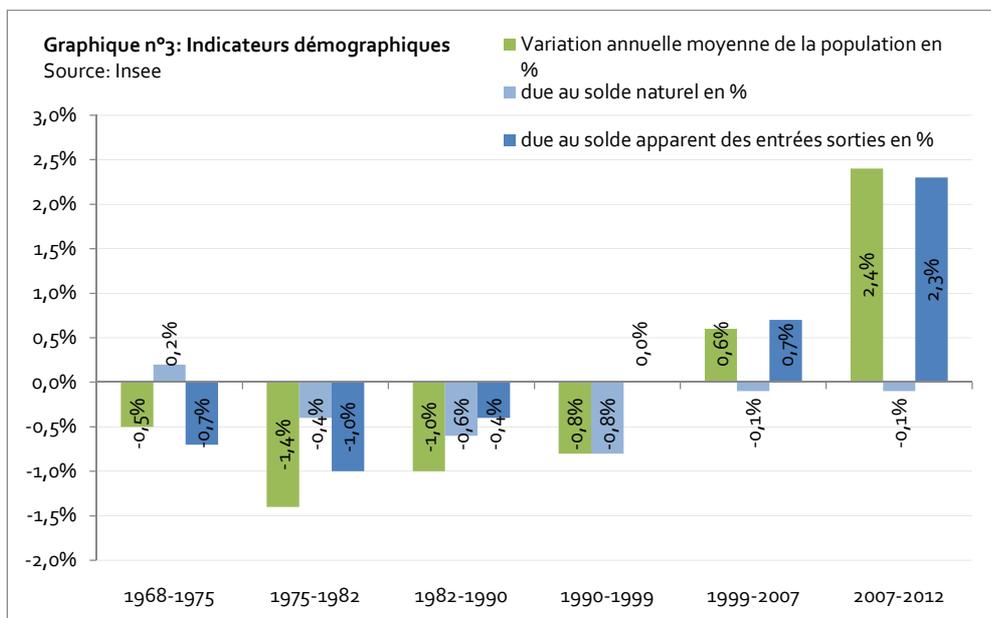
2-1-2 Un solde migratoire à nouveau positif qui porte une certaine forme de renouvellement de population

Si le solde naturel est resté positif pendant quelques années (1962-1975), il n'a pas suffi à compenser un déficit migratoire de grande ampleur, sans compter qu'à compter de la seconde moitié des années 1970, ce solde naturel se trouve également en déficit.

La combinaison de ce phénomène avec des mouvements migratoires qui ne sont pas favorables à la commune conduit à une diminution accélérée du nombre d'habitants au cours de cette période (-132 unités entre 1975 et 1982).

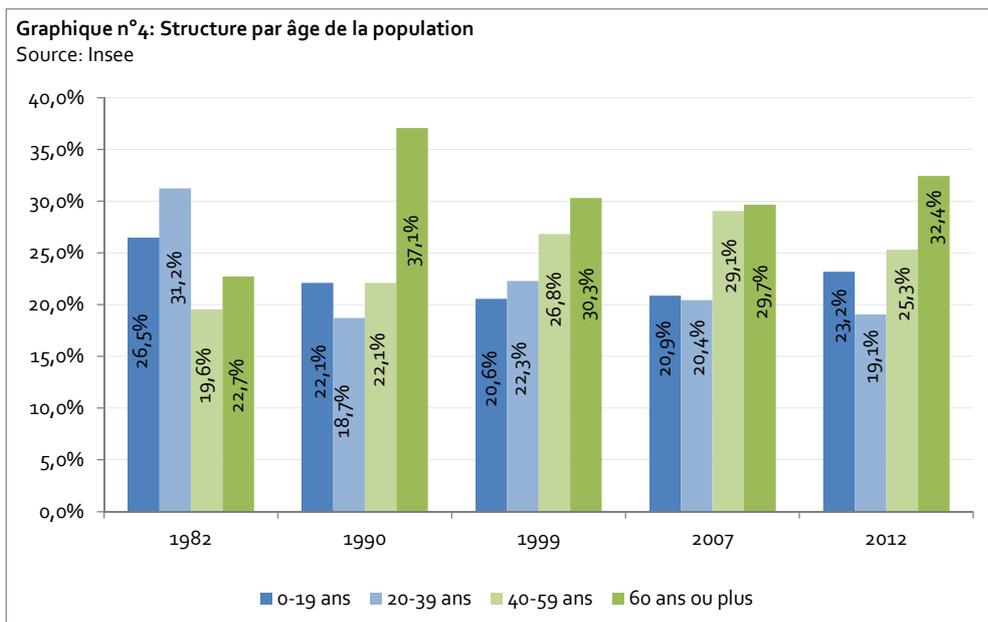
Depuis les années 1980, la situation s'inverse, avec un déficit migratoire qui se réduit jusqu'à être nul au cours des années 1990 et un déficit du solde naturel qui se creuse progressivement.

Les années 2000 sont marquées par une rupture dans ces mouvements avec un solde migratoire qui est très largement excédentaire et par un solde naturel dorénavant proche de 0, sachant que cette valeur témoigne d'une certaine forme de renouvellement de la population.





### 2-1-3 Une population vieillissante



Les évolutions démographiques examinées ci-dessus se concrétisent par vieillissement accéléré de la population, lequel a pris des proportions importantes au cours des années 1980 et 1990.

Depuis 1990, la génération des personnes âgées de plus de 60 ans est la mieux représentée (1/3 de la population communale en 2012).

Ce vieillissement de la population se manifeste surtout par une sous-représentation des jeunes ménages actifs puisque la génération des résidents âgés de 20 à 39 ans représente environ 1/5 de la population communale depuis 1999. Le regain démographique observé depuis 1999 n'a pas eu beaucoup d'effets sur le renouvellement de génération, même si il a permis de stopper le phénomène de vieillissement de la population comme en témoigne le maintien à niveau de l'indice de jeunesse depuis cette date (0,7).

A signaler que ce vieillissement de la population est plus important que celui observé à l'échelle du département des Côtes d'Armor, mais qu'il est globalement conforme à celui observé sur la zone d'emploi de Lannion.

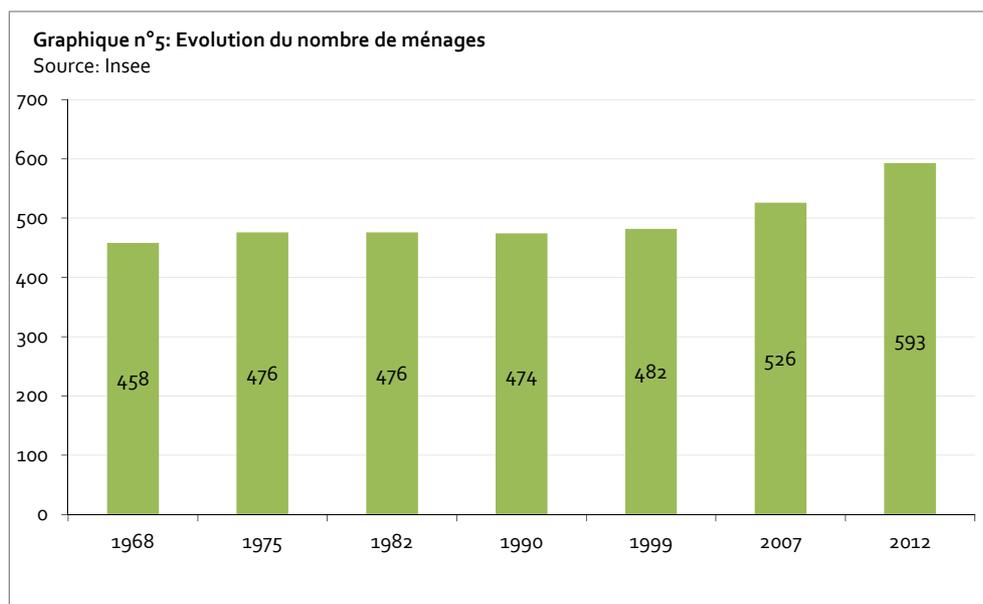
**Tableau n°3 : Indice de jeunesse**

	1982	1990	1999	2007	2011
Le Vieux marché	1,1	0,6	0,7	0,7	0,7
Zone d'emploi de Lannion	-	-	-	0,80	0,65
Côtes d'Armor	1,30	1	0,90	0,85	0,95
France métropolitaine	1,55	1,30	1,15	1,15	1,05

Source : Insee

### 2-2 Les ménages

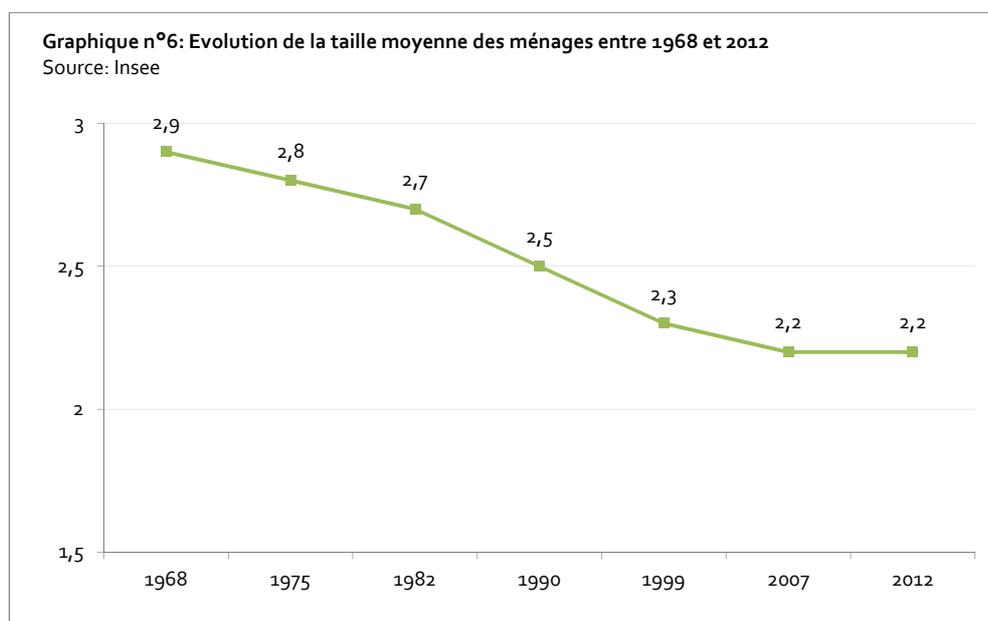
Le recul démographique de la commune associé à un vieillissement accéléré de la population a conduit à une stabilité du nombre de ménages et donc de résidences principales entre 1975 et 1999 (environ 480 unités). Depuis 1999, la bonne santé démographique de la commune « dopée » par un solde migratoire à nouveau positif s'est concrétisée par une augmentation significative du nombre de ces ménages (+111 unités entre 1999 et 2012).



Sans surprises et conformément aux mutations démographiques et générationnelles exprimées ci-avant, la taille moyenne des ménages de la commune diminue de façon régulière depuis 40 ans. Si le vieillissement de la population exprimé ci-avant est le principal responsable de cette diminution, d'autres phénomènes sociétaux participent à ce processus (décohabitation, célibat, diminution du taux de fécondité,...).

Cette baisse s'élève à 0,7 point entre 1968 et 2012 mais reste malgré tout conforme à celle observée aux niveaux géographiques supérieurs.

L'examen de cet indicateur montre que la baisse de la taille moyenne des ménages contribue au renforcement des besoins en logements, puisque s'il fallait 34 résidences principales pour loger 100 personnes en 1968, il en faut 45 en 2012



**Tableau n°4 : Evolution de la taille moyenne des ménages**

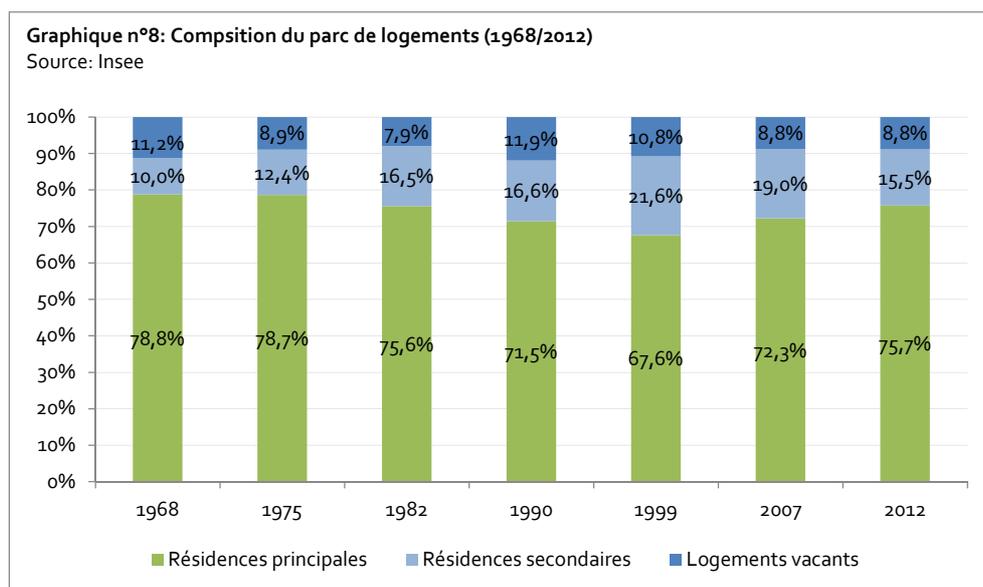
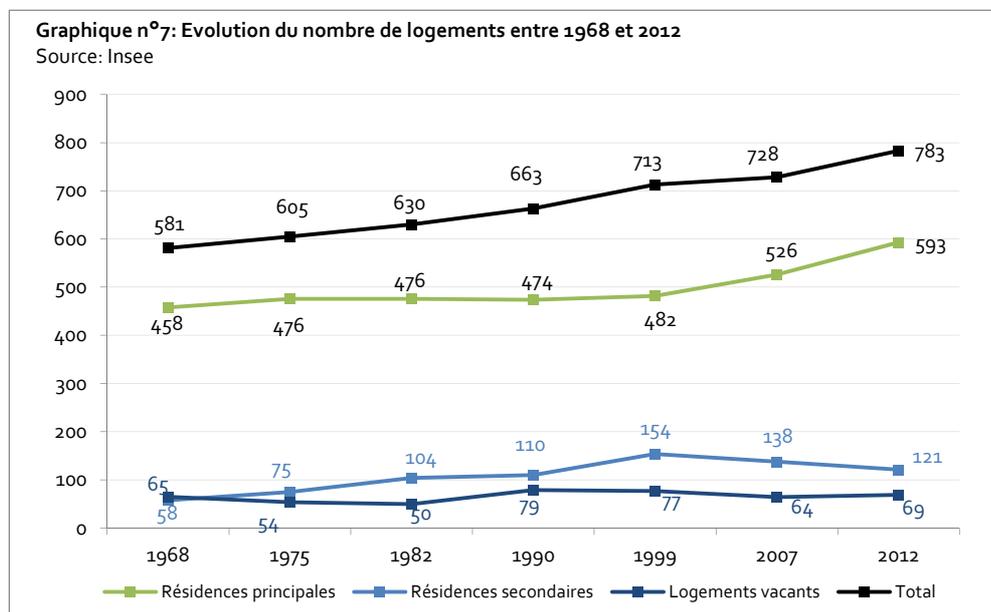
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Le Vieux Marché	2,9	2,8	2,7	2,5	2,3	2,2	2,2
Zone d'emploi de Lannion	3,0	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,1
Côtes d'Armor	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,2
France métropolitaine	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,3

Source: INSEE, RP 1999, RP 2012 exploitations principales



### 3/ LE CONTEXTE RESIDENTIEL

#### 3-1 Une augmentation du parc de logements qui a peu profité aux résidences principales



Le parc de logements de la commune a progressé de plus de 200 unités entre 1968 et 2012, ce qui représente une augmentation d'environ 35% alors même que le nombre de résidents de la commune a globalement diminué au cours de cette période.

A noter néanmoins que jusqu'en 1999 cette progression du nombre de logements avait principalement profité aux parcs de résidences secondaires et de logements vacants (+108 unités entre 1968 et 1999 soit plus de 80% du nombre total de nouveaux logements). A compter de 1999, non seulement la progression du nombre de logements profite exclusivement au parc de résidences principales, mais ce parc augmente également par la réappropriation partielle des résidences secondaires, alors que le parc de logements vacants a tendance à se maintenir aux environs de 70 unités.

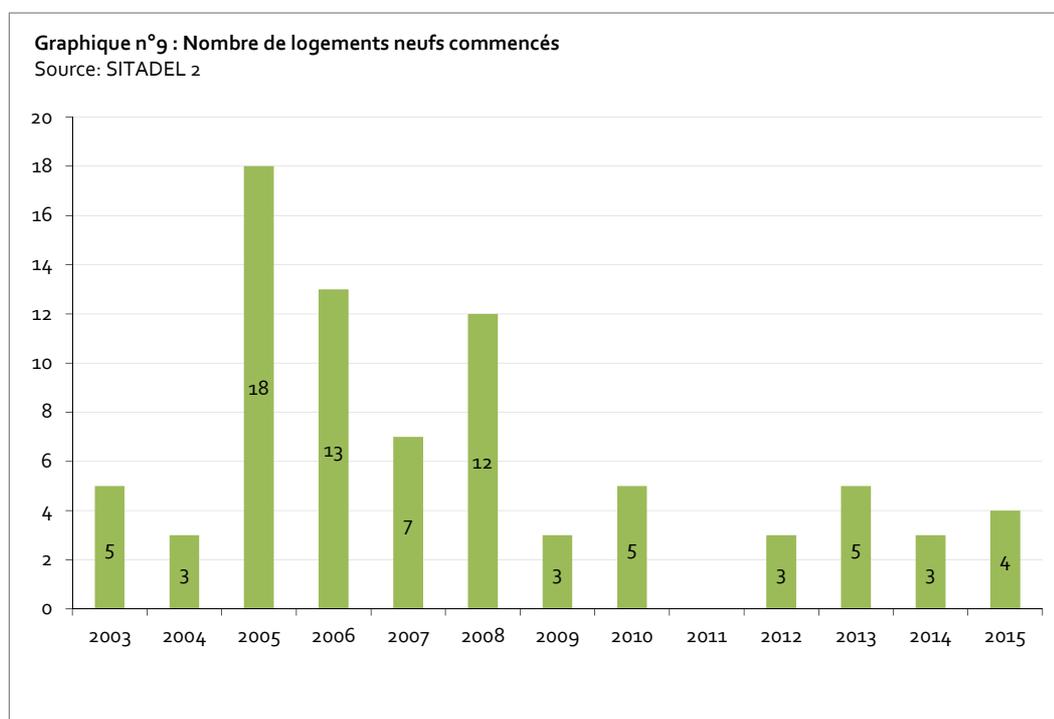
La représentation des résidences principales atteint donc dorénavant 75% contre 67% en 1999. Dans le même temps, la vacance diminue pour se stabiliser à hauteur de 8,8% alors le taux de représentation des résidences secondaires diminue de 6 points au cours de la même période.



### 3-2 Une activité de la construction neuve qui s'est accélérée ces dernières années

81 nouveaux logements ont été édifiés entre 2003 et 2015, ce qui représente une moyenne annuelle de 6,8 unités, sachant néanmoins que près 60 % de ces constructions nouvelles ont été commencés entre 2005 et 2008 (12,5 unités en moyenne annuelle au cours de cette période).

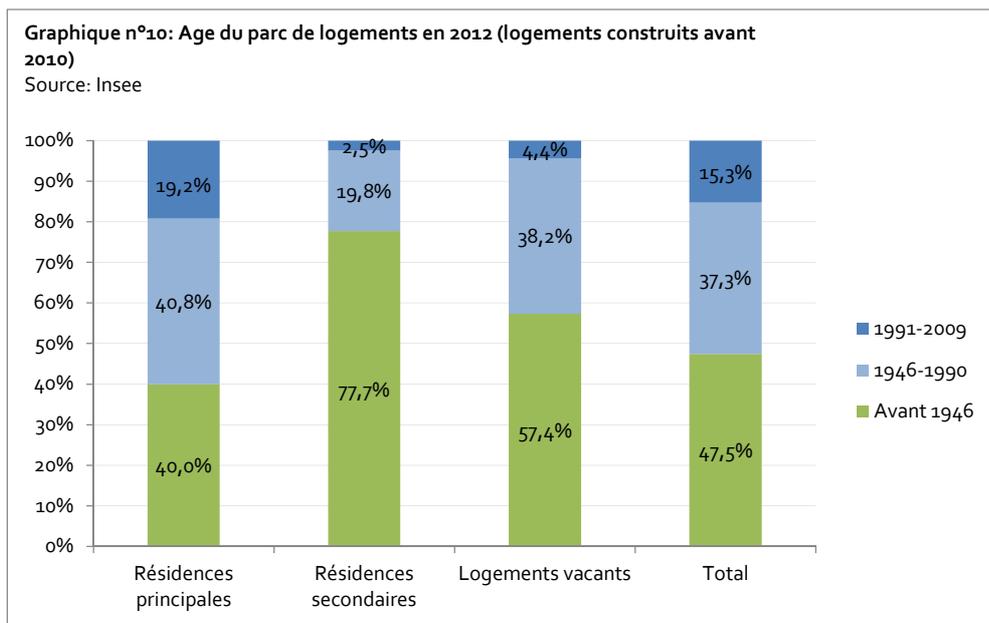
Compte tenu des indications mentionnées ci-avant, la seule construction neuve ne suffit donc pas à expliquer la progression importante du nombre de logements observée ces dernières années, en considérant que la transformation de constructions anciennes (agricoles notamment) en unités d'habitation a sans doute contribué à cette augmentation, sans que ce processus puisse être quantifiable.



### 3-3 L'âge du parc de logements

Le parc de logements de la commune est dominé à près de 50% par les logements les plus anciens (datant d'avant 1949), sachant que, sans surprise, ces logements sont particulièrement bien représentés dans le parc de résidences secondaires (près de 8 logements sur 10) et dans une moindre mesure dans le parc de logements vacants (57%).

Le renouvellement du parc de logements concerne de façon préférentielle le parc de résidences principales (60% d'entre elles datent d'après 1949, 1/5 date même d'après 1990).



### 3-4 La diversité du parc de logements

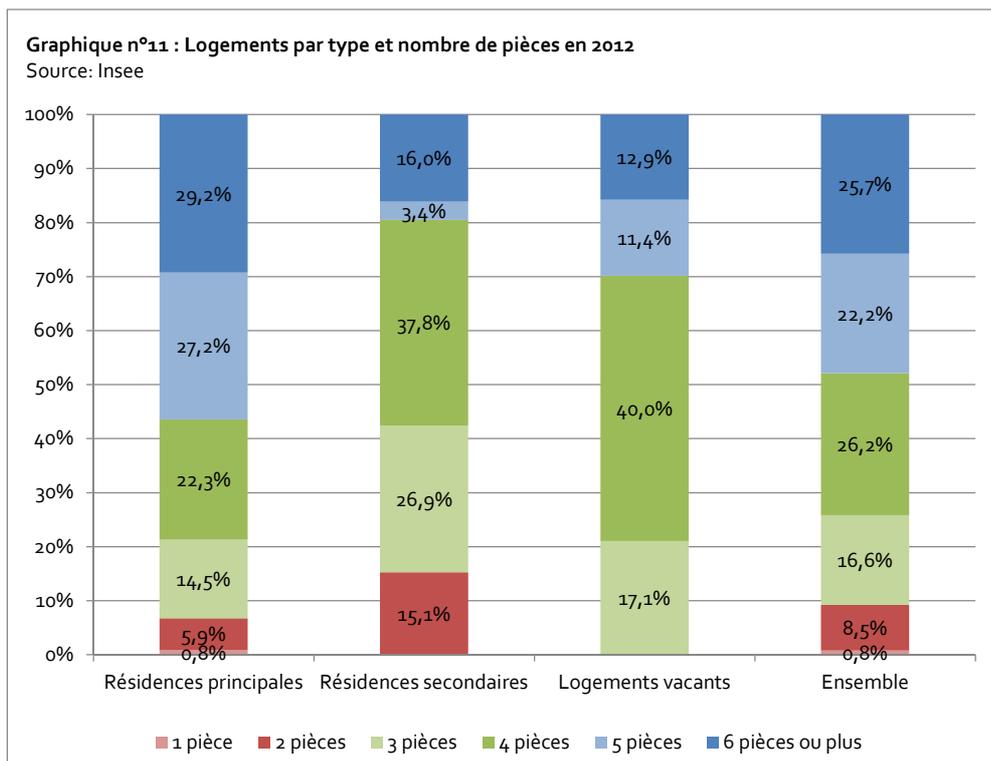
#### 3-4-1 La taille des logements

Les standards de la production immobilière, principalement de type pavillonnaire et l'amélioration du confort des constructions ont conduit à un accroissement de la taille moyenne des logements et donc à une certaine forme d'uniformisation du parc de logements.

La représentation des petits logements, notamment dans le parc de résidences principales, est de plus en plus faible (21,2% de résidences principales de 1 à 3 pièces en 2012, contre 34,2% en 1990).

A l'inverse, la proportion des résidences principales de 4 pièces et plus a fortement progressé puisqu'elles représentent 78,7% du nombre total de résidences principales en 2012 contre 67,5% en 1999. Le nombre de ces grandes résidences principales a augmenté de 141 unités au cours de cette période, alors que dans le même temps celui des résidences de taille petite et moyenne a diminué de 30 unités.

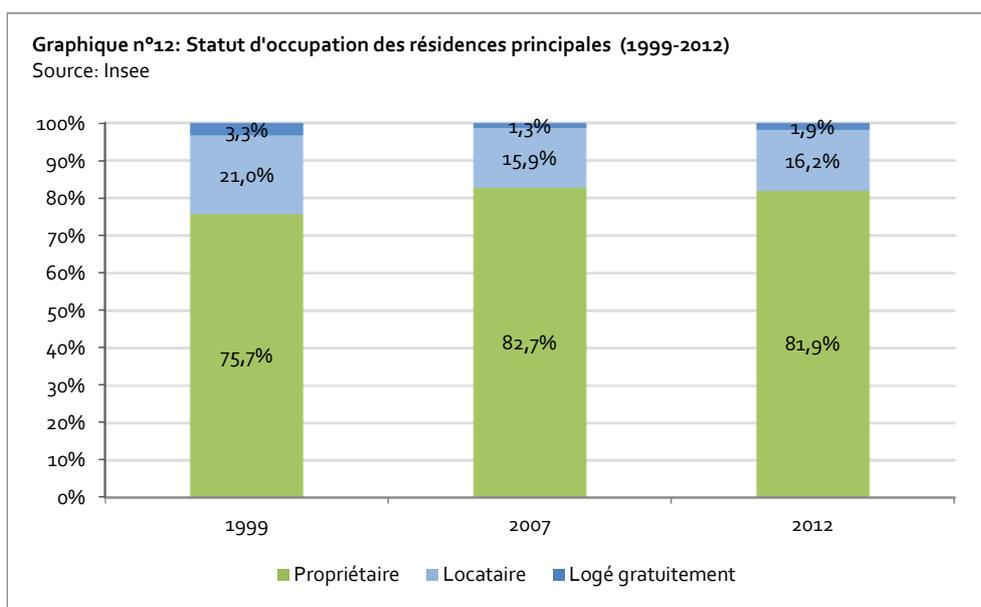
Compte tenu des indications ci-dessus, la diversité du parc de logements se trouve donc partiellement menacée par la diminution progressive du nombre de petits logements.



### 3-4-2 Le statut d'occupation

Le parc locatif est globalement sous représenté (16,2% des résidences principales en 2012, 18,1% en y ajoutant les résidences où les ménages sont logés de façon gratuite), sachant que cette sous-représentation ne résulte pas d'un recul du nombre de logements locatifs (environ 100 unités depuis 1999) mais plutôt de l'augmentation générale du nombre de résidences principales qui a profité au parc occupé en pleine propriété (82% en 2012).

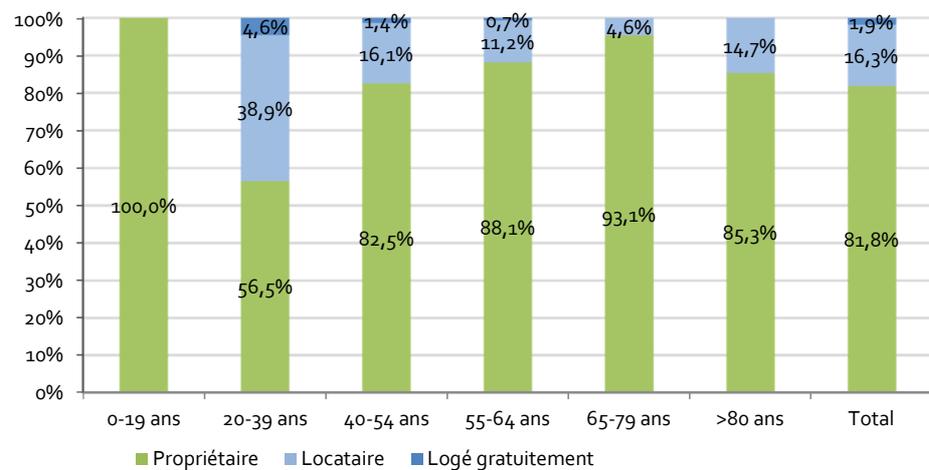
D'une manière générale, cette « sous-représentation » du parc locatif est de nature à remettre en cause la diversité du parc de logements. Ce parc locatif joue pourtant un rôle essentiel dans le parcours résidentiel des ménages. Ainsi, en 2012, près de 4 ménages sur 10 dont la personne de référence est âgée de 20 à 39 ans étaient locataires ou logés gratuitement. A noter aussi que cette représentation des ménages locataires a également tendance à progresser pour les ménages âgés (14,7% des ménages âgés de plus de 80 % sont locataires).





Graphique n°13: Age des ménages et statut d'occupation en 2012

Source: Insee





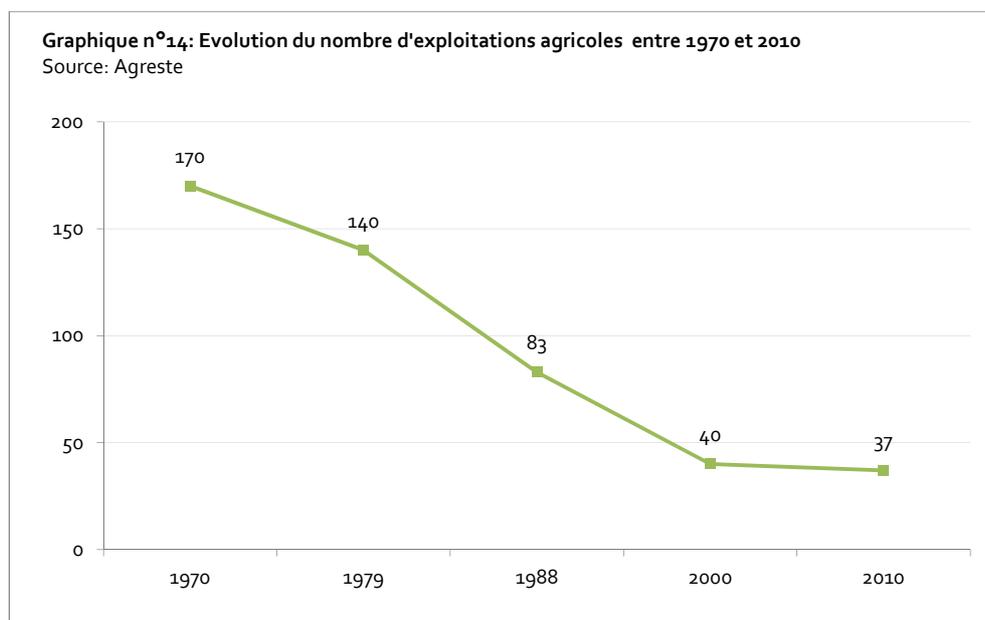
## 4/ LE CONTEXTE ECONOMIQUE

### 4-1 L'activité agricole

#### 4-1-1 Un nombre d'exploitations en recul

Les données issues du dernier Recensement de l'Agriculture de 2010 signalent la présence de 37 exploitations agricoles en activités soit 3 de moins qu'en 2000. A noter que le recensement de l'agriculture de 2010 qualifie certaines structures de moyennes et grandes exploitations<sup>5</sup>, sachant qu'elles s'élevaient à 16 unités en 2010 contre 19 unités en 2000.

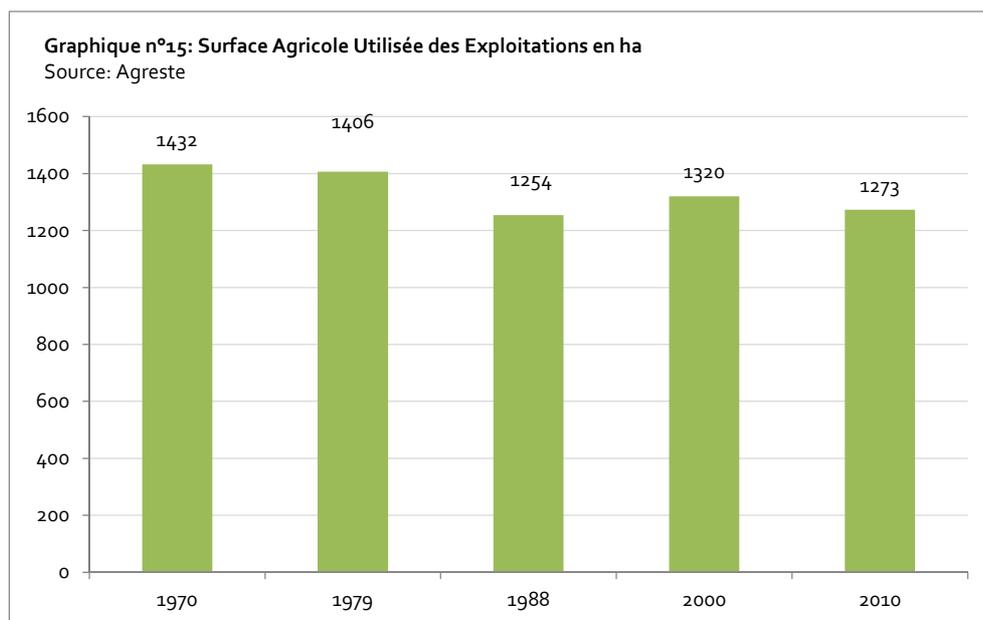
Dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme, un inventaire des exploitations agricoles a été réalisé et a conduit à l'identification de 19 unités. Ces exploitations sont reportées sur la carte ci-après, sachant qu'aucune exploitation ne se trouve à proximité de la zone agglomérée de centre-bourg.



#### 4-1-2 Des superficies agricoles des exploitations en léger recul.

Le recensement de 2010 fait état d'une Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de 1273 ha contre 1320 ha en 2000. Dans la mesure où il s'agit de la SAU des exploitations, il n'est pas possible de confronter cette valeur avec la superficie totale de la commune. A noter que la SAU des moyennes et grandes exploitations représentent 89,7% de la SAU totale des exploitations de la commune.

<sup>5</sup> Les moyennes et grandes exploitations sont les exploitations dont la production brute standard (PBS) atteint ou dépasse 25 000 euros. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations. Les surfaces agricoles et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS. Ces coefficients régionaux résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009.



#### 4-1-3 Des exploitations agricoles de plus en plus grandes

Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitations on assiste à une augmentation limitée de la taille moyenne de ces dernières : 34,4 ha en 2010 contre 33 ha en 2000, étant précisé que cette progression est nettement plus forte pour les moyennes et grandes exploitations (71,3 ha en 2010 contre 61,7 ha en 2000).

#### 4-1-4 Age des chefs d'exploitation

Le monde agricole n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population, avec une représentation de plus en plus importante des exploitants âgés de plus de 50 ans (59,4% en 2010 contre 18,9% en 2000). A l'inverse les exploitants âgés de moins de 40 ans sont de moins en moins bien représentés (16,2% en 2010 contre presque 1/3 en 2000). Ce vieillissement accéléré de la population agricole pose la question du devenir de l'activité. Le Recensement de l'Agriculture de l'année 2010 appréhende cette question en interrogeant les exploitants âgés de plus de 50 ans sur les hypothèses de succession (voir ci-après). A noter que l'inventaire des exploitations agricoles réalisé à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme témoigne de ce vieillissement (6 des 19 exploitations agricoles de la commune sont tenus par un exploitant âgé de 55 ans et plus), même si la représentation de exploitants âgés de moins de 40 ans progresse (5 des 19 exploitations).

**Tableau n°5 : Age des exploitants professionnels en 2000 et 2010**

	- 40 ans	40-50 ans	50-60 ans	+ 60 ans
Nombre en 2010	6	9	15	7
%	16,2%	24,3%	40,5%	18,9%
Nombre en 2000	12	13	15	0
%	30%	32,5%	37,5%	0

Source : RA 2010



#### 4-1-5 Une production agricole quasi-exclusivement consacrée à l'élevage

En 2016, la totalité des 19 exploitations agricoles recensées sur le territoire communal pratiquent l'élevage, sachant que l'activité de production de lait domine très largement (16 unités).

**Tableau n°6 : Répartitions des exploitations par production en 2016**

Exploitations spécialisées	Lait	4
	Bovins viande	1
	Moutons	1
	Volailles	1
	Elevage de chevaux	1
Exploitations mixtes	Porcs/Lait/Bovins viande	3
	Lait/Bovins viande	4
	Lait /porcs	3
	Porcs/Brebis/Ferme pédagogique	1

Source : Mairie de Vieux Marché



# Commune de Le Vieux Marché

## Plan Local d'Urbanisme

### EXPLOITATIONS AGRICOLES

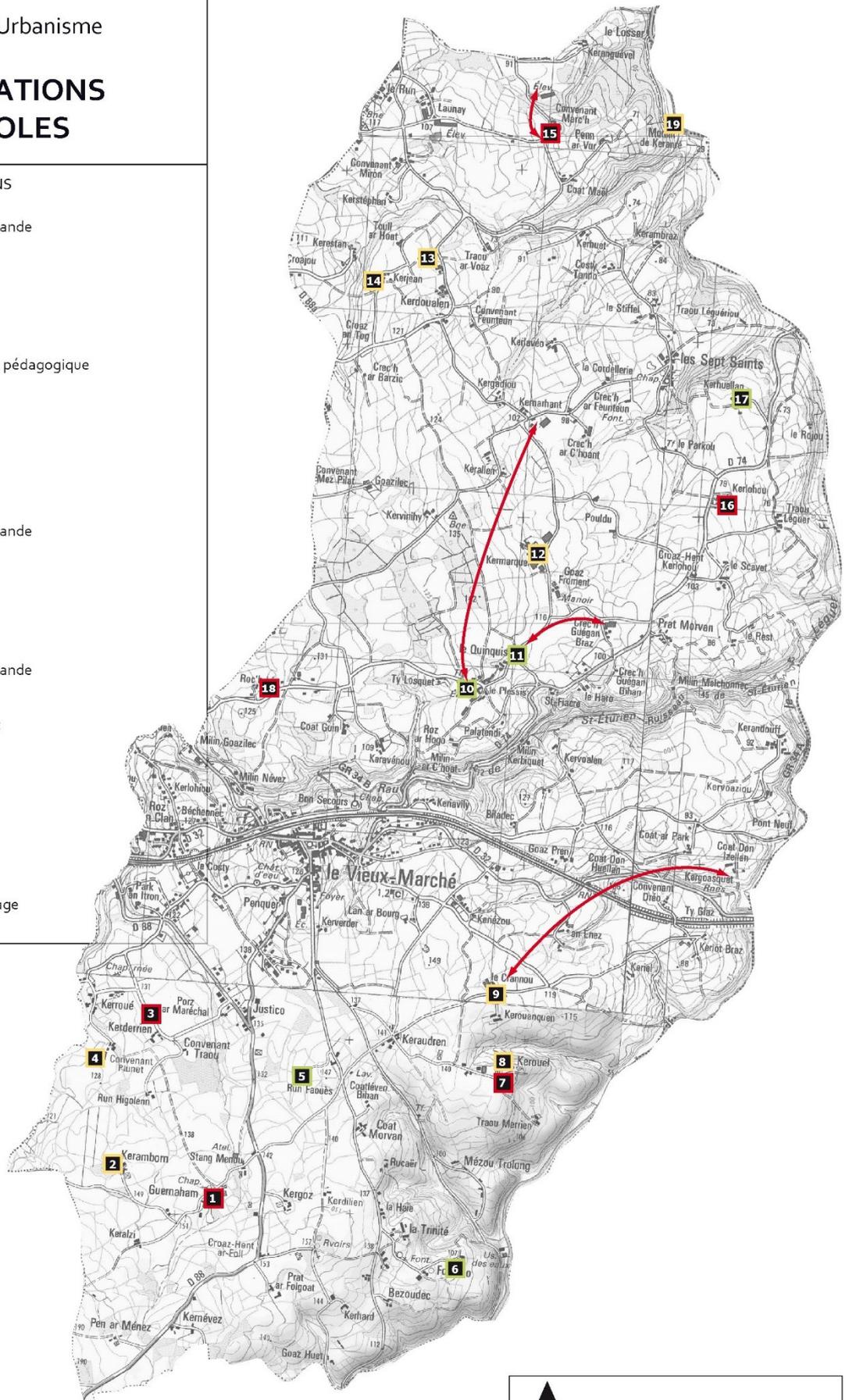
#### TYPES DE PRODUCTIONS

- 1** Porcs/Lait/Bovins viande
- 2** Lait/Bovins viande
- 3** Bovins viande
- 4** Volailles
- 5** Lait
- 6** Porcs/Brebis/Ferme pédagogique
- 7** Lait
- 8** Moutons
- 9** Porcs/Lait
- 10** Porcs/Lait
- 11** Lait/Bovins viande
- 12** Porcs/Lait/Bovins viande
- 13** Lait
- 14** Lait/Bovins viande
- 15** Lait/Bovins viande
- 16** Porcs/Lait
- 17** Porcs/Lait/Bovins viande
- 18** Lait
- 19** Elevage de chevaux

#### AGE DES EXPLOITANTS

- 40 ans
- 40 - 55 ans
- + 55 ans

Bâtiment d'élevage



Fond de plan :IGN scan 25



#### 4-2 **Les activités commerciales, artisanales, des services et les professions libérales**

Le tissu commercial et de services de proximité est limité, étant précisé que la commune voisine de Plouaret dispose d'une offre diversifiée et étendue qui permet de répondre aux résidents de la commune.

La commune compte :

- une boulangerie
- un bar
- un salon de coiffure
- un restaurant

A noter la tenue d'un marché le samedi matin, sans compter la présence périodique de marchands ambulants suivant les jours de la semaine.

L'activité artisanale se développe principalement dans l'activité de la construction et du bâtiment, avec notamment :

- 3 peintres
- 4 menuisiers
- 1 maçon
- 2 couvreurs
- 2 plombiers chauffagistes électriciens
- 1 paysagiste
- 1 entreprise de désinfection, désinsectisation, dératisation
- 1 élagueur
- 1 accordeur/réparateur et cours de piano
- 1 distributeur de vente de matériel pour boulangeries
- 1 un garage automobile

Ces activités prennent place, au principal :

- Dans la zone d'activités d'intérêt communautaire de Park An Itron d'une surface totale d'environ 5,5 ha, sachant que les terrains encore libres de construction couvrent une surface d'environ 1 ha et que cette zone abrite également les services techniques et la déchetterie d'intérêt communautaire.
- Dans la zone agglomérée du bourg
- Dans le groupement de constructions du Rhun

La commune dispose d'une maison de santé pluridisciplinaire située à Bechenec qui abrite :

- un cabinet médical (2 praticiens)
- un cabinet dentaire (1 praticien)
- un médecin spécialisé en trouble des apprentissages
- une sage-femme
- une psychomotricienne
- une diététicienne
- un podologue
- un ergothérapeute
- la Pmi (Protection maternelle et infantile)
- Ty Jikour (aides ménagères et soins à domicile)

La commune dispose enfin :

- d'un infirmier
- d'un cabinet de Kinésithérapie (5 praticiens sachant que l'un d'entre eux exerce à la maison de santé)

#### 4-3 **L'activité touristique et des loisirs**

L'activité touristique est globalement peu représentée à Vieux-Marché, même si les richesses patrimoniales, culturelles et environnementales du territoire communal et plus largement du Trégor rural (voir le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor) doivent servir de support au développement de cette activité, laquelle se manifeste notamment par :

- Les capacités relativement importantes en hébergement saisonnier. Selon Côtes d'Armor Développement, la commune compte un total de 620 lits touristiques en 2015 répartis comme suit :
  - o 583 lits non marchands (résidences secondaires)
  - o 23 lits en meublés classés et labélisés
  - o 14 lits en gîte d'étape et de séjour
- La richesse du réseau de chemins de randonnées



A noter que la commune ne dispose pas de campings ou autres structures assimilées, même si un permis de construire a été délivré en début d'année 2017 pour un projet d'hébergement saisonnier de type « cabanes dans les arbres ».

#### 4-4 **L'emploi et la population active**

L'augmentation du nombre de résidents a eu pour effet une progression importante du nombre d'actifs résidents à Vieux Marché (+112 unités entre 1999 et 2013), si bien que le taux d'activité a également augmenté : en 2013, 70% des résidents de la commune âgés de 15 à 64 ans sont actifs, contre 66% en 1999.

**Tableau n°7 : Evolution de la population active entre 1999 et 2013**

Année	Population de 15 à 64 ans	Population active <sup>6</sup>	Taux d'activité <sup>7</sup>	Actifs ayant un emploi <sup>8</sup>	Chômeurs en %
1999	654	434	66,4%	393	5,7%
2008	738	521	70,6%	471	6,7%
2013	777	546	70,3%	470	9,8%

Source: Insee

Le recensement de 2013 signale un nombre d'emplois (salariés et non-salariés) de 133 unités sur le territoire de la commune. Si ce nombre a légèrement progressé au cours de la dernière période intercensitaire, il reste relativement limité et en définitive en accord avec les caractéristiques de l'économie locale telles qu'elles ont été exposées ci-avant (faiblesse du tissu commercial, petites unités artisanales, nombre d'exploitations agricoles en recul, activité touristique peu représentée).

Compte tenu de ces indications, l'essentiel des actifs occupés qui résident à Vieux Marché travaillent dans une autre commune et leur nombre est de plus en plus important (voir le chapitre se rapportant aux déplacements).

**Tableau n°8 : Emploi et Activité**

	1999	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	130	112	133
Actifs ayant un emploi résidents dans la zone	393	478	478
Indicateur de concentration d'emplois <sup>9</sup>	33,1	23,5	27,9

Source: Insee

Ces évolutions sont conformes au phénomène de plus en plus développé de distorsion entre lieu de travail et lieu de résidence. A noter à ce sujet que la commune se trouve dans la zone d'emploi (un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts) de Lannion.

Ce phénomène de distorsion peut se mesurer à travers l'indicateur de concentration qui s'élève à 22,9, alors qu'il s'établissait encore à 33,1 en 1999.

<sup>6</sup> La population active comprend les actifs ayant un emploi y compris en apprentissage ou en stage rémunéré et les chômeurs (au sens du recensement). Cependant, depuis 2004, les modalités de recensement ont été modifiées (par exemple en 1999, la population active comprenait également les militaires du contingent).

<sup>7</sup> Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs âgés de 14 à 63 ans) et la population totale correspondante (dans la même tranche d'âge).

<sup>8</sup> La population active ayant un emploi comprend les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

<sup>9</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



## 5/ LES EQUIPEMENTS

### 5-1 Un niveau d'équipement satisfaisant

Par leur nombre et leur vocation, les équipements communaux permettent de répondre aux besoins de la population, sans compter les équipements (Collège, Gendarmerie, maison du développement, pôle enfant/jeunesse,...) qui prennent place sur la commune voisine de Plouaret, avec laquelle le Vieux Marché entretient une grande proximité géographique.

#### 5-1-1 Les équipements scolaires et périscolaires

La commune dispose d'une école primaire et maternelle. Les effectifs scolaires progressent depuis plusieurs années et cette évolution témoigne de la bonne santé de la démographie locale.

Tableau n°9 : Evolution des effectifs scolaires

	Nombre d'élèves	Dont nombre d'élèves en école maternelle
2009	107	56
2010	134	58
2011	124	41
2012	135	58
2013	134	53
2014	142	
2015	144	
2016	152	

Source : Mairie de Vieux Marché

#### 5-1-2 Les équipements administratifs

La commune dispose des équipements suivants :

- une mairie
- un bureau de Poste

#### 5-1-3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Le Vieux Marché dispose des équipements suivants

- une salle des sports
- un terrain de sport
- une salle des Fêtes
- une bibliothèque
- la salle Victor Hugo

Le Vieux Marché compte un nombre important de chemin de randonnée (pédestre et équestre) qui permettent de découvrir la commune. A noter que le chemin de grande randonnée 34B traverse la commune.



## 5-2 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

### 5-2-1 Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées

**Tableau n°10 : Caractéristiques du réseau collectif d'assainissement des eaux usées**

Autorité gestionnaire	Lannion Trégor Communauté
Compétences	Service public de l'assainissement collectif
Exploitant	Nantaise des Eaux
Station de traitement	Kergoguen
Type de traitement	Boues activées
Date de mise en service	03/09/1979
Milieu récepteur	Cours d'eau Le Saint-Ethurien
Prescriptions techniques de rejet	Arrêté préfectoral du 24/10/1977 complété par un arrêté préfectoral du 20/09/2012
Capacités totales de traitement	2500 Equivalent Habitants
Débit de référence Charge hydraulique m <sup>3</sup> /j	385 en 2015
Charges entrantes	804 branchements à Plouaret en 2015 385 branchements à Le Vieux Marché en 2015
Débit entrant moyen m <sup>3</sup> /j	385 (2015) : importante infiltration d'eaux parasites.
Observations diverses	<p>1/ En termes de flux organique, aucun dépassement de la capacité nominale n'est observé. L'unité de traitement actuelle dispose donc de la capacité nominale suffisante pour traiter tous les besoins futurs en période de pointe. La capacité hydraulique de la station est régulièrement dépassée en période de nappe haute.</p> <p>L'étude d'acceptabilité (encore provisoire) de la station d'épuration que partagent les communes de Vieux Marché et de Plouaret et le zonage d'assainissement (encore provisoire) de la Commune de Vieux Marché ont été réalisés en prenant en considération les projets de développement des deux communes (projets consacrés par les Plans Locaux d'Urbanisme).</p> <p>A ce stade, ces études concluent que la charge organique future ne dépassera pas la capacité nominale de la station d'épuration. A l'inverse, compte tenu de la forte sensibilité du réseau aux intrusions d'eau parasites, la capacité nominale hydraulique sera dépassée. Des travaux sont envisagés pour réduire (20 à 25%) ces intrusions d'eaux parasites (mise en conformité des branchements, réhabilitation de réseau) et donc permettre de collecter les eaux usées nouvelles liées à la progression de la démographie locale envisagée dans le cadre du projet.</p> <p>Le schéma directeur actuellement à l'étude va proposer un échéancier des travaux correspondants.</p> <p>2/ Le schéma du réseau d'assainissement collectif des eaux usées est figuré en annexe du Plan Local d'Urbanisme</p>

### 5-2-2 L'assainissement non collectif

**Tableau n°11 : Caractéristiques du service public de l'assainissement non collectif**

Autorité gestionnaire	Lannion Trégor Communauté
Compétences	Service public de l'assainissement non collectif
Nombre d'ANC	290 (2015)
ANC contrôlés	266
ANC conformes	31%
ANC non conformes	69%



Tableau n°12 : Bilan (année 2014) des contrôles des dispositifs d'Assainissement Non Collectif pour les constructions situées dans le périmètre du Site Natura 2000

Classement installation	Adresse Correspondant	Stade	Type	Filière de l'installation	Observation
Non acceptable / Non conforme	Moulin de Keranré	Installation existante diagnostiquée	Existant	Fosse septique - épurateur - puits perdu	Deux maisons sont raccordées sur le système : une résidence principale et un gîte Volonté des propriétaires de réhabiliter mais pas de solution technique acceptable (tertre dans le terrain / accueil du public)
Acceptable avec réserves	Moulin de Keranré	Installation existante diagnostiquée	Existant	Fosse septique et épandage	
Neuf	Moulin du Pont Neuf	Installation neuve contrôlée	Neuf	Traitement par tertre d'infiltration	Deux maisons
Neuf	Rue Louis Prigent	Installation neuve contrôlée	Neuf	Filtre compact / Zéolithe	
	Parcelle A 326	Diagnostic jamais réalisé.			

Source : Beg Ar C'hra Communauté (2014)

### 5-2-3 Le réseau d'eau potable

Tableau n°13 : Caractéristiques du réseau d'adduction en eau potable

Autorité gestionnaire	Syndicat des eaux de Traou long
Gestionnaire	SAUR
Ressources en eau	
Ouvrage de prélèvements	Prise d'eau sur le Léguer à Vieux Marché Captage d'eau à Loguivy Plougras
Périmètres de protection	oui
Débit nominal	4000 m <sup>3</sup> /jour pour la station de Traou Long à Vieux Marché 100 m <sup>3</sup> /jour pour la station de Pempoul à Loguivy-Plougras
Prélèvements	551 324 m <sup>3</sup> (2013)
Importations	33 681 m <sup>3</sup> (2013) : Syndicat de la Baie, syndicat de l'Argoat, Guerlesquin
Réseaux	554 km sur l'ensemble des communes membres (2013)
Abonnés	Environ 5 120 abonnés (2013)
Abonnés à Le Vieux Marché	727 (2013)
Observations diverses	1/ La commune est concernée par les périmètres de protection réglementaires autour de la prise d'eau de Traou Long et des prises d'eau de Lestreiz (pour le compte du Syndicat des Traouïero) et de Keriel (pour le compte de la commune de Lannion). Les servitudes d'utilité publique correspondantes et les arrêtés préfectoraux correspondant sont figurés en annexe du Plan Local d'Urbanisme.  2/ Le schéma du réseau d'adduction d'eau potable est figuré en annexe du Plan Local d'Urbanisme

### 5-2-4 Le réseau des eaux pluviales

La commune n'a pas réalisé de zonage d'assainissement des eaux pluviales prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sachant que la commune considère que, s'agissant de la compétence assainissement des eaux pluviales, les mutations à venir (prise de compétence probable « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » par Lannion Trégor Communauté) ne l'invitait pas à s'engager dans l'établissement d'un document de cette nature.



### 5-2-5 La collecte de déchets

L'élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés relèvent de la compétence de Lannion Trégor Communauté, sachant que le traitement des ordures ménagères a été confié au SMITRED Ouest Armor (Syndicat Mixte pour le tri, le recyclage et l'élimination des déchets) qui dispose d'un centre de traitement situé à Pluzunet (VALORYS).

Le mode et les jours de collecte sont différents suivant les lieux de la commune :

- Zone agglomérée du bourg
  - o Conteneurs individuels pour déchets ménagers et pour déchets recyclables
  - o Collecte hebdomadaire (alternance collecte des déchets ménagers et collecte sélective)
- Espace rural hors zone agglomérée du bourg
  - o Conteneurs collectifs pour déchets ménagers et pour déchets recyclables
  - o Collecte hebdomadaire (alternance collecte des déchets ménagers et collecte sélective)

La commune dispose de 3 points d'apport volontaire :

- Le Rhun
- Parking de la salle des sports
- Déchetterie de Park An Itron

La déchetterie la plus proche se trouve dans la zone d'activités d'intérêt communautaire de Park An Itron



## PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS

### 1/ PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

#### 1-1 Une poursuite du regain démographique enregistré depuis le début des années 2000

La commune enregistre un net rebond de sa démographie depuis le début des années 2000. En effet, le nombre de résidents a progressé de 198 unités entre 1999 et 2012, alors même que ce nombre de résidents n'avait cessé de diminuer depuis 1968. A noter qu'au cours de cette période, la commune enregistre une croissance démographique parmi les plus fortes du territoire communautaire (+1,3%/an).

Sous réserve d'un maintien à niveau de l'attractivité retrouvée du territoire communal, il est probable que ce regain de la démographie communale se poursuive dans les prochaines années. Dans ces conditions, l'hypothèse d'une croissance démographique de + 0,6%/an (rythme de progression deux fois moins important qu'au cours des années 2000) est envisageable.

Dans cette perspective, le nombre de résidents de la commune s'élèverait à environ 1429 unités en 2027, ce qui représente une progression d'environ 123 résidents entre 2012 et 2027.

#### 1-2 Le développement de l'économie locale

La question du développement de l'activité économique est plus difficile à mesurer, sachant que cette activité est principalement représentée par l'agriculture et l'artisanat.

##### 1-2-1 L'activité agricole

Le recensement de l'agriculture de 2010 signale la présence de 37 sièges d'exploitations, sachant que 22 d'entre eux étaient tenus par des chefs d'exploitation âgés de plus de 50 ans. Ce même recensement a interrogé ces exploitants âgés de plus de 50 ans sur la succession. Sur les 22 exploitants concernés, seuls 3 d'entre eux déclaraient disposer d'un successeur connu. Selon ces indications, la question du devenir de 19 exploitations se posait donc avec force en 2010. Le nombre d'exploitations est donc encore susceptible de reculer. Les mutations antérieures ont montré que ce repli n'avait pas d'incidence majeure sur la Surface Agricole Utilisée (47 ha en moins entre 2000 et 2010) et qu'il se concrétisait en définitive par une augmentation de la taille moyenne des exploitations.

##### 1-2-2 Les activités commerciales, artisanales et de services

Comme indiqué ci-avant, la commune dispose d'un tissu commercial et de services globalement limité, sachant que le développement de ces activités se trouve probablement contrarié par la présence toute proche des commerces et services de proximité de la commune voisine de Plouaret.

A noter que la commune dispose d'une zone d'activités d'intérêt communautaire (Zone de Park An Itron) qui abrite entre autres des entreprises artisanales et la déchetterie et qui dispose encore de quelques terrains libres de construction (environ 1 ha). Le maintien de cette offre foncière est essentiel pour l'accueil d'entrepreneurs locaux notamment en matière d'artisanat.

La construction de la maison de santé sur le site de Béchenec va dans le sens du développement d'une offre de services de proximité. Si les perspectives de développement de ce pôle sont encore incertaines, il n'en demeure pas moins que la commune considère qu'il pourrait servir à l'élargissement d'une offre en services médicaux ou sociaux.

##### 1-2-3 L'activité touristique

Cette activité est dans l'ensemble trop peu représentée sur le territoire communal pour pouvoir établir des perspectives précises de développement, étant précisé néanmoins que le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor a pour ambition d'élargir l'activité touristique à l'ensemble des bassins de vies de la région. Il convient également de rappeler la délivrance (en début d'année 2017) d'un permis pour un projet d'hébergement saisonnier (5 unités de type « cabanes dans les arbres » aux abords du Léguer).



## 2/ L'IDENTIFICATION DE BESOINS

### 2-1 Les besoins en matière de logements

#### 2-1-1 Les besoins en logements

La détermination des besoins en logements doit prendre en considération différents indicateurs :

- Logements nécessaires à la satisfaction des perspectives de développement de la démographie communale (voir ci-avant)
- Logements nécessaires à la prise en considération des transformations qui interviennent dans la composition du parc de logements (Taux de logements vacants, taux de résidences secondaires) :
  - o Le taux de vacance a diminué de 2 points entre 1999 et 2012 ces dernières années et s'élève à 8,8%. Le projet est construit avec l'objectif de ramener cette vacance à hauteur de 7,5%.
  - o Le taux de résidences secondaires a également diminué ces dernières années (recul de 6,1 points entre 1999 et 2012) et s'élève à 15,5% en 2012. Si ce recul témoigne de la réappropriation de ces logements par le parc de résidences principales et profite donc à la démographie locale, il n'en demeure pas moins qu'il est difficile de mesurer ce mouvement dans les années à venir. Dans ces conditions, le projet est construit sur la base d'un taux de résidences secondaires qui resterait inchangé (15,5%). A noter que les ambitions de développement de l'activité touristique et de l'offre en hébergement saisonnier supposent de maintenir un parc de résidences secondaires au sens de la définition qui en est donnée par l'Insee dans ses recensements. En effet, « les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ».
- Logements nécessaires à la neutralisation du phénomène de desserrement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages). Le projet est construit sur la base d'une taille moyenne des ménages évaluée à 2,1 unités contre 2,2 unités en 2012, en considérant que le phénomène de vieillissement de la population n'a pas encore atteint ses limites puisque le taux de représentation des plus de 60 ans progresse encore.
- Logements nécessaires à la neutralisation du phénomène de renouvellement du parc. Le projet est construit avec comme principe de prendre en considération ce phénomène en fixant à 0,10%/an le taux de renouvellement annuel du parc de logements de la commune, en considérant notamment qu'une partie du parc le plus ancien est susceptible d'être concerné par ce processus.

**Tableau n°14 : Détermination des besoins en logements (2017-2027)**

	Valeur de l'indicateur (2027)	Valeur de l'indicateur pour la période de référence	Besoins en logements
Croissance démographique	+0,6%/an	1,3% (1999-2012)	58
Renouvellement du parc de logements	0,10%/an	Non connu	15
Taux de résidences secondaires	15,5%	15,5% (2012)	16
Taux de logements vacants	7,5%	8,8% (2012)	-3
Desserrement des ménages	2,1	2,2 (2012)	29
<b>Total (2012-2027)</b>			<b>115</b>
		Nombre de logements neufs commencés (2012-2016)	15
		<b>Total (2017-2027)</b>	<b>100</b>

#### 2-1-2 Les besoins en foncier à vocation principale d'habitat.

La détermination des besoins en foncier à vocation principale d'habitat doit prendre en considération deux indicateurs :

- Prise en considération du potentiel de densification des zones agglomérées (voir Etat initial de l'Environnement)
- Prise en considération des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor se rapportant à la densité minimale moyenne de logements à respecter pour les zones d'extension urbaine (Zones à Urbaniser : 12 logements/ha à Vieux Marché).

**Tableau n°15 : Détermination des besoins en foncier à vocation principale d'habitat (2017-2027)**

	Nombre minimum de logements	Surface correspondante	Densité moyenne (Logements/ha)
Potentiel de densification des zones agglomérées (hors zones AU)	10	1,2 ha	8,5
Densification et extension urbaine (zones AU)	90	7,5 ha	12
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>8,7 ha</b>	<b>11,5</b>



Compte tenu des objectifs de modération de la consommation de l'espace exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des prescriptions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, les besoins en foncier (en zone AU) consacré à l'habitat sont fixés à environ 7,5 ha. Cette valeur est calculée sur la base d'une densité moyenne de logements évaluée à 12 unités/ha.

## 2-2 Les besoins en foncier à destination des activités économiques

Comme indiqué ci-avant, le maintien d'une offre foncière notamment pour l'accueil de petites unités artisanales est essentiel. C'est en ce sens que la commune juge nécessaire de préserver les capacités de densification et de mutation de la zone d'activités de Park An Itron (conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor) qui se développe aujourd'hui sur une emprise d'environ 5,5 ha, étant précisé que les terrains encore « libres de construction » couvrent une superficie d'environ 1ha.

Les ambitions de développer d'autres fonctions en lien avec la maison de santé d'intérêt communautaire doivent conduire à ménager des capacités d'accueil nouvelles sur le site de Béchenec, sachant que la commune est d'ores et déjà propriétaire des terrains dont il s'agit lesquels prennent place au nord de la maison de santé.

Il doit aussi être signalé que certaines activités économiques prennent place à l'écart de la zone agglomérée du bourg et de la zone d'activités de Park An Itron. Il est important de ne pas faire obstacle au développement de ces activités en leur accordant des droits à construire, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur. Il s'agit notamment des activités qui prennent place dans le groupement de constructions du Rhun, sachant que certaines d'entre elles ont connu des mutations encore récentes.

## 2-3 Les besoins en équipements

Les équipements de la commune (par leur nombre et leur diversité) répondent aux besoins des résidents de la commune et la plupart dispose d'un niveau de confort qui a été progressivement renouvelé (école, cantine, salles communales, maison de santé,...).

La station d'épuration a élégamment fait l'objet de travaux de modernisation en 2012. Comme indiqué ci-avant, l'étude d'acceptabilité (actuellement en cours) de la station correspondante et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Vieux Marché (actuellement en cours) montrent que la charge organique future ne dépassera pas la capacité nominale de la station d'épuration. A l'inverse et compte tenu de la forte sensibilité du réseau aux intrusions d'eau parasites, la capacité nominale hydraulique sera dépassée. Des travaux sont envisagés pour réduire ces intrusions d'eaux parasites (mise en conformité des branchements, réhabilitation de réseau) et donc permettre de collecter les eaux usées nouvelles liées à la progression de la démographie locale envisagée dans le cadre du projet.

## 2-4 Les besoins en matière d'activités touristiques et des loisirs

Comme indiqué ci-avant, le développement possible de l'activité du tourisme et des loisirs est difficile à mesurer, même si les atouts de la commune pour la promotion d'un tourisme vert sont nombreux.

Quoi qu'il en soit, il est d'ores et déjà possible de prendre en considération dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme deux projets qui participent au développement de cette activité :

- L'ambition de la commune de doter le site des Sept Saints d'un local permettant l'accueil de manifestations culturelles et de loisirs
- La délivrance récente (début d'année 2017) d'un permis de construire 5 cabanes destinées à la location de loisirs (type gites) et situées aux abords du Léguer, le tout après avis conforme de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION

## 1/ LE MILIEU PHYSIQUE

### 1-1 Le climat

#### 1-1-1 Température et précipitations (données issues de la station météorologique de Saint Brieuc)

La commune de Vieux Marché est soumise à un climat doux de type océanique, caractérisé par une atténuation des températures extrêmes et une grande instabilité des types de temps. La ligne de crêtes qui correspond à la ligne de partage des eaux, peu éloignée de la côte, est aussi une limite climatique (pluviométrique et thermique). L'influence maritime réduit les amplitudes thermiques journalières et annuelles (le maximum de la température moyenne s'élève à 14,5 °C ; son minimum à 7,6 °C). Les températures minimales moyennes sont atteintes en février (3,1 °C) et les maximales moyennes en août (24,8 °C). Les jours de gel sont rares et les températures inférieures à moins 7 °C brèves et exceptionnelles.

Saint-Brieuc, 135 m, 1981 - 2010

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	3,4	3,1	4,4	5,3	8,2	12,7	14,4	12,8	11,2	9	5,9	3,7	7,6
Température maximale moyenne (°C)	8,4	8,8	11,1	12,8	15,9	21,1	24,8	21,2	19,1	15,6	11,6	9	14,5

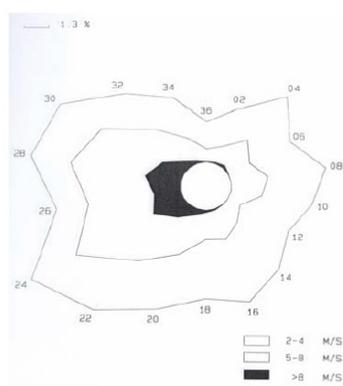
Source : Données climatiques, sur Météo-France. Consulté en juin 2013

La pluviométrie annuelle moyenne est de 697 mm. Les pluies décroissent de février à juin pour atteindre leur minimum en juillet (28 mm). Les mois de décembre et janvier sont les plus arrosés (83 et 76,3 mm), ces moyennes cachant une grande variabilité. Les pluies sont peu abondantes et les orages sont rares, la neige est exceptionnelle.

#### 1-1-2 Vents

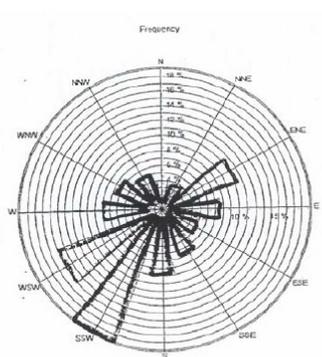
Rose des vents Météo France  
Secteur de Lannion

De novembre 1993 à janvier 1999 : moyenne des directions du vent en %



Rose des vents de Adéol  
Secteur de Pont-Melvez

Année 2001 : moyenne des directions du vent en %



Les vents dominants sont principalement de secteur ouest et secondairement de secteur est-nord-est. La répartition saisonnière des vents est telle que la fréquence des vents forts de secteur ouest est distribuée au cours de l'année suivant l'ordre : hiver, automne, printemps, été. Pour le secteur est, les saisons s'ordonnent différemment : hiver, printemps, automne, été. Les coups de vent de secteur ouest ont lieu principalement en hiver et à l'automne, tandis que ceux du secteur est ont lieu en hiver et au printemps.

### 1-2 Le relief

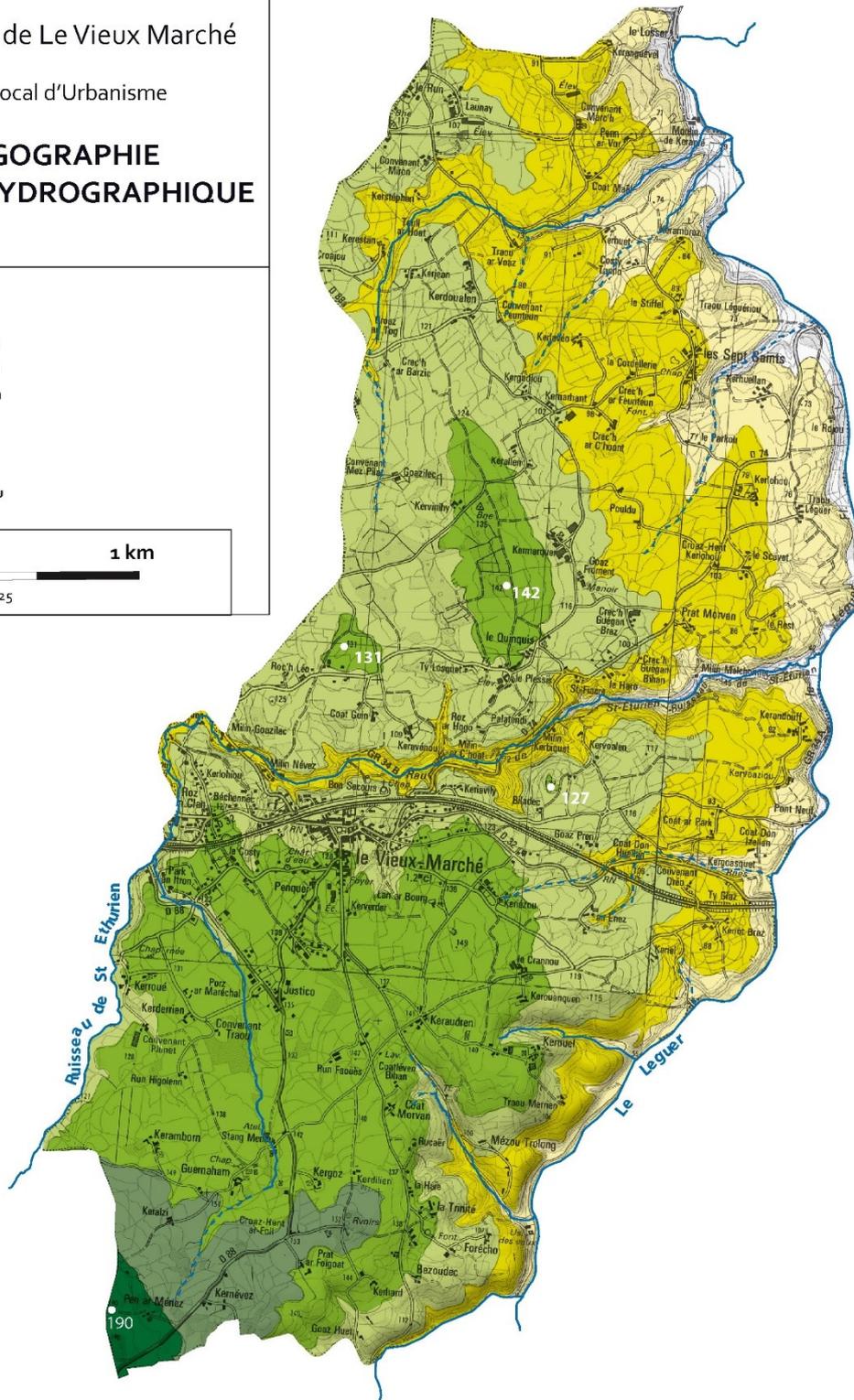
La commune de Vieux Marché couvre une superficie de 2313 ha et correspond à un large plateau d'orientation générale Sud-ouest / Nord-Est qui atteint au maximum l'altitude de 190 mètres au lieu-dit de Pan Ar Ménez et au minimum 70 mètres au Lossat. Ce plateau est limité dans sa partie Est par le Léguer et il est entaillé par le vallon du Saint-Ethurien qui parcourt la commune dans sa partie centrale.



# Commune de Le Vieux Marché

## Plan Local d'Urbanisme

### TOGOGRAFIE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



### 1-3 La géologie

Le massif de Plouaret correspond à un pluton composite constitué de deux ensembles principaux :

- Au Nord-Est, un premier ensemble comprend, selon l'ordre probable de mise en place : la diorite de Lanvellec , concentrés dans la moitié occidentale du complexe ; la granodiorite de Ploubezre, légèrement porphyroïde souvent associée aux diorites précédentes ; la granodiorite de Bégard, fortement porphyroïde ; le monzogranite de Tonquédec, légèrement porphyroïde, à biotite omniprésente et muscovite subordonnée vers le Sud-Ouest, se développe à l'Ouest de la granodiorite de Bégard ; le granite de Saint-Carré, à biotite dominante et muscovite accessoire, est intercalé entre la granodiorite de Bégard et le granite de Tonquédec; les nombreux stocks et filons granitiques à grain fin.



- Au sud, et recoupant le premier ensemble, un second ensemble à structure subconcentrique emboîtée, affleure en majeure partie, sauf à son extrémité septentrionale (granite porphyroïde du Ponthou). Ici les diorites sont absentes, sauf à l'état de panneaux enclavés en provenance de l'ensemble I. la différenciation magmatique y est plus importante, avec intrusion d'un leucogranite au centre du massif.

#### 1-3-1 Formations fluviales et estuariennes

Alluvions fluviales récentes, plus sableuses et graveleuses que les colluvions qui les nourrissent et qu'elles surmontent parfois, ces formations occupent le fond des principales vallées. Dans celles du Jaudy, en aval de La Roche Derrien et dans la ria du Léguer, en amont du Yaudet, elles passent en continuité à des formations vaseuses. Ces alluvions sont récentes et considérées comme holocènes. Sur les plateaux, les alluvions de plusieurs petits cours d'eau, bien que très peu épaisses, ont été cartographiées. Leur représentation paraît nécessaire à la compréhension des phénomènes actuels d'érosion.

#### 1-3-2 Formations continentales

- Epandages limoneux : « limon ocre » et complexe argilo-sableux « limon gris »

Les limons gris (LC) forment un complexe hétérogène argilo-sableux à caractère hydromorphe occupant les dépressions humides. Au Nord de Plouaret, comme au Sud de Cavan, ils reposent sur des argiles jaunâtres que l'on peut apercevoir dans les tranchées de drainage. Ils portent des sols à gley ou à horizon podzolisé. Au Nord de Saint-Jean, entre Trédrez et Ploulec'h, au château de Coat-Trédrez, apparaissent, à la base du profil, des argiles semblables aux argiles résiduelles, kaoliniques. Ces limons gris, hétérogènes, proviennent d'altérites remaniées sur place.

Les limons ocre sont homogènes d'origine éolienne de type loessique, parfois carbonatés.

- Dépôts de versant et coulées de « head » ; colluvions de tête et de fond de vallon.

Des formations argileuses colluvionnées peu épaisses peuvent couvrir, lorsque la pente est faible sur les plateaux ou au fond de dépression en tête de vallons, des espaces assez importants, alors que le ruissellement reste diffus ou inorganisé. Elles forment la transition entre les épandages de plateau et les alluvions fluviales.

Les dépôts de versant et coulées de « head » sont fréquents : d'une part sous forme d'altérites colluvionnées et accumulées au bas des versants, lorsque la pente est relativement accentuée ; d'autre part, sous forme de coulées et d'éboulis résiduels, attaqués par l'érosion marine.

- Filons et pipes

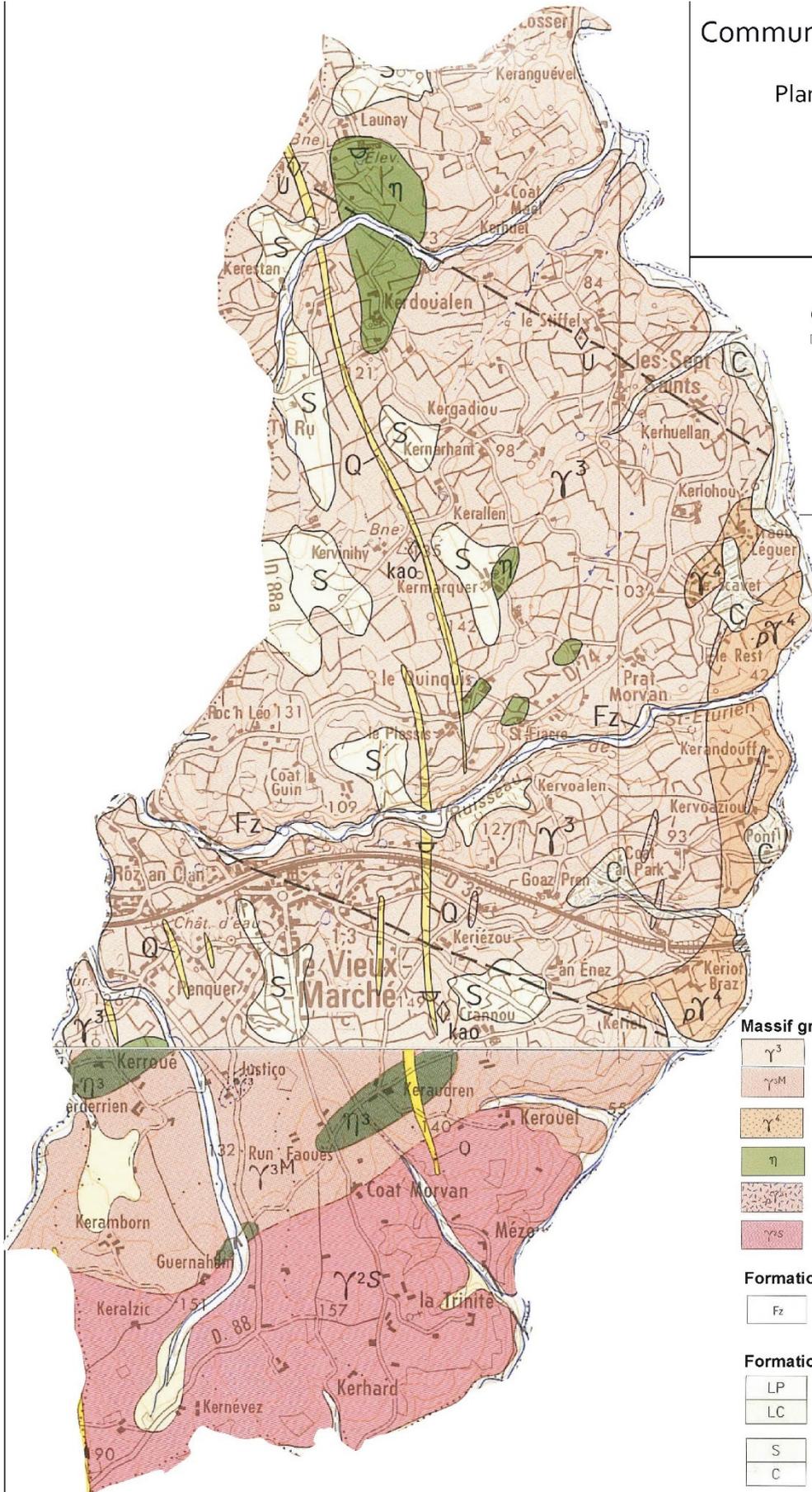
De très nombreux filons de quartz traversent l'ensemble des formations du socle, briovériennes et paléozoïques de la carte de Lannion. D'épaisseur généralement plurimétrique dans les formations sédimentaires et volcaniques, ils peuvent atteindre quelques dizaines de mètres de puissance dans le massif granitique de Plouaret, où ils sont particulièrement abondants de part et d'autre de la vallée du Léguer.



# Commune de Le Vieux Marché

## Plan Local d'Urbanisme

### GEOLOGIE



0 1 km



Fond de plan : carte géologique de la France - Belle-Isle-En-Terre - n°241 - Lannion n° 203 - BRGM

#### Massif granitique de Plouaret

- $\gamma^3$  Monzogranite de Tonquedec
- $\gamma^{3M}$
- $\gamma^4$  Granodiorite de Ploubezre
- $\eta$  Diorite de Lanvellec
- Granite porphyrique de Ponthou
- $\gamma^{2S}$  Leucogranite de St Carré

#### Formations fluviatiles et estuariennes

- Fz Alluvions fluviatiles récentes

#### Formations continentales

- LP Epanrages limoneux : "limon ocre"
- LC Complexe argilo-sableux : "limon gris"
- S Dépôt de versant et coulée de Head
- C Colluvions de tête et de fond de vallon

#### Filons et pipes

- Q Quartz



## 1-4 L'hydrologie

Extrait de l'Etat des Lieux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (SDAGE 2016-2021)

« La directive cadre sur l'eau (DCE) repose sur la notion d'état écologique, qui consiste à aborder la qualité de l'eau et des milieux aquatiques principalement au travers de la biodiversité. L'état se décline en cinq classes, représentées chacune par une couleur : très bon état (bleu), bon état (vert), état moyen (jaune), état médiocre (orange), mauvais état (rouge).

Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. Il se mesure au travers d'une biodiversité qui ne s'éloigne que modérément de conditions non perturbées.

La directive cadre sur l'eau définit le bon état écologique comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, estuaires et eaux côtières.

L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Bretagne (2015, 2021 ou 2027).

Pour les eaux de surface, au côté de l'état écologique figure la notion d'état chimique. Elle concerne des micropolluants très spécifiques, devant faire l'objet d'une surveillance particulière au niveau européen pour protéger les prédateurs supérieurs des milieux aquatiques, les mammifères dépendant de ceux-ci et la santé humaine.

Dans les eaux souterraines, il n'y a que très peu de vie aquatique et la notion d'état écologique ne s'applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'état quantitatif et l'état chimique (état qualitatif). Le premier consiste dans un bon équilibre entre prélèvements et ressources. Le second porte sur les teneurs en nitrates et pesticides, principaux polluants qui affectent les eaux souterraines.

La directive demande d'atteindre le bon état d'une masse d'eau, qui n'a pas le même sens pour chaque type de masse d'eau. En effet, il correspond :

- pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, à un bon état écologique et chimique ;
- pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un bon état quantitatif. »

### 1-4-1 Les eaux de surface

Les principaux cours d'eau de la commune sont représentés sur la carte ci-avant, sachant que l'inventaire global des cours d'eau n'est pas encore validé par la Commission Local de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Baie de Lannion.

La commune est irriguée en particulier par :

- Le Léguer qui marque la limite avec les communes de Trégrom et de Pluzunet à l'Est ;
- Le ruisseau de Saint-Ethurien (affluent du Léguer) qui marque la limite Sud-ouest et traverse la commune en partie centrale avant de se jeter dans le Léguer.
- Un réseau dense de petits cours d'eau affluents du Léguer.

La commune se situe en totalité dans le bassin versant du Léguer, lequel draine les plateaux du Trégor (prolongements des Monts d'Arrée du Finistère) avec une ligne de crête située à une quarantaine de kilomètres du littoral.

En amont le bassin-versant est très vallonné, en aval il est marqué par une succession de plateaux et de vallées encaissées. Les fonds de vallées ne sont pas très larges et les rives sont parfois abruptes.

La surface totale du bassin-versant est de 495 km<sup>2</sup>, soit 49 354 hectares avec l'estuaire (sans l'estuaire, la surface est de 44 303 hectares)

Masses d'eau de surface 2010/2011	Etat Ecologique	Etat chimique	Objectif
FRGR0046 Le Léguer et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Bon	Bon	2015

Source : SAGE Baie de Lannion

### 1-4-2 Les eaux souterraines

La commune de Vieux Marché est située dans la masse d'eau souterraine « Baie de Lannion » (FRGG058).

Masse d'eau souterraine	Etat Chimique		Etat quantitatif	
	Etat	Objectifs	Etat	Objectif
FRGG058 Baie de Lannion	Bon	2015	Bon	2015

Source : SAGE Baie de Lannion



## 1-5 Les mesures de protection et de gestion de la ressource en eau

### 1-5-1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

La commune de Vieux Marché est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (2016/2021) adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 18 novembre 2015 par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

### 1-5-2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Baie de Lannion

La commune de Vieux Marché est située en sa totalité dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Lannion qui est actuellement en phase de consultation suite à sa validation par la Commission Locale de l'Eau le 29 novembre 2016.

Il couvre une superficie de 667 km<sup>2</sup> et comprend 38 communes, dont 36 du département des Côtes d'Armor et 2 communes du département du Finistère.

5 enjeux ont été déterminés :

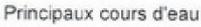
- Garantir une bonne qualité des eaux continentales et littorales
- Anticiper pour assurer un équilibre global entre les ressources et les usages (eau potable, activités humaines, fonctions biologiques)
- Protéger les patrimoines naturels pour maintenir et valoriser le bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Mettre en œuvre des principes d'aménagement des espaces, en cohérence avec les usages de l'eau, des milieux et la prévention des risques
- Partager la stratégie par une gouvernance et une communication efficaces



# Commune de Le Vieux Marché

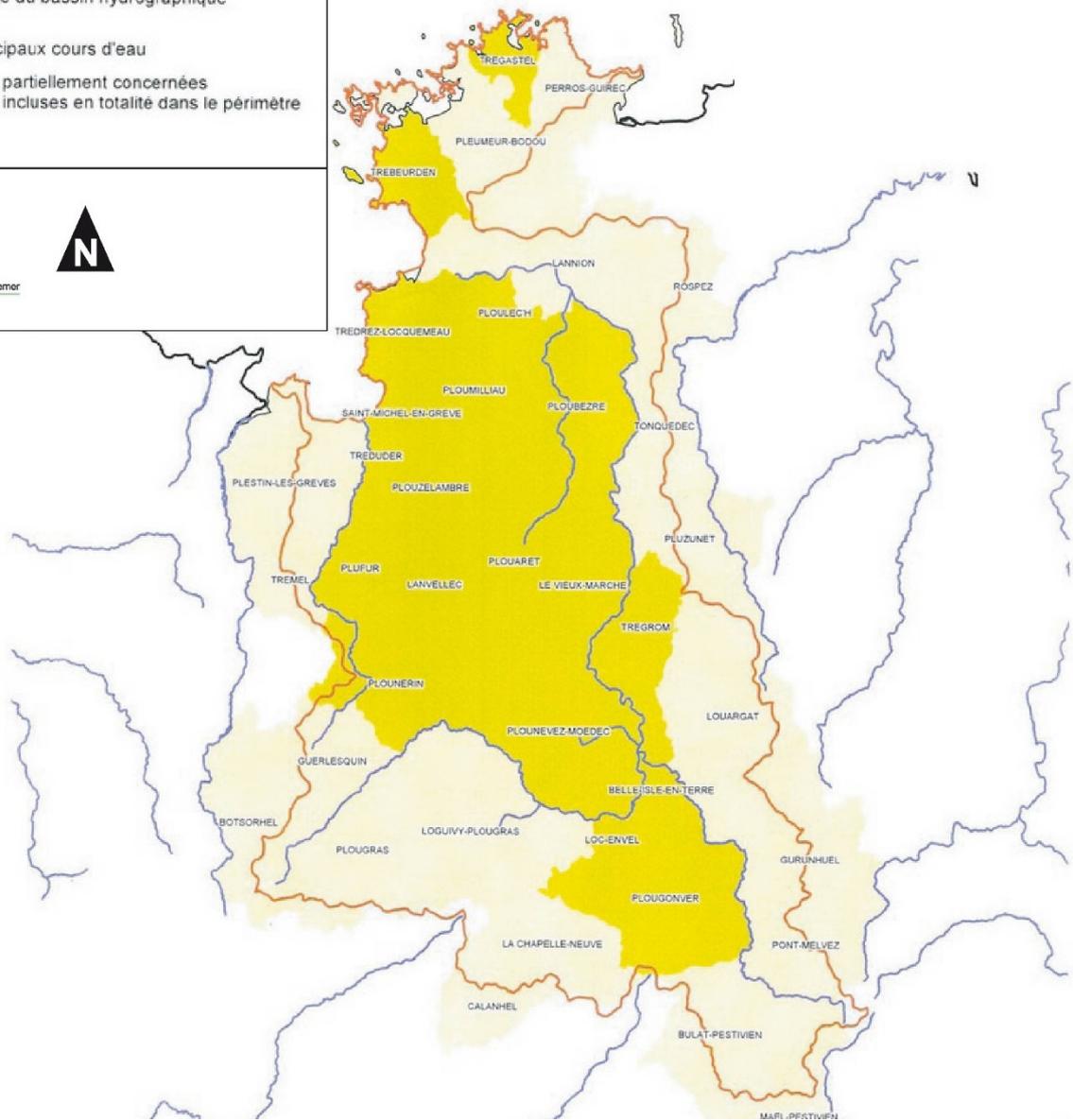
Plan Local d'Urbanisme

## PERIMETRE DU SAGE BAIE DE LANNION

-  Limite du bassin hydrographique
-  Principaux cours d'eau
-  Communes partiellement concernées
-  Communes incluses en totalité dans le périmètre



Direction régionale de l'environnement  
BRETAGNE





## 1-6 Les points de captages d'eau

Les Arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique la mise en place des périmètres de protection réglementaire des prises d'eau de Lestrez/Kériel et de Traou Long et les servitudes d'utilité publique correspondantes sont figurés en annexe du plan Local d'Urbanisme.

### 1-6-1 Périmètre de protection pour les prises d'eau de Lestrez et Kériel :

Par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2009, il est établi autour de chacune des prises d'eau, un périmètre immédiat et un périmètre de protection rapproché. Le périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de Kériel est commun à celui de Lestrez. Pour cette partie commune, les deux collectivités bénéficiaires assument conjointement leurs obligations et responsabilités.

Prise d'eau de Lestrez : un périmètre immédiat est établi autour de la prise d'eau. Ce périmètre comprend uniquement la parcelle O511 sur la commune de Lannion.

Prise d'eau de Kériel : un périmètre immédiat est établi autour de la prise d'eau. Ce périmètre doit être la propriété de la commune de Lannion et comprend les parcelles 1304, 1306, 1308, 1310 et 1320.

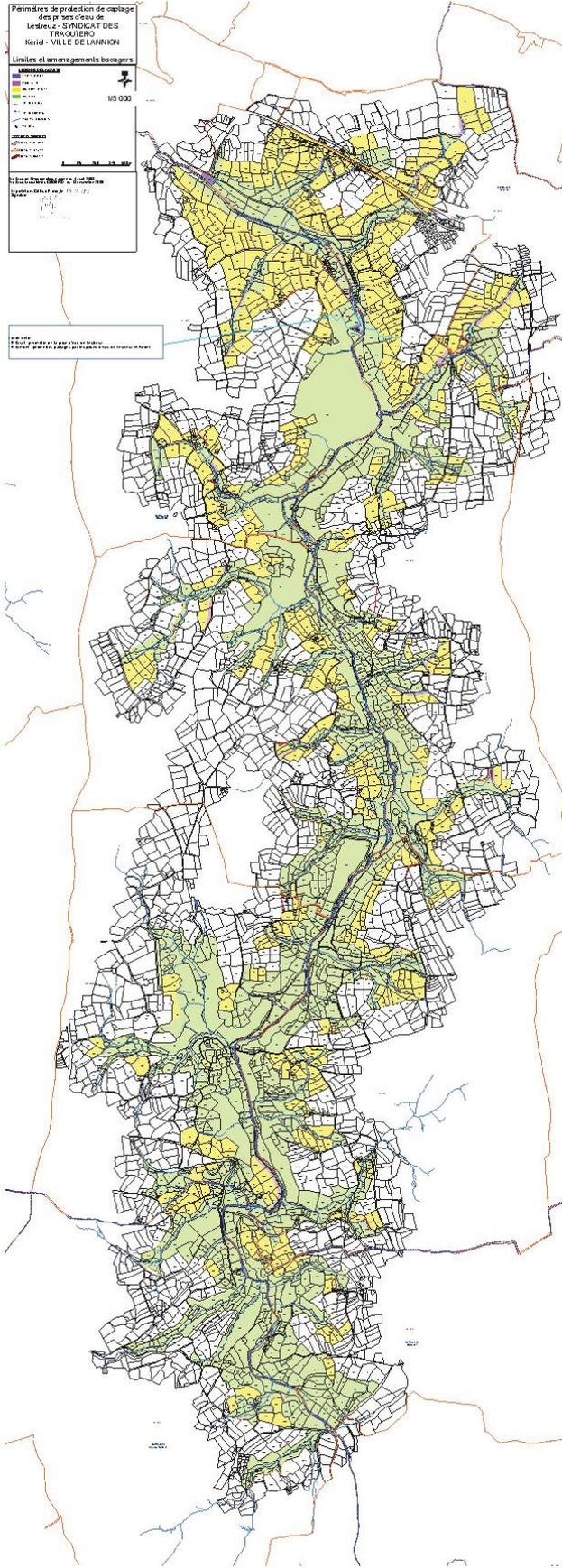
### 1-6-2 Périmètre de protection de la prise d'eau de Traou Long sur le Léguer :

Par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2009, il est établi autour de la prise d'eau de Traou Long et de l'usine de traitement, des périmètres de protection immédiate et rapprochée. Le périmètre immédiat est établi autour de la prise d'eau, du bief et des ouvrages nécessaires à son exploitation.

Références cadastrales :

- Commune de Trégrom : parcelles 1, 2, 3, 526, 570, 600, 603, 606, 607, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322 section D ;
- Commune de Plounévez-Moëdec : 1066 section B ;

Pour la station de traitement, les références cadastrales sont les suivantes : parcelles 1552, 1713, 1714, 1098, 1099, 1100 à Le Vieux Marché, section C, y compris la portion de chemin rural incluse dans l'enceinte de la station.







## 2/ LES MILIEUX NATURELS

### 2-1 Les espaces protégés ou d'inventaire

#### 2-1-1 Le site Natura 2000 de la vallée du LEGUER (FR 5300008)

Le réseau Natura 2000 est constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS), en application de la directive européenne « oiseaux sauvages » (avril 1979), et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), en application de la directive « habitats faune et flore » (mai 1992).

La vallée du Léguer est concernée uniquement par la directive « habitats » et c'est à ce titre que le site Natura 2000 a donné lieu à un arrêté de création de Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C) en date du 4 mai 2007. Elle abrite plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

Le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 validé par le comité de pilotage le 29 juin 2007 « fixe les objectifs de préservation des habitats d'intérêt communautaire, définit les actions permettant d'atteindre ces objectifs et propose les moyens techniques et financiers pour mettre en œuvre les actions définies. »

Tableau n° 16 : Caractéristiques principales du site Natura 2000 de la vallée du Léguer

<b>Carte d'identité</b>		
Nature du site	Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	
Date de l'arrêté de désignation	04/05/2007	
Superficie	3 204 ha	
DOCOB	Adopté le 29/06/2007	
<b>Caractéristiques</b>		
Caractère général	Forêts caducifoliées	60%
	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
	Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
	Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	6%
	Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%
	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
	Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2%
	Autres terres arables	1%
	Prairies améliorées	1%
	Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
	Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%	
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%	
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%	
Autres caractéristiques	Forêt de Beffou, secteurs ouest et est de la forêt de Coat An Noz et vallées boisées encaissées du cours moyen et de l'embouchure du Léguer avec présence localisée de chaos granitiques (secteur Ploubezre/Tonquédec), de végétation chasmophytique (côteaux) et de landes sur affleurements et plateaux granitiques.	
<b>Qualité et importance du site</b>		
	Présence, juste en amont de l'estuaire, d'un habitat forestier thermophile rare : la chênaie sessiflore à Alisier torminal localement pénétrée de fourrés d'Arbousier (espèce méditerranéenne-atlantique) en situation apparemment spontanée. Les fonds de vallée sur le cours moyen du Léguer abritent des banquettes alluvionnaires riches en plantes neutrophiles encadrées par des mosaïques de landes et de végétations chasmophytiques sur affleurement granitiques. Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune ichtyologique (Saumon atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe et chiroptères). Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on note en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières planitiaires, les hêtraies neutrophiles de l'Asperulo-Fagetum et les forêts alluviales résiduelles des domaines medio-européen et atlantique (habitat prioritaire). Son extension en 2015 enrichit le site en habitats marin et littoraux parmi lesquels une lagune (habitat prioritaire) et en landes mésophiles intérieures.	



Vulnérabilité	
	<p>Le maintien d'une qualité satisfaisante des habitats d'intérêt communautaire dépend dans une large mesure de la conduite de la gestion sylvicole. L'extension des secteurs enrésinés, la pratique des coupes à blanc, d'estoc et d'enlèvement des arbres morts ou mal conformés (présence de cavité favorables aux chiroptères notamment) sont à proscrire.</p> <p>Il conviendra également de veiller au maintien de l'ouverture des milieux de types landes, tourbières et prairies offrant une mosaïque intéressante. Ceux-ci se raréfient du fait du caractère boisé et encaissé de cette vallée.</p> <p>La dégradation de la qualité des eaux de surface (pisciculture, pollution d'origine agricole) est susceptible de fragiliser l'équilibre des populations de salmonidés.</p> <p>Enfin, depuis l'intégration d'habitats littoraux au site Natura 2000, la fréquentation du public prend une dimension plus importante qu'il faudra maîtriser et canaliser au mieux afin de limiter les impacts sur les milieux.</p>

Source : Muséum d'histoire naturelle, Inventaire National du Patrimoine Naturel

**Tableau n° 17 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la directive Habitat présents sur le site (en gras les habitats prioritaires)**

Habitat		Superficie relative*
1130	Estuaires	B
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	C
<b>1150</b>	<b>Lagunes côtières</b>	
1170	Récifs	B
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	
1220	Végétation vivace des rivages de galets	
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	C
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	
1330	Prés-salés atlantiques ( <i>Glaucopuccinellietalia maritima</i> )	C
2110	Dunes mobiles embryonnaires	
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	
3260	Rivière des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Rununculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	C
<b>4020</b>	<b>Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica Tetralix</i></b>	
4030	Landes sèches européennes	C
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	C
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	
<b>7110</b>	<b>Tourbières hautes actives</b>	
7140	Tourbières de transition et tremblantes	
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	C
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )	C
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	C
<b>91Do</b>	<b>Tourbières boisées</b>	C
<b>91Eo</b>	<b>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)</b>	C

Source : Muséum d'histoire naturelle, Inventaire National du Patrimoine Naturel

\* Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

Les habitats relevés sur le territoire de la commune de Vieux Marché sont représentés sur le document graphique ci-après, sachant qu'il s'agit pour beaucoup d'entre eux de milieux forestiers.



Tableau n° 18 : Liste des espèces d'intérêt communautaire de la Directive Habitat présentes sur le site

Espèces		Conservation de la population
<b>Mammifères</b>		
1304	Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Moyenne
1303	Petit rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	Bonne
1355	Lutra lutra	Excellente
1323	Murin de Bechstein ( <i>Myotis bechsteinii</i> )	Bonne
1324	Grand murin ( <i>Myotis myotis</i> )	Bonne
1308	Barbastelle d'Europe ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	Bonne
<b>Poissons</b>		
1095	Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )	Moyenne
1096	Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )	Bonne
1102	Grande alose ( <i>Alosa alosa</i> )	Présente – population non significative
1103	Lacepède ( <i>Alosa falax</i> )	Présente – population non significative
1106	Saumon atlantique ( <i>Salmo salar</i> )	Bonne
1163	Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	Bonne
<b>Invertébrés</b>		
1007	Escargot de quimper ( <i>Elona quimperiana</i> )	Bonne
1065	Damier de la Sccise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	Bonne
1083	Lucanus cervus (Lucane Cerf-volant)	Présente – population non significative
<b>Plantes</b>		
1421	Trichomanes speciosum (Trichomanès remarquable)	Bonne

Source : Muséum d'histoire naturelle, Inventaire National du Patrimoine Naturel



Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

**SITE NATURA 2000  
VALLEE DU LEGUER**

Sans échelle



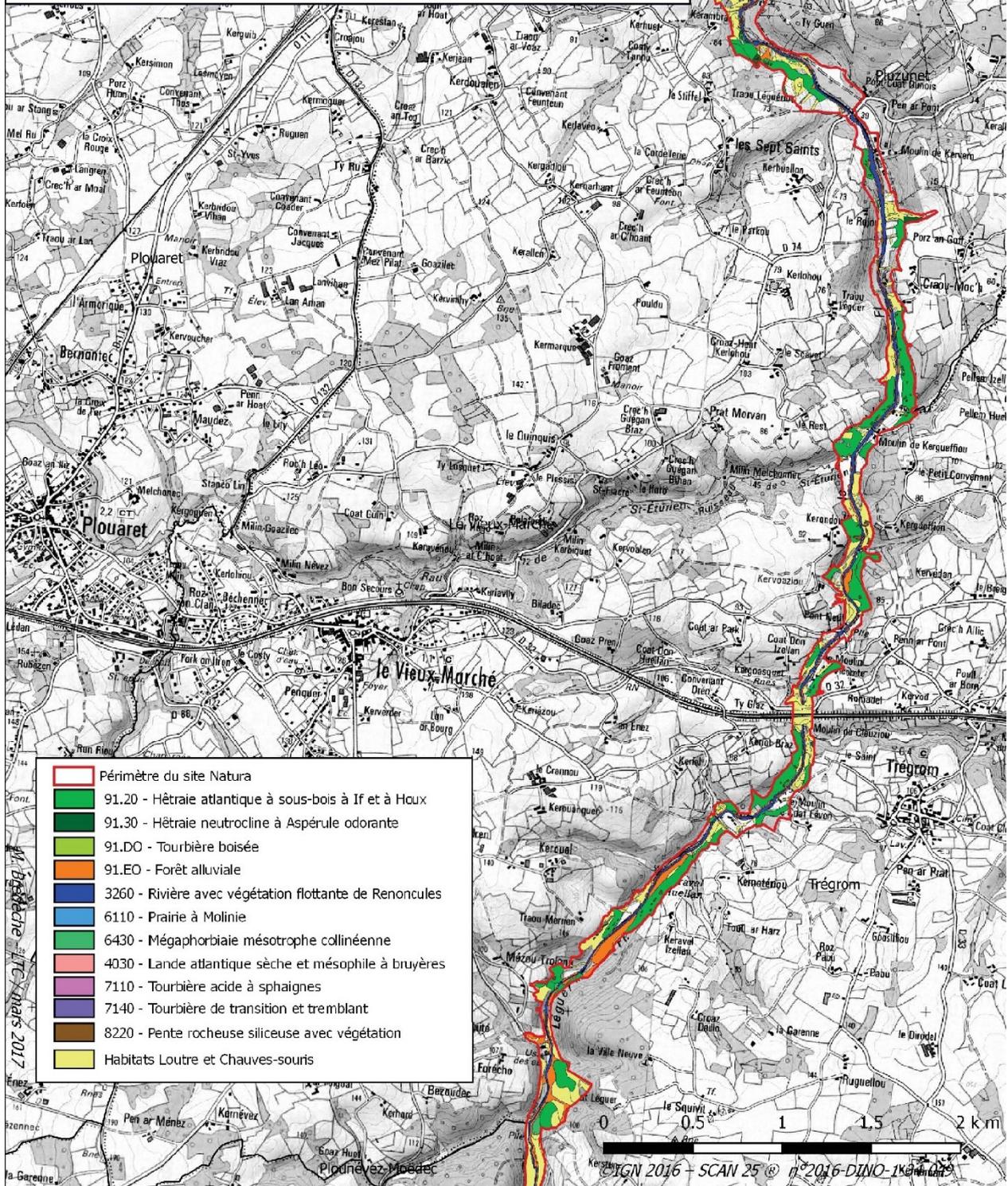
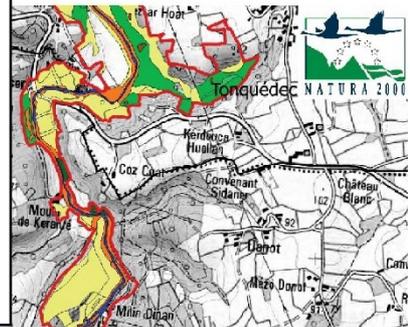


# Commune de Le Vieux Marché

## Plan Local d'Urbanisme

### SITE NATURA 2000 VALLEE DU LEGUER Habitats

Sans échelle



M. Bédaride - ITC - Mars 2017

IGN 2016 - SCAN 25 © 2016 DINO - 1kg/ha



## 2-1-2 Les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

Elles n'ont donc pas d'incidence juridique directe et un espace inventorié comme ZNIEFF ne fait pas l'objet de mesures de protection réglementaire spécifique.

En revanche, cet inventaire permet d'apporter des informations utiles aux maîtres d'ouvrage pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans leurs projets d'aménagement, et à l'administration pour juger de l'impact éventuel de ce projet sur le milieu naturel.

La commune est concernée par les zones suivantes :

### La ZNIEFF de type I « Léguer aval » 530020016 (599 ha), Extrait de l'inventaire national du patrimoine naturel

« Ensemble de la vallée et des parties boisées des vallons annexes ; secteurs semi-naturels contigus (fructifères, prairies, landes humides) ».

« Partie encaissée et boisée de la vallée du Léguer et des vallons annexes. Une des vallées les plus remarquables de Bretagne : Densité de boisements, densité des formations, intérêt biologique. Zone aval d'une rivière à grands migrateurs et à mammifères remarquables.

- Intérêt zoologique : Peuplement de référence d'un cours d'eau salmonicole comprenant 10 espèces dont 6 déterminantes, le chabot, l'anguille, la lamproie de planer; le saumon, la truite fario et la truite de mer. Une population remarquable de saumons (14 individus / 100 m<sup>2</sup>) trouve sur ce secteur d'excellentes zones de frayères (24 recensées en 1997). Abondance de l'escargot de Quimper (espèces sub-endémique protégée), présence de la Loutre d'Europe.
- Intérêt botanique particulièrement marqué en fond de vallée (banquettes alluviales à riche flore neutrophile), dans le chaos granitiques humides (Bryophytes et ptéridophytes) et les landes mésophiles des têtes de vallons. Richesse floristique élevée (126 taxons). Végétation aval à renoncules bien développée. La végétation forestière du corridor fluvial est assez diversifiée, avec une population significative de *Sanicula europaea*, *Mercurialis perennis* et de *Symphytum tuberosum* dans la Hêtraie avec quelques pieds de Luzule. Quelques Ormes indiquent la proximité du littoral. La Phalaridaie est bien développée.
- Intérêt écologique global : rôle de trait d'union entre la zone littorale et les régions de l'Argoat (Centre-Ouest de la Bretagne). »

### La ZNIEFF de type I « Moyenne vallée du Léguer » 530020014 (267 ha), Extrait de l'inventaire national du patrimoine naturel

« Ensemble de la vallée et des parties boisées des vallons annexes ; secteurs semi-naturels contigus à l'exclusion des plateaux agricoles intensifs. »

« Partie encaissée et boisée de la vallée du Léguer et des vallons annexes. Une des vallées les plus remarquables de Bretagne : densité des boisements, diversité des formations, intérêt biologique.

- Intérêt zoologique : Importante rivière à Salmonidés (Truite et Saumon atlantique), présence de la Loutre d'Europe, de l'Escargot de Quimper (mollusque sub-endémique protégé)
- Intérêt botanique : particulièrement marqué en fond de vallée (banquettes alluviales à riche flore neutrophile), sur les affleurements granitiques (mosaïques landes / végétations chasmophytiques)
- Intérêt écologique global : rôle de trait d'union entre la zone littorale et les régions de l'Argoat (Centre-Ouest de Bretagne) »

### La ZNIEFF de type II « Vallée du Léguer » 53001472

Il convient de noter que cette zone n'est plus répertoriée par l'inventaire national du patrimoine naturel et il persiste donc un doute sur l'existence de la zone dont il s'agit (elle reste identifiée par les services de l'Etat).

## 2-1-3 Les ZNIEFF

Le Département des Côtes d'Armor dispose d'un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles en application des articles 113-14 et L.215-1 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs où s'exerce de droit de préemption couvrent les vallées du Léguer et du Saint-Ethurien et sont représentés sur le document graphique ci-après.

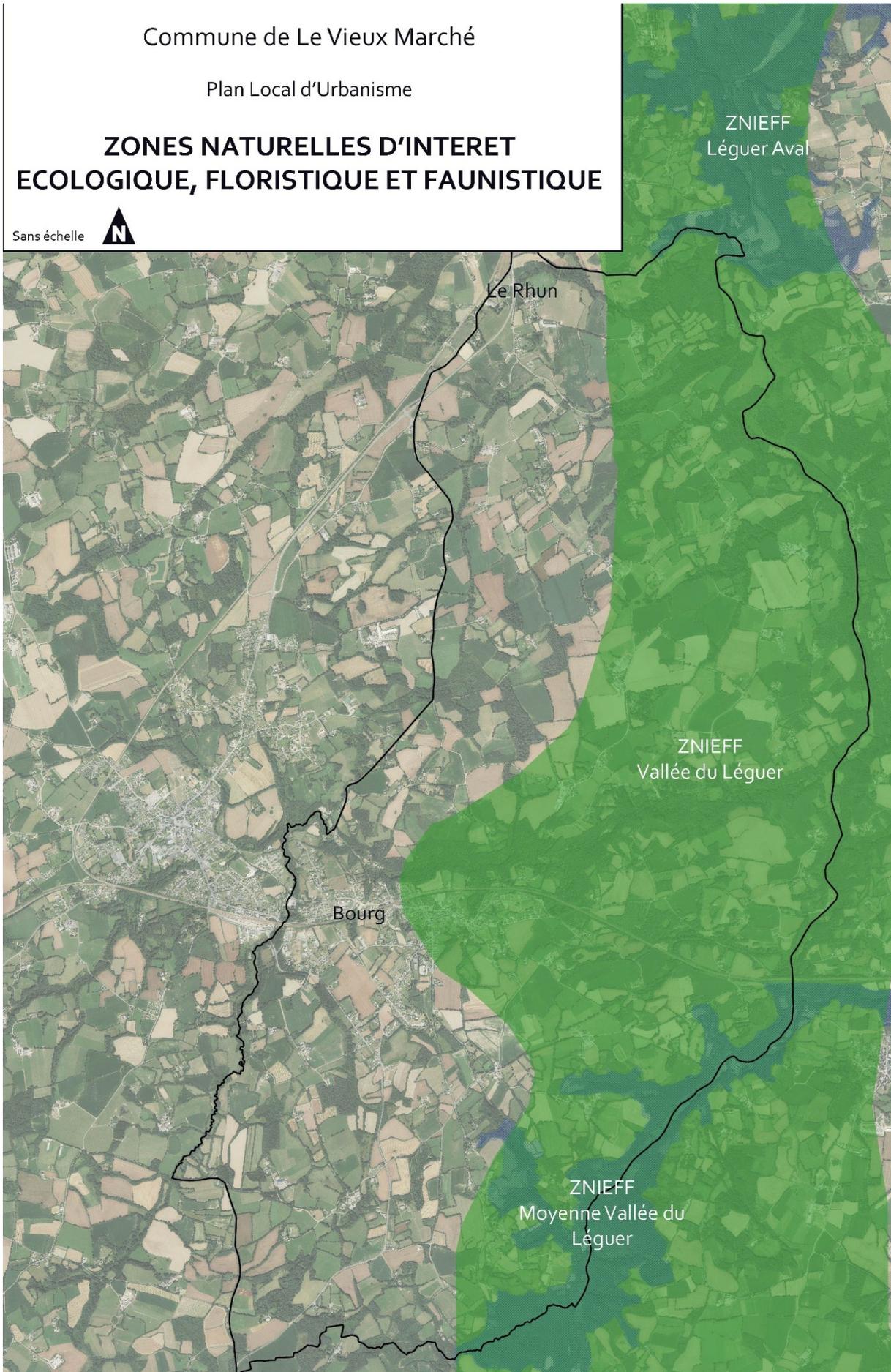


Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

## ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Sans échelle



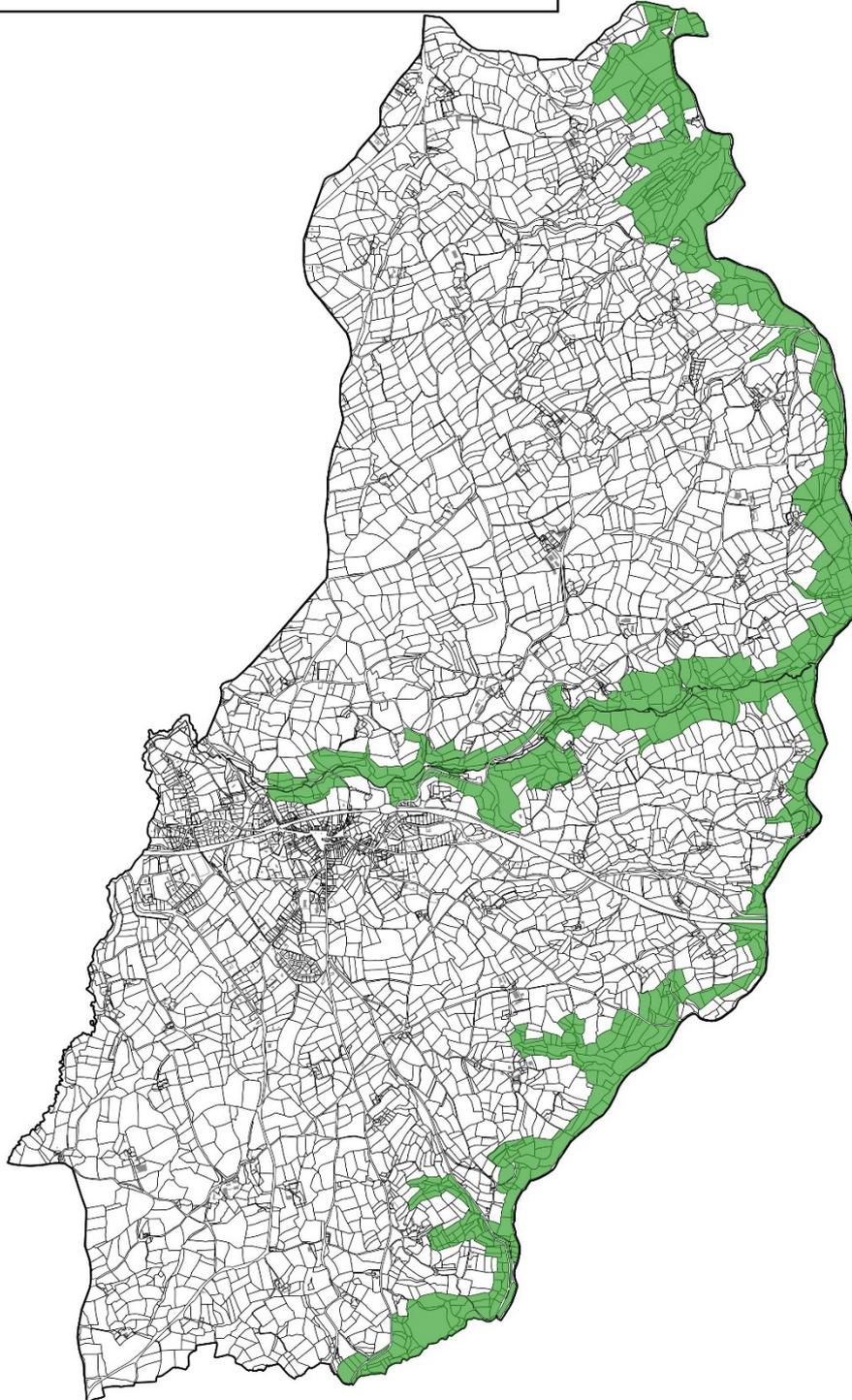


Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

**ZONES DE PREEMPTION/ESPACES NATURELS  
SENSIBLES DU DEPARTEMENT**

Sans échelle





## 2-2 La trame verte et bleue

### 2-2-1 La structure verte et bleue du Scot Trégor

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor ambitionne de préserver et consolider une « structure verte et bleue » et demande, entre autres, aux documents d'urbanisme de protéger durablement les continuités épaisses de cette structure par un zonage approprié. A Vieux Marché, cette structure verte et bleue concerne au principal :

- La vallée du Léguer en limite Est du territoire communal
- La vallée du Saint-Ethurien (affluent du Léguer) qui traverse le territoire communal dans sa partie centrale au Nord de la zone agglomérée du Bourg.

Cette structure verte et bleue est représentée sur le document graphique ci-après.

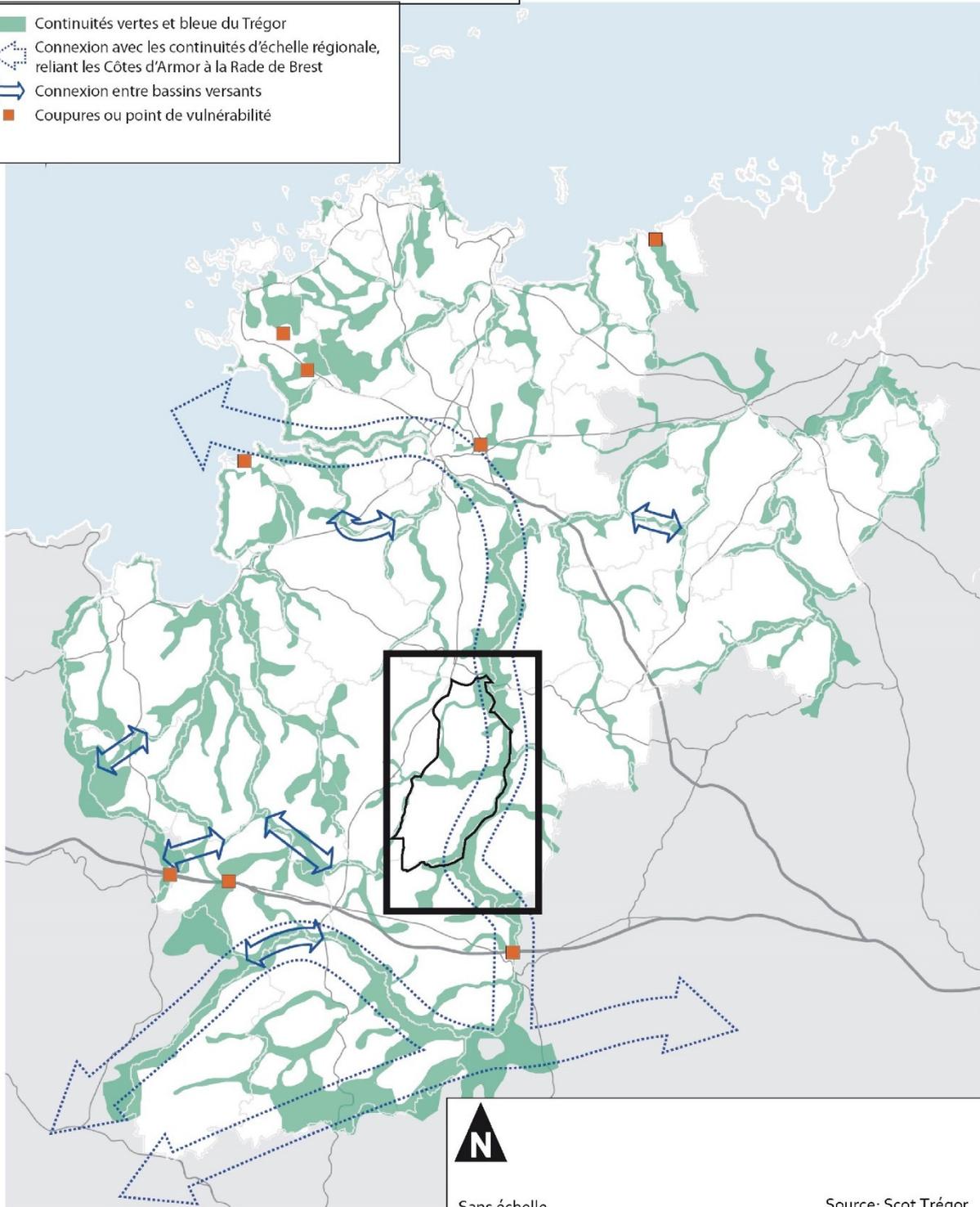


# Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

## TRAME VERTE ET BLEUE DU TREGOR

-  Continuités vertes et bleue du Trégor
-  Connexion avec les continuités d'échelle régionale, reliant les Côtes d'Armor à la Rade de Brest
-  Connexion entre bassins versants
-  Coupures ou point de vulnérabilité



Sans échelle

Source: Scot Trégor



## 2-3 **Les zones humides**

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sachant que cet inventaire ne peut pas être considéré comme étant exhaustif.

L'ensemble des milieux humides recensés représentent une surface globale d'environ 239 ha soit environ 10,7% de la surface du territoire communal.

L'intérêt des milieux humides est rappelé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne 2016-2021, lequel signale que :

« Les zones humides jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux :

- elles assurent, sur l'ensemble du bassin, des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, en particulier plus particulièrement sur les têtes des bassins versants où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux. Dans de nombreux secteurs, la conservation d'un maillage suffisamment serré de sites de zones humides détermine le maintien ou l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive européenne à l'horizon 2015 ;
- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales sont en effet inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle biologique. Certaines zones d'expansion des crues abritent des zones humides qui constituent des paysages spécifiques et des zones privilégiées de frai et de refuge ;
- elles contribuent, par ailleurs, à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues constituent des paysages spécifiques et des zones privilégiées de frai et de refuge. »

## 2-4 **Le bocage et les boisements**

Le bocage (système de haies et talus organisé en réseau) développe plusieurs fonctions :

- Contribution à l'infiltration de l'eau et à la conservation des sols en freinant les eaux de ruissellement
- Contribution à la diminution de l'intensité des crues
- Contribution à l'épuration de l'eau (rôle tampon)
- Contribution au maintien de la biodiversité
- Contribution à façonner les paysages
- Contribution à l'amélioration de la production agricole
- Contribution au développement des filières-bois (chauffage, bois d'œuvre)

Compte tenu des enjeux exprimés ci-dessus, l'intérêt du maintien du bocage n'est plus à démontrer. Un inventaire de ce bocage a donc été réalisé à Vieux Marché dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Les principales zones boisées de la commune ont été également été inventoriées, sachant que ces boisements prennent place pour l'essentiel dans les vallées du Léguer et du Saint-Ethurien et participent donc à la trame verte et bleue du territoire.

L'ensemble de ces éléments sont représentés sur le document graphique ci-après.

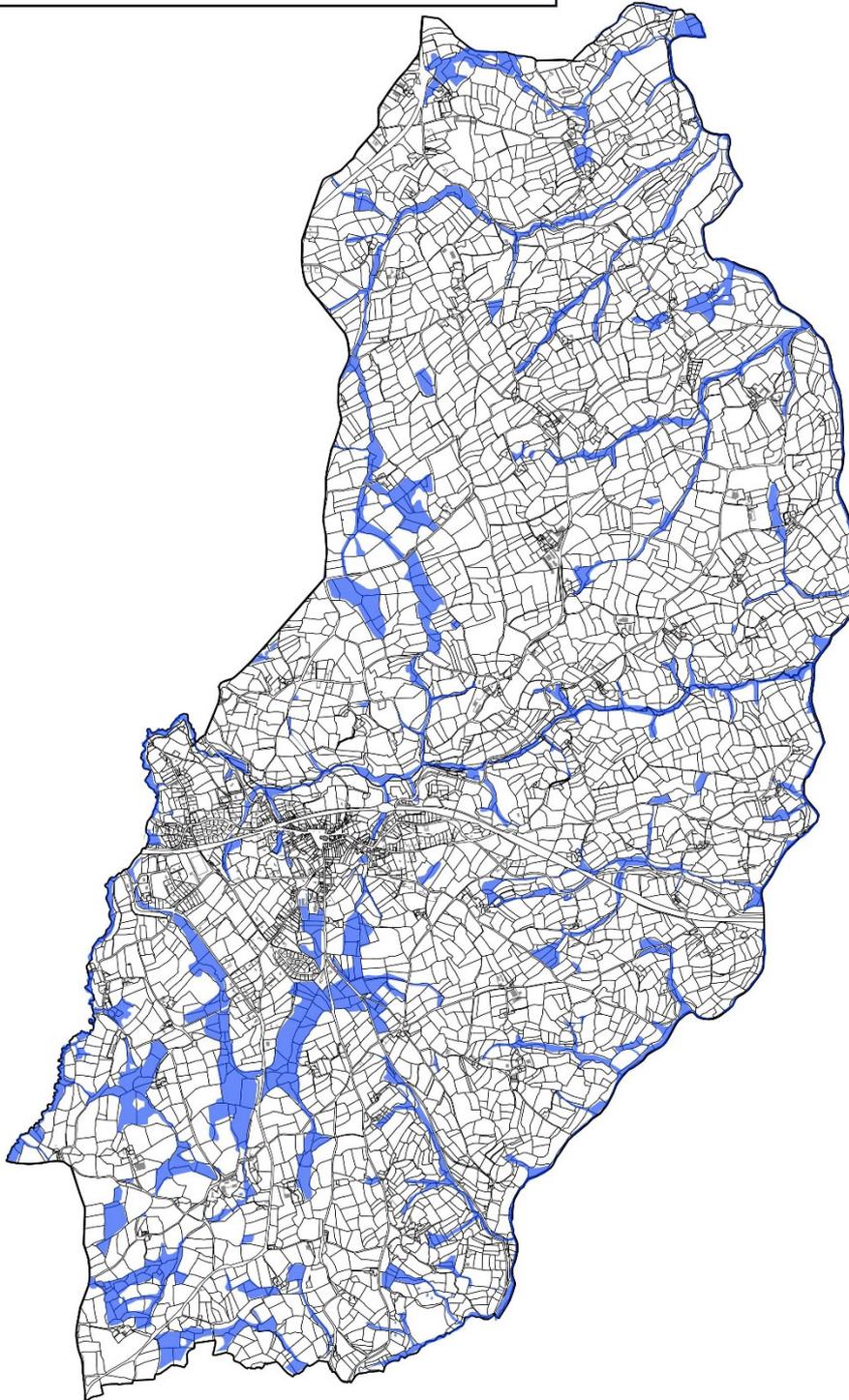


Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

**ZONES HUMIDES**

Sans échelle





Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

## BOCAGE ET BOISEMENTS

Sans échelle





### 3/ LES PAYSAGES

Les variations de paysage sont à la base fortement conditionnées par la morphologie, l'hydrologie et la nature des sols, à l'origine de l'occupation de l'espace. La constitution géologique du territoire de Vieux Marché commence par le refroidissement lent d'un magma en profondeur, le massif granitique de Plouaret. Avec le temps s'érode ce massif. L'eau en altère les couches supérieures, empruntant les diaclases (fissures plus ou moins larges) et y creusant les deux reliefs majeurs du territoire : les vallées du Léguer et de son affluent, le Saint-Ethurien. Ces deux rivières sont alimentées par un réseau de petits ruisseaux et de rus, eux-mêmes à l'origine d'un ensemble de vallons perpendiculaires d'amplitudes variables, plus ou moins repérables au sein du bocage. La morphologie façonnée par l'eau permet ainsi d'identifier plusieurs zones :

- un plateau au relief vaguement ondulé, qui représente l'essentiel du territoire en termes de surface ;
- la vallée du Saint-Ethurien, affluent du Léguer. D'abord orientée Est/Ouest et de profil en V assez évasé, la vallée opère un brusque changement de direction au pied du bourg de Plouaret et son relief devient encaissé. De limite externe, elle devient limite interne en marquant une rupture nette dans le relief du plateau, distinguant, de fait, deux morceaux de territoire.
- la vallée du Léguer est l'événement de relief majeur du territoire, courant sud/nord dont elle forme la limite orientale.



↑ La partie septentrionale du territoire est marquée par l'horizon interne du chemin de crête qui correspond à un filon de quartz (minéral très dur, composant du granite)

En de nombreux endroits, les granites sont mis à nu, émergeant de l'herbe maigre d'une prairie, déviant les sillons d'un labour.



↑ Les nombreux affleurements illustrent le travail de l'érosion. Tout comme la terre, le granite forme le socle évident de ces paysages

Le réemploi de la roche donne une texture et une couleur au paysage bâti traditionnel, puisque les granites locaux composent les murs du bâti traditionnel ancien, civil et religieux. Les poteaux d'entrée de champ et les talus-murs qui soulignent une partie du parcellaire agricole emploient également cette pierre qui leur confère un peu de son intemporalité.



↑ Talus mur bordant l'ancien chemin de la chapelle Saint-Fiacre à Pont Coat Dunois

#### 3-1 Le plateau agricole

Dans l'ensemble, l'espace agricole a conservé une trame bocagère significative (180 mètres linéaires à l'hectare en moyenne sur l'ensemble du territoire communal\*), un rythme régulier d'enclos, un rapport relativement intime entre le bâti dispersé et le réseau de haies et de talus. Les singularités du bocage se fondent sur la composition et la morphologie des structures bocagères (opacité, transparence, couleurs, textures, rythmes...), la présence du relief (vues courtes ou plus éloignées), la taille des parcelles, l'existence de figures isolées (arbres, bâti...).



### 3-1-1 Des motifs identitaires fragiles

Les figures bocagères mêlent labours, prairies de fauche, pâtures, pelouses hygrophiles piquées de joncs, talus plantés, haies, lisières. Elles composent avec les bosquets (spontanés ou volontaires) et les ripisylves qui bordent les ruisseaux un ensemble régulier d'enclos, offrant l'image d'un bocage immémorial, aux horizons courts, dans lequel le bâti dispersé n'apparaît que de façon ponctuelle.



↑ Un bocage « réticulaire » habille encore de nombreux secteurs

Les haies traditionnellement étagées sont composées d'une strate basse arbustive à prunelliers, ajoncs, aubépines, noisetiers et d'une strate haute de chênes et de châtaigniers à laquelle se mêlent saules, hêtres, frênes, aulnes, et trembles dans les stations plus fraîches.



↑ Un paysage en tableaux courts structuré par des écrans successifs (Kerallen/Kermarquer)



↑ Une succession d'enclos symbole d'un bocage immémorial... \*source : analyse paysagère du Vieux Marché, Violaine LE PERON, 2007-2008

Le bocage, typologie paysagère mise en place à partir du Moyen Age, renforce l'impression d'un paysage très boisé, plus qu'il ne l'est en réalité. Le territoire ne se livre jamais entièrement au regard et, même si on prend la peine de le cheminer longuement, laisse toujours l'impression d'avoir conservé de grandes zones de mystères.



↑ Les chemins creux offrent une perception très particulière du paysage qu'ils traversent. Sur ces parcours anciens, le resserrement de l'espace est tel que le promeneur, privé d'horizon, jouit d'un rapport presque « tactile » avec le territoire.



↑ Des espaces particulièrement adaptés à la découverte à cheval, à pied ou à vélo (Ancien chemin du Quinquis à Kermoquer)

Les arbres isolés sont d'autres éléments essentiels de ce paysage, ces points de repère pouvant signifier une limite ou mettre en valeur un bâtiment. Ils jouent également un rôle écologique important, mêmes morts. Le renouvellement de ces figures doit être anticipé.



↑ Silhouette adulte d'un chêne isolé, à la sous-face broutée par les animaux (secteur de Traou ar Voaz)



↑ La configuration du relief accroît la valeur de cet arbre isolé (secteur de Traou Ar Voaz)

Quelques vergers traditionnels de hautes tiges émaillent l'espace agricole, le plus souvent situés à proximité d'une ferme ou en périphérie d'un groupement bâti.



↑ Un patrimoine historique, paysager et fruitier menacé de disparition par l'évolution du mode de vie rural, la pression foncière...(Kerhuellan)

Quelques bosquets animent l'espace agricole, limitent ou appellent le regard, enrichissent les formes, les couleurs et les textures du paysage. Cette forêt « paysanne » se caractérise par son morcellement et son imbrication avec les surfaces agricoles. La formation dominante correspond à la hêtraie-chênaie acidiphile à chêne pédonculé et hêtre commun, mais l'on trouve également des essences introduites pour la production de bois, comme le châtaignier (introduit dès l'époque gallo-romaine), et des résineux comme le pin maritime ou pin des Landes (mise en valeur des landes à la Renaissance), le pin sylvestre (siècle des Lumières), l'épicéa de Sitka et le peuplier (années 1960)...



↑ Boisement mixte sur le chemin de crête à Kervinihy

Les figures bâties sont réparties en de nombreux écarts de quelques foyers (parfois une seule ferme, le convenant). La structure traditionnelle est composée d'un semis de petits groupes d'édifices compacts, mêlant bâti d'habitation et bâti agricole, parfois organisés autour d'une petite cour dans laquelle on trouve parfois un puits, quelques auges.



Le Stiffel, cadastre 1835 (Archives départementales 22)

Enchâssé dans la trame dense de haies et de boqueteaux, souvent accompagné du verger familial, le bâti traditionnel ne se montre que par intermittence, au détour d'un chemin. Cette image d'intimité fonde l'une de ses principales richesses.





↑ *Miroirs du sous-sol, ces figures bâties jouent la carte du mimétisme dans la trame bocagère (Kervoilen)*



↑ *Un bâti vernaculaire domestique et agricole dont la richesse témoigne de la prospérité du territoire à l'époque de la mise en place des figures bocagères (maison de Kergoz)*

### 3-1-2 Un paysage en mouvement

Par suppression, dépérissement, ou non remplacement, la maille bocagère tend à s'élargir par endroits et toutes les parcelles ne sont pas entièrement ceintes de haies.



↑ *L'altération du bocage donne une nouvelle profondeur au paysage (Kerallen)*



↑ *Par endroits, les lignes du bocage dessinent un paysage en mosaïque ouverte (Kermarquer)*

La forte proportion de terres labourées (essentiellement vouées à la culture du maïs) et de vastes prairies de fauche (évolution vers le labour) tend à simplifier le paysage. Le parcellaire change d'échelle. Des contrastes naissent. Ce n'est plus la maille bocagère qui crée l'image du paysage, mais les cultures.



↑ *Les grandes nappes de cultures créent l'image du paysage (Kermarquer)*



↑ *Round ballers au Plessis*

Cette ouverture du paysage appelle des co-visibilités de plus forte importance, d'autant que la construction (agricole comme résidentielle) adopte elle aussi des formes qui la rendent plus repérable (volumétrie, matériaux, teintes, limites végétales...).

En effet, l'image des noyaux anciens a été largement modifiée par la création de nouveaux bâtiments d'habitation ou d'exploitation. On peut citer trois cas : les extensions en périphérie du bourg (Goas ar Stang, Justico, Penquer,...) et des hameaux situés à proximité des axes de communication (Roch Léo), la construction de maisons neuves à proximité des fermes traditionnelles et les bâtiments d'exploitation.



↑ *Dichotomie du bâti traditionnel et contemporain (Le Quinquis, Roc'h Leo)*



↑ *Le bâti rural ancien et ses nouveaux bâtiments d'exploitation, un autre dialogue avec le paysage (Kerlohou)*



↑ *Un patrimoine en sursis (La Cordellerie)*

D'autres, enfin, sont détériorés par des rénovations mal adaptées ou s'effacent peu à peu du paysage, faute de trouver une autre affectation.

### 3-2 **Les vallées et leurs vallons affluents**

L'espace agricole est drainé par les vallées du Léguer et du Saint-Ethurien, lesquelles apportent les vues les plus amples, et permettent de percevoir le paysage dans une toute autre ampleur.



↑ *Un horizon externe en dégradé de bleus... (Le Scavet dominant la vallée du Léguer)*

Les deux rivières sont alimentées par un réseau de petits ruisseaux et rus qui ont creusé un ensemble de vallons perpendiculaires plus ou moins repérables au sein de l'unité paysagère précédemment décrite. Dans ces secteurs, la présence de zones humides et/ou la déclivité ont favorisé la préservation des structures parcellaires et bocagères anciennes.

Espaces diversifiés, les paysages de vallée et de vallons varient selon leur relief plus ou moins prononcé, leur occupation agricole, l'importance et la nature des boisements... Une constante cependant : l'eau demeure toujours au centre de leur composition.

### 3-2-1 Des situations paysagères variées

De manière générale, les têtes de vallons s'inscrivent dans l'espace agricole sans marquer de contraste énorme et ne sont donc pas identifiées comme des entités à part entière mais comme des motifs du bocage. A partir des cours d'eau, le bocage épouse le relief et développe de belles continuités ouvertes par les cultures et les pâtures.



↑ *Subtiles vibrations des prairies humides de têtes de vallons (Coat ar Park, Traou ar Voaz)*



↑ *Presque invisible, à peine audible, l'eau anime discrètement ces espaces...*

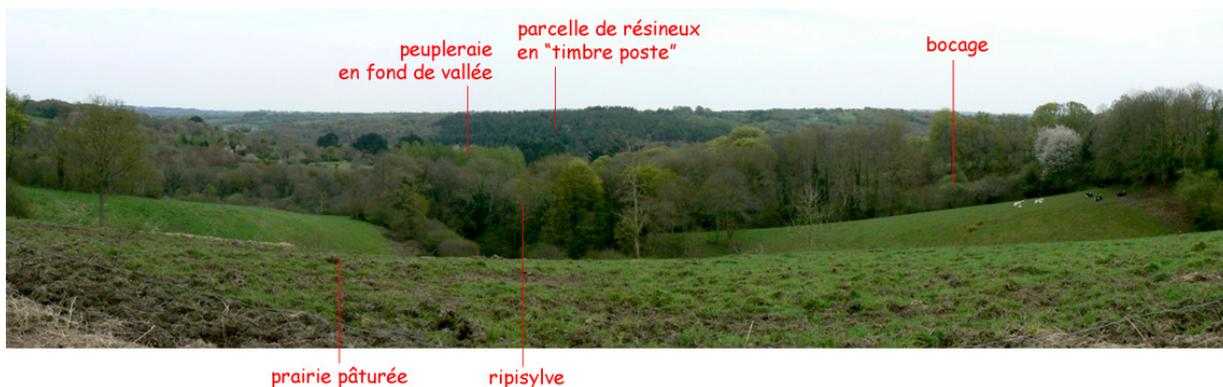


↑ *« Forêt d'allumettes » installée dans un ancien ruisseau à Ty Ru*

Il faut rappeler la grande valeur environnementale et paysagère de ces écrans, en particulier ceux édifiés en travers de pente (fonctions hydrauliques) et/ou situés à proximité d'éléments construits (« absorption » du bâti dans le paysage).

A mesure que le relief se creuse, que les pentes s'affirment et que le sol perd de son épaisseur, le bocage cède généralement à la hêtraie chênaie, laquelle offre un sous-bois riche, ombrageux et frais, aux relents d'humus. De place en place, les plantations d'Epicéas de Sitka forment des tâches sombres bien repérables en toutes saisons.

Cette densification des boisements renforce l'effet de seuil déjà marqué par la ligne de rupture de pente. La lisière forme alors une sorte de « sas » qui isole de manière beaucoup plus sensible les deux types de paysages : le vallon ou la vallée imprime son dessin avec plus d'intensité, l'espace agricole laisse place à l'espace « refuge », corridor écologique et territoire de biodiversité.



↑ La vallée du Léguer depuis Rucäär : les masses boisées annoncent en général une déclivité plus forte, leurs volumes apportant une « conclusion » au paysage agricole.



↑ Les versants de vallées sont les espaces les plus visibles du territoire (Vue depuis Coat ar Park)



↑ En amont du bourg, le relief ample et symétrique de la vallée du SAINT-ETHURIEN lui offre une échelle qui la rend bien lisible au sein du bocage, bien que ses flancs en reprennent les motifs (vue depuis Saint-Jean en PLOUARET)

### 3-2-2 Des paysages composés autour de l'eau

Etroitement cadrée par les versants forestiers, la présence de l'eau devient également plus sensible.



↑ Les berges du Léguer, bien connues des amateurs de pêche (Pont Coat Dunois)

Le cours d'eau est entouré d'une bande plus ou moins large de prairies humides, souligné par une ripisylve d'épaisseur tout aussi variable composée de saules, de frênes et d'aulnes, souvent enserré, de place en place, dans la double épaisseur d'une peupleraie. Par leur dessin ordonnancé et leur sous-bois assez pauvre, ces plantations se distinguent aisément de leur contexte un peu flou.



Il faut ici rappeler la forte valeur environnementale et paysagère des prairies humides de fonds de vallée, qui sont autant de respirations et d'incursions lumineuses dans ces espaces aujourd'hui très largement dominés par les boisements (jusqu'au milieu du 20ème siècle, les prairies humides étaient les formations végétales dominantes, ces terres hygromorphes fournissant généralement un fourrage de meilleure qualité).



↑ *Entre ripisylve et pied de coteau, une clairière herbagère en autarcie.*

Le pâturage extensif ou le fauchage assurent l'ouverture de ces milieux humides et garantissent, de cette manière, le maintien de leur biodiversité.

On constate quelques signes de recul de l'activité agricole sur les fonds de vallées et de vallons, dont certaines anciennes pâtures humides se voient converties en peupleraies, d'autres sont tout simplement abandonnées à la friche. Il existera sans doute dans un proche avenir un enjeu lié au maintien d'espaces ouverts en fond de vallée, condition de la préservation de leurs diversités paysagère et écologique.



↑ *Une prairie humide en cours d'enfrichement (secteur de Traou ar Voaz)*



↑ *Une autre reconvertie en peupleraie (vers Kergoz)*

### 3-2-3 Des paysages intimes

Ce caractère est directement lié à la morphologie, mais il est renforcé par la végétation qui fait souvent obstacle à la vue : bocage et boisements des versants, galeries boisées des ripisylves, plantations sylvicoles...

Assez logiquement, le réseau routier emprunte de préférence les terres planes du plateau et permet de suivre le dessin des reliefs sans vraiment s'y plonger. Seules des approches ponctuelles sont permises, au niveau des franchissements. Ces vues restent cependant fortuites, et ne permettent pas toujours de lecture complète de ces espaces, de la rivière jusqu'au ciel.

Ce sont les chemins de randonnée qui donnent le mieux la mesure de ces paysages (chemin des Améthystes, circuit de Maudez, GR34 A, ...).



↑ *Départ du circuit des Améthystes aux Sept Saints*



↑ *Effet de porte d'une voûte arborée (Traou ar Voaz)*

### 3-2-4 Des figures bâties spécifiques

Dans les fonds de vallées, un bâti traditionnel en rapport direct avec l'eau en termes d'espace et d'usage prédomine. Intégré et discret, ponts et moulins ponctuent les cours d'eau et participent très largement au caractère « pittoresque » de ces paysages. Leur nombre atteste de la prospérité du territoire à l'époque de la mise en place des figures bocagères.



↑ *Milin Nevez, ancien moulin à teiller le chanvre dans la vallée du Saint-Ethurien*



↑ *Le moulin de Kéranré, « engoncé » dans la vallée du Léguer*

Là encore, l'image d'intimité fonde la principale richesse de ce patrimoine bâti. Les contraintes naturelles de ces espaces (accès, luminosité, humidité) ont dissuadé l'urbanisation des fonds de vallée. Le bâti est cantonné sur les hauts de versants, à l'image du bourg.



↑ *Un habitat récent qui se positionne en qualité de spectateur et qui fait fi de toute préoccupation d'intégration paysagère, ce qui porte souvent atteinte aux perspectives (Stiffel).*



↑ Le relief appelle des covisibilités plus importantes (vue depuis Kervoilen)

L'aspect qualitatif du construit revêt aujourd'hui une importance singulière du fait de ces nombreuses covisibilités.

### 3-3 Le paysage urbanisé du bourg

Cette unité de paysage ne correspond pas à la seule superficie agglomérée du bourg mais s'étend à l'espace depuis lequel le bourg est perçu comme étant le déterminant principal du paysage. Elle englobe ainsi une vaste portion de la vallée du Saint-Ethurien qui le limite au nord.

#### 3-3-1 Perception du bourg depuis l'extérieur

La disposition du bourg sur le sommet du coteau exposé nord de la vallée du Saint-Ethurien répond à des motivations d'ordre stratégique. Si les traces des anciennes redoutes sont encore visibles pour qui en connaît l'existence, la position du bourg offre une visibilité à distance principalement marquée aujourd'hui par la silhouette du clocher de l'église et les extensions linéaires de Goas ar Stang/Bellevue.



↑ Le clocher de l'église, élément constant de la silhouette du bourg



↑ Depuis la route du Plessis à Roc'h Leo, l'extension du bourg semble contenue par la vallée du Saint-Ethurien, cette limite naturelle étant appuyée par la ceinture du chemin de fer.

Les proximités historique et géographique du bourg de Vieux-Marché et de Plouaret se traduisent également par l'existence de vues lointaines réciproques, lesquelles permettent une lecture de l'inscription des deux bourgs dans leur site.



↑ Vue lointaine depuis le chemin du manoir de Kérépol en Plouaret



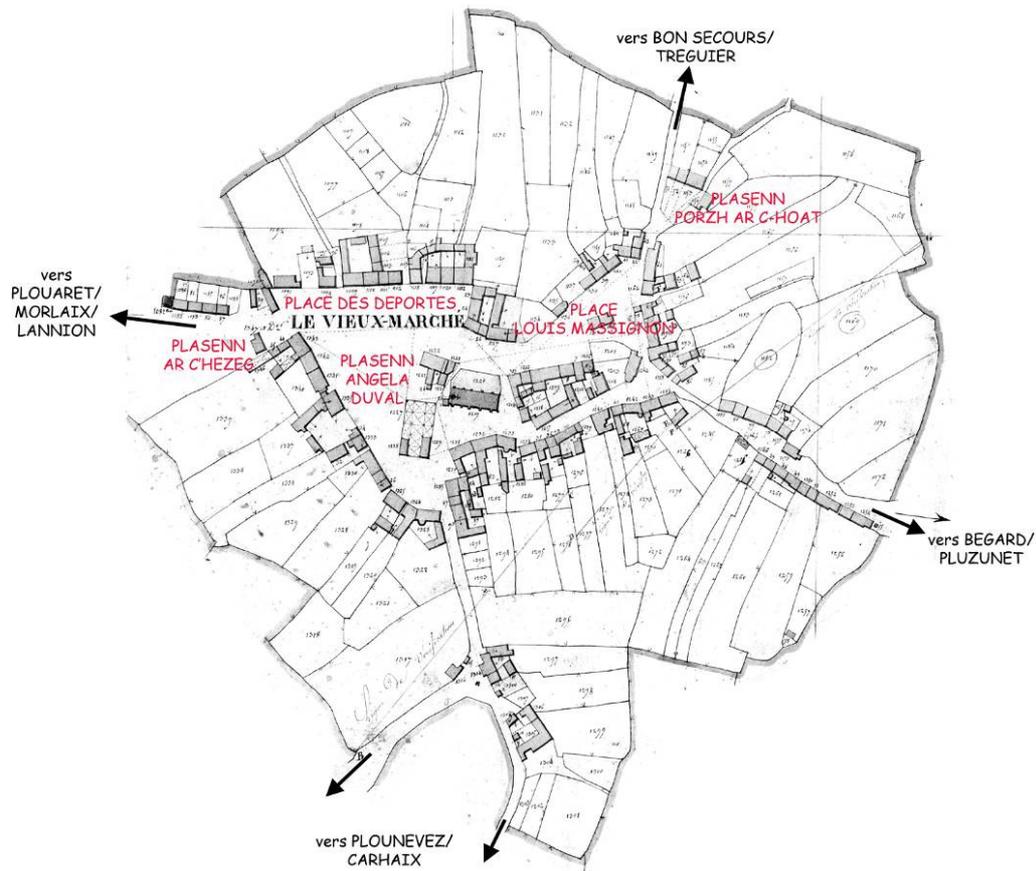
↑ Vue lointaine sur Plouaret depuis le quartier de Kerlohiou

Depuis la campagne environnante, la silhouette du bourg est assez floue, le plus souvent masquée par les rideaux du bocage. Cette lecture est surtout perturbée par le développement des pavillons en diffus le long des routes, en particulier le long de la RD n°88 vers Plounevez-Moëdec (Justico, Park An Itron) et de la RD n°32 vers Bégard (Goas ar Stang/Bellevue).

### 3-3-2 Description du paysage bâti

L'urbanisme et l'architecture déterminent principalement les ambiances qui caractérisent les différentes formes urbaines.

« La ville marchande et bien fondée »



Source : cadastre 1835, Archives départementales des Côtes d'Armor

Le bâti ancien s'est appuyé sur cette trame, prenant l'aspect d'un maillage assez dense articulé autour de plusieurs places, une forme qui rappelle l'ancienne animation marchande de la ville.



↑ La place Angela Duval et en arrière-plan, celle des Déportés, mettent en scène l'église



↑ La place Louis Massignon, route de Bégard, offre un bel exemple de réaménagement



↑ Plassenn Porzh ar C-Hoad



Un espace public diversifié qui favorise la vie collective

Le bâti se présente en ordre continu en limite de voie, édifié sur des parcelles de formes aléatoires, souvent laniérées. Les pignons sont généralement mitoyens. Ce front bâti préserve des îlots de jardins à l'arrière. De l'ensemble se dégage une impression de diversité et de répétition non aléatoire, modulée, organisée, imbriquée. Le bourg ancien reprend finalement la même logique de groupement que l'on observe dans les écarts. Le bâti ancien du bourg répond aux mêmes modes de construction que le bâti agricole, édifié à partir des matériaux extraits du sous-sol. Granite et ardoise donnent la tonalité du paysage bâti.



↑ Les toitures blotties autour de l'église



↑ Les éléments de clôture prolongent les volumes bâtis



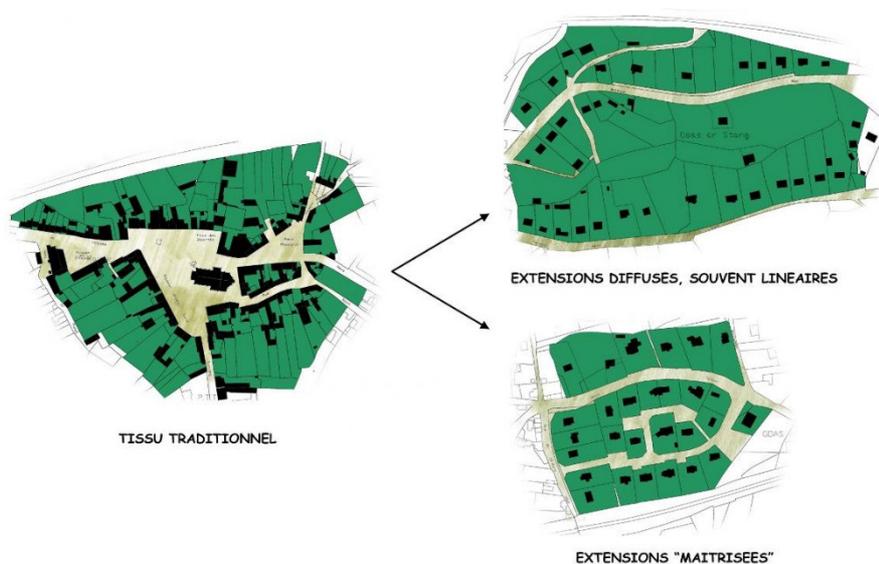
↑ Si toutes les constructions ne sont pas remarquables d'un point de vue architectural, le rythme des façades, les jeux de volumes créent un paysage bâti spécifique



↑ Intimité des cœurs d'îlots, place Angela Duval

#### Les extensions contemporaines : vers une banalisation du paysage bâti

A partir des années 1950, la production d'habitat marque une rupture nette avec ce modèle (parcellaire, mode d'implantation, architecture). Elle correspond à une autre manière de vivre et d'habiter, largement influencées par le développement des transports automobiles.



↑ La comparaison du tissu traditionnel et des tissus contemporains (diffus ou maîtrisés) montre l'inversion des rapports entre les espaces « vides » (les jardins) et les espaces construits.

Dans ce paysage, l'impression de vide et de banalité domine, les maisons semblent flotter dans leur parcelle.

Ainsi on remarque :

- une nette diminution des densités bâties par une consommation foncière plus importante,
- une standardisation du parcellaire et donc du paysage bâti,
- une implantation systématique des constructions en milieu de parcelle, entraînant un morcellement du jardin et une multiplication des vis-à-vis avec les parcelles voisines (ce qui incite à acquérir la plus grande parcelle possible afin de s'isoler),
- une dérive du mode de production architecturale (volumétrie complexe, références extra-régionales, gabarits et matériaux types imposés par les documents d'urbanisme, ...), de plus en plus éloigné du référent traditionnel,
- une dégradation voire une disparition de l'espace public, la route constituant le dernier lien fédérateur.
- une séparation des circulations sur l'espace public, la plus grande place étant laissée à l'automobile.
- De plus, par sa forte consommation d'espace, cette urbanisation tend à s'excentrer par rapport à l'offre de services du centre-bourg, et favorise les déplacements automobiles.



↑ Linéarisation de l'habitat le long des voies de communication (quartier de Bellevue le long de la RD n°32)



↑ La tendance actuelle est à la production de maisons aux plans complexes, systématisant les décrochements.



# Le Vieux-Marché

## Plan Local d'Urbanisme

### CONTEXTE PAYSAGER



Fond de plan : DGI, cadastre 2013

#### ELEMENTS STRUCTURANTS

- cours d'eau
- routes principales, vecteurs de découverte des paysages
- chemin de fer
- Ponctuations boisées
- Effet de porte
- Vues majeures
- Vues lointaines
- covisibilités
- Horizon interne
- Point noir bâti

#### PLATEAU AGRICOLE

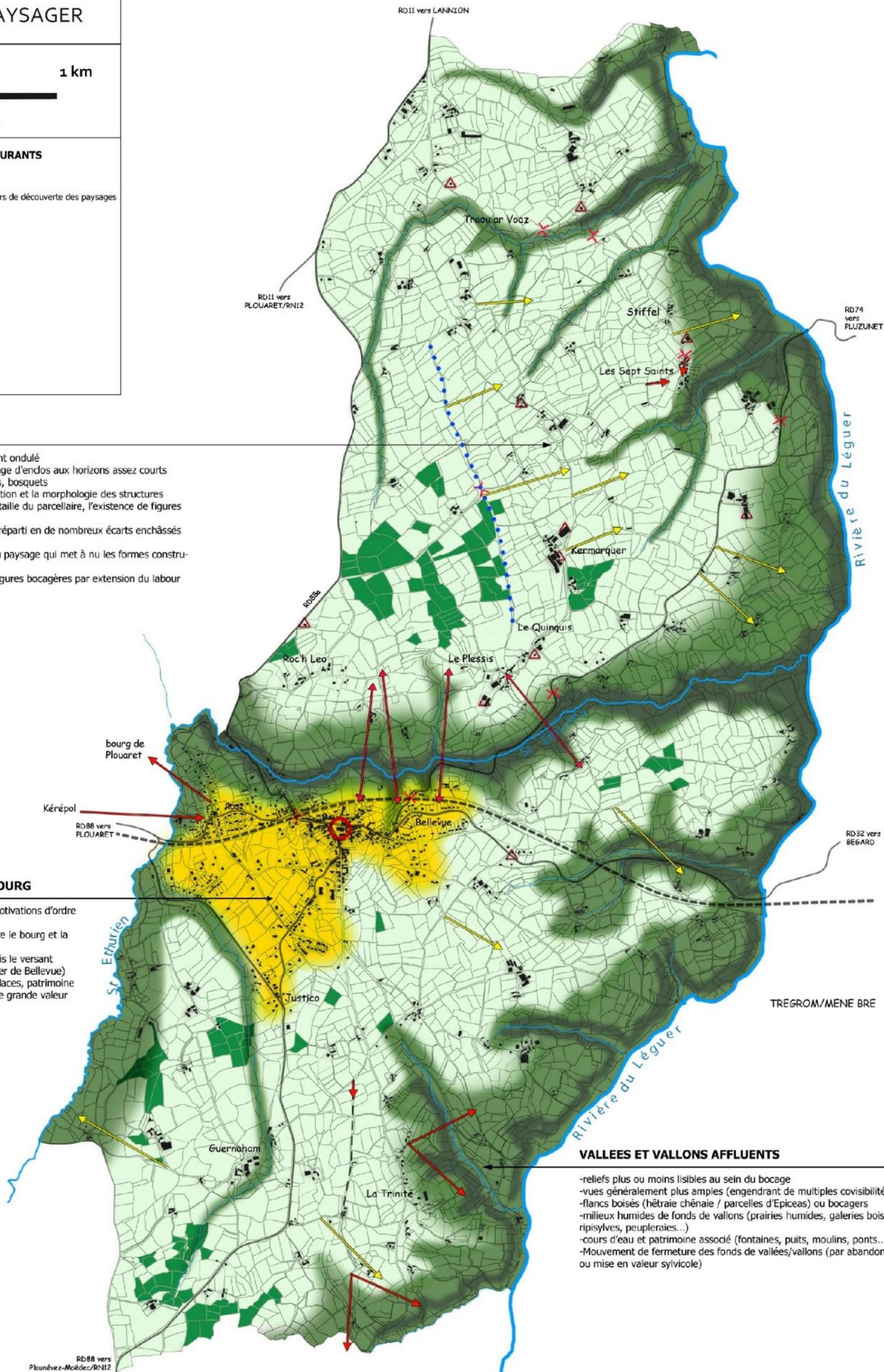
- plateau agricole au relief vaguement ondulé
- trame bocagère significative, paysage d'endos aux horizons assez courts
- labours, prairies de fauche, pâtures, bosquets
- singularités fondées sur la composition et la morphologie des structures bocagères, la présence du relief, la taille du parcellaire, l'existence de figures isolées (arbres, bâti...)
- bâti traditionnel de grande qualité réparti en de nombreux écarts enchâssés dans la trame verte
- mouvement d'ouverture visuelle du paysage qui met à nu les formes construites
- mouvement de simplification des figures bocagères par extension du labour

#### PAYSAGE URBANISE DU BOURG

- implantation ancienne liée à des motivations d'ordre stratégiques
- liens physiques et visuels forts entre le bourg et la vallée du Saint Ethurien
- silhouette surtout perceptible depuis le versant opposé de la vallée (clocher, quartier de Bellevue)
- noyau ancien organisé autour de places, patrimoine architectural, paysager et culturel de grande valeur
- zone périurbaine banalisante

#### VALLEES ET VALLONS AFFLUENTS

- reliefs plus ou moins lisibles au sein du bocage
- vues généralement plus amples (engendrant de multiples covisibilités)
- flancs boisés (hêtre/chêne / parcelles d'épicéas) ou bocagers
- milieux humides de fonds de vallons (prairies humides, galeries boisées des ripisylves, peupleraies...)
- cours d'eau et patrimoine associé (fontaines, puits, moulins, ponts...)
- Mouvement de fermeture des fonds de vallées/vallons (par abandon de gestion ou mise en valeur sylvicole)





### 3-4 Diagnostic

Les paysages décrits ci-dessus sont porteurs d'une image emblématique de la commune. Les effets paysagers des transformations intervenues dans les usages et les aménagements du territoire sont multiples :

- Un mouvement de simplification des figures bocagères. La singularité du paysage de bocage repose sur des figures fragiles (lignes des haies, arbres ou groupes d'arbres isolés, petits boqueteaux, vergers, chemins creux, mur talus, entrées de champs...).
- Un mouvement d'ouverture visuelle du paysage agricole par élargissement du maillage bocager (suppression, dépérissement et non-remplacement), à travers laquelle les constructions sont de plus en plus repérables,
- Un mouvement de fermeture des fonds de vallées/vallons, par enrichissement ou mise en valeur sylvicole (populiculture notamment),
- Ces mouvements induisent une perte de diversité paysagère, de biodiversité et des pollutions qui pèsent sur les milieux naturels,
- Une inversion du rapport entre les bâtiments en matériaux traditionnels et les constructions récentes, agricoles (hangars) ou résidentielles (pavillons),
- L'importance visuelle des nouvelles constructions,
  - o Installées en priorité le long des voies de communication les plus fréquentées et donc facilement repérées,
  - o Employant des matériaux hétéroclites, généralement de teintes vives, plus repérables que la teinte neutre des matériaux extraits du sous-sol, et qui dénotent de la gamme bocagère environnante,
  - o Qui emploient des clôtures minérales ou végétales qui attirent l'œil plus qu'elles n'intègrent,
  - o De volumétries plus importantes (bâtiments agricoles) ou plus complexes
- Une dégradation d'une partie du patrimoine architectural, par l'adjonction de matériaux standardisés ou la dégradation de l'environnement proche,
- Une dégradation de l'espace public dans les quartiers d'habitation contemporains, l'implantation aléatoire des constructions n'ayant plus la capacité de générer un « vide » construit.

#### Enjeux

- Préserver l'activité agricole
  - o Reconnaître et valoriser ce qu'elle apporte aussi au territoire communal et à ses habitants comme créatrice de paysage,
- Préserver et mettre en valeur les motifs identitaires du paysage
  - o Préserver les structures bocagères d'un point de vue paysager (rôle structurant, esthétique, absorption d'un élément bâti...), patrimonial (maturité de la végétation, présence d'une structure empierrée, accompagnement d'un axe ancien...) ou écologique (travers de pente, corridor écologique,...)
  - o Protéger les boisements les plus significatifs (surfaces, biodiversité, intérêt pour la promenade) ;
  - o Préserver les arbres isolés ou remarquables, anticiper leur renouvellement ;
  - o Protéger les espaces naturels, en particulier les milieux humides, pour leurs intérêts paysagers et écologiques ; Le pâturage extensif ou le fauchage permettent d'assurer l'ouverture de ces milieux humides et de garantir le maintien de leur biodiversité.
- Préserver le bâti agricole traditionnel
  - o Le bâti agricole ancien a subi de nombreuses dégradations liées aux cessations d'activité, à l'adjonction de nouveaux bâtiments adaptés à l'agriculture moderne, à des restaurations malheureuses... Il a cependant un rôle patrimonial et paysager primordial, marquant le décor rural au même titre que l'église ou la chapelle.
  - o L'entretien, la restauration ou la réhabilitation des fermes qui ne sont pas reprises par un exploitant est un enjeu important ;
  - o Préserver l'image d'intimité des écarts traditionnels : respecter leur logique groupée, leurs tonalités, leur trame verte (maillage bocager, bosquets, vergers...);
  - o Préserver la qualité architecturale du bâti ancien
- Valoriser et donner à voir le paysage
  - o Les nombreuses routes et chemins (creux ou non) qui sillonnent le territoire communal donnent à voir les paysages. Leur traitement paysager représente une valorisation réciproque de ces axes et du paysage.
  - o Préserver et renforcer la qualité des traitements paysagers des routes et des chemins, ce qui passe notamment par le maintien systématique et l'entretien des haies et des talus situés le long de ces axes ;
  - o Conforter le réseau des chemins de randonnée.
- Organiser l'urbanisation pour fabriquer plus de lien social et paysager
  - o De manière générale, privilégier la densification à l'extension ;
  - o Interdire les constructions isolées en dehors des secteurs traditionnellement bâtis et conforter les zones déjà construites en préservant leur identité (logique groupée, image rurale, ...) : bourg, principaux hameaux ;
  - o Structurer les extensions en s'appuyant sur leurs composantes paysagères préexistantes, par exemple mettre en concordance les futures limites parcellaires avec celles des talus et haies existants, quitte à les déplacer ou à en créer de nouvelles (éviter le « découpage sur plan », qui fait abstraction du contexte) ;



- Prendre en compte les tensions écologiques générées par les aménagements,
- Valoriser l'espace public et prendre en compte les modes de déplacements alternatifs à la voiture, développer les liaisons « douces »



## 4/ LE PATRIMOINE

Les commentaires du présent chapitre sont pour partie issus de l'inventaire du patrimoine culturel de Bretagne (Région Bretagne).

La commune abrite un patrimoine bâti de qualité dont un recensement non exhaustif est proposé ci-après. A noter que Vieux Marché abrite cinq monuments bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques, à savoir :

- La chapelle des Sept Saints (Classement Monuments Historiques du 24 Mars 1956)
- Le Dolmen dit de la Chapelle des Sept Saints (Classement Monuments Historiques liste de 1887)
- L'Eglise : portail ouest (Inventaire Monuments Historiques 22 janvier 1927)
- La Chapelle et la Croix de la Trinité (Inventaire Monuments Historiques 11 février 1964)
- Le Maison de Kergoz, (Inventaire Monuments Historiques 20 juin 2003)

Par ailleurs, une partie de la frange sud du territoire de la commune est concernée par la servitude de protection concernant la chapelle Saint Lavan située sur la commune voisine de Plounévez-Moëdec.

### 4-1 Le patrimoine bâti

#### 4-1-1 Architecture religieuse, commémorative et funéraire

- L'église Notre-Dame de Consolation (16e siècle ; 19e siècle) : Le portail et la porte de l'église proviennent d'une chapelle du 16e siècle démolie à la fin du 19e siècle. Ces éléments ont été intégrés à l'église lors de sa reconstruction entre 1876 à 1890. La construction s'est faite en réutilisant les matériaux de la chapelle, qui datait de 1547
- La chapelle des Sept-Saints d'Ephèse dédiée aux sept frères dormants, martyrisés à Ephèse au 3e siècle. « La chapelle est construite de 1703 à 1714 selon l'inscription relevée par Couffon sur le pignon ouest aujourd'hui quasi illisible : "Je suis bâtie des aumônes et par les soins de Yves Le Denmat depuis 1703 jusqu'à 1714". Au-dessus de la porte, on relève : "LE 22 IUILLET 1708". Elle est restaurée en 1970. Elle est édifiée sur un dolmen datant du IIIe millénaire avant J.-C. » Cette chapelle est l'unique témoin en France de ce culte aux Sept Dormants d'Ephèse. Elle est classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 24 mars 1956
- La chapelle et la croix de la Trinité. La chapelle est édifiée sur les terres des seigneurs de La Haye de Guernaham dont les armes sont gravées sur le chevet et dans le chœur. « Elle a probablement été édifiée au 16e siècle (portes ouest et nord) mais le chevet porte la date de 1668 sur un contrefort. La croix monumentale est « située au nord de la chapelle, avec soubassement de plan rectangulaire et table moulurée portant un double socle avec margelle surélevée, table et base moulurées, hampe courte à écots de section circulaire coiffée d'une croix de section carrée portant la représentation très fruste à l'avant d'un Christ à perizonium très court et couronne large et d'une Piéta (famélique ? !) au revers. »
- La chapelle de Bon-Secours. « Chapelle privée datant vraisemblablement du 16e siècle et remaniée dans la deuxième moitié du 20e siècle. »
- La chapelle Saint-Pierre de Guernaham (17<sup>ème</sup> siècle). Chapelle privée remaniée au 20e siècle
- Les croix :
  - o Stiffel (17<sup>ème</sup> siècle),
  - o Place Louis Massignon, Les Sept Saints (17<sup>ème</sup> siècle)
  - o Kerdilien (18<sup>ème</sup> siècle)
  - o Guernaham (17<sup>ème</sup> siècle),
  - o Mezou Traou Long (17<sup>ème</sup> siècle)
  - o Convent Le Foll
  - o Kerlohou (début 20<sup>ème</sup> siècle)

#### 4-1-2 Architecture domestique et agricole

- La maison de Kergoz : demeure rurale datée de 1671.
- La maison Cotty située sur la place Angéla-Duval (16e siècle ; 17e siècle) ;
- Une ferme au Stiffel (16e siècle ; 17e siècle) ;
- Le manoir de Keramborn (19<sup>ème</sup> siècle)
- Le manoir de Guernaham (15e siècle).
- Le manoir de Keriavily, près de l'ancienne redoute de Coz Castel
- Le manoir de Goaz Froment près du Quinquis
- Le manoir du Quinquis avec sa tourelle qui abrite l'escalier principal
- Des fours à pain, des auges, des pressoirs...
- Un hangar (karr-ti) du 19e siècle (non localisé)
- ...



↑ Le hangar, ou karr-tj, sert à ranger la charrette. Sur l'un des côtés du bâtiment, la charpente repose sur des poteaux en granit qui encadrent un mur ouvert dans sa hauteur pour permettre une bonne aération du local et le séchage des véhicules par temps humide. La couverture est ici en grosse ardoise.

#### 4-1-3 Patrimoine architectural lié à l'eau

- La fontaine Crec'h-ar-Feunteun (17e siècle), située près de la chapelle des Sept-Saints. L'eau jaillit d'une pierre de dallage percée de sept trous
- La fontaine de dévotion près de la chapelle de la Trinité
- De nombreux moulins plus ou moins bien conservés le long du Saint-Ethurien (Milin Nevez, Kerbiquet...) et du Léguer (Moulin du Pont Neuf, moulin de Keranré)
- Des puits, des lavoirs, des auges...
- Des ponts, parmi lesquels le pont sur le Saint-Ethurien au pied du bourg (pont du Cleuziou) et les ponts sur le Léguer

#### 4-2 Le patrimoine paysager

- Le maillage bocager dans l'ensemble bien préservé avec des talus plantés ou non, certains présentant une structure empierrée
- Les arbres remarquables, le plus emblématique étant le hêtre multi centenaire de Kervinihy
- Les arbres isolés, ces points de repère pouvant signifier une limite ou mettre en valeur une figure bâtie, un relief, une vue
- Les bosquets : hêtraie chênaie, boisements mixtes avec des résineux, galeries boisées des ripisylves...
- Les cours d'eau, à l'origine d'une diversité de situations paysagères...
- Les prairies humides et leur cortège floristique et faunistique
- Les chemins creux, qui permettent de s'immerger dans le territoire
- Les vergers traditionnels de hautes tiges, le plus souvent situés à proximité de groupements bâtis
- Les poteaux d'entrées de champs (fasen mein ou mein toul kar) qui s'associent aux talus et aux haies pour créer de belles scènes paysagères
- Les vues remarquables sur le Méné Bré, les vallées...



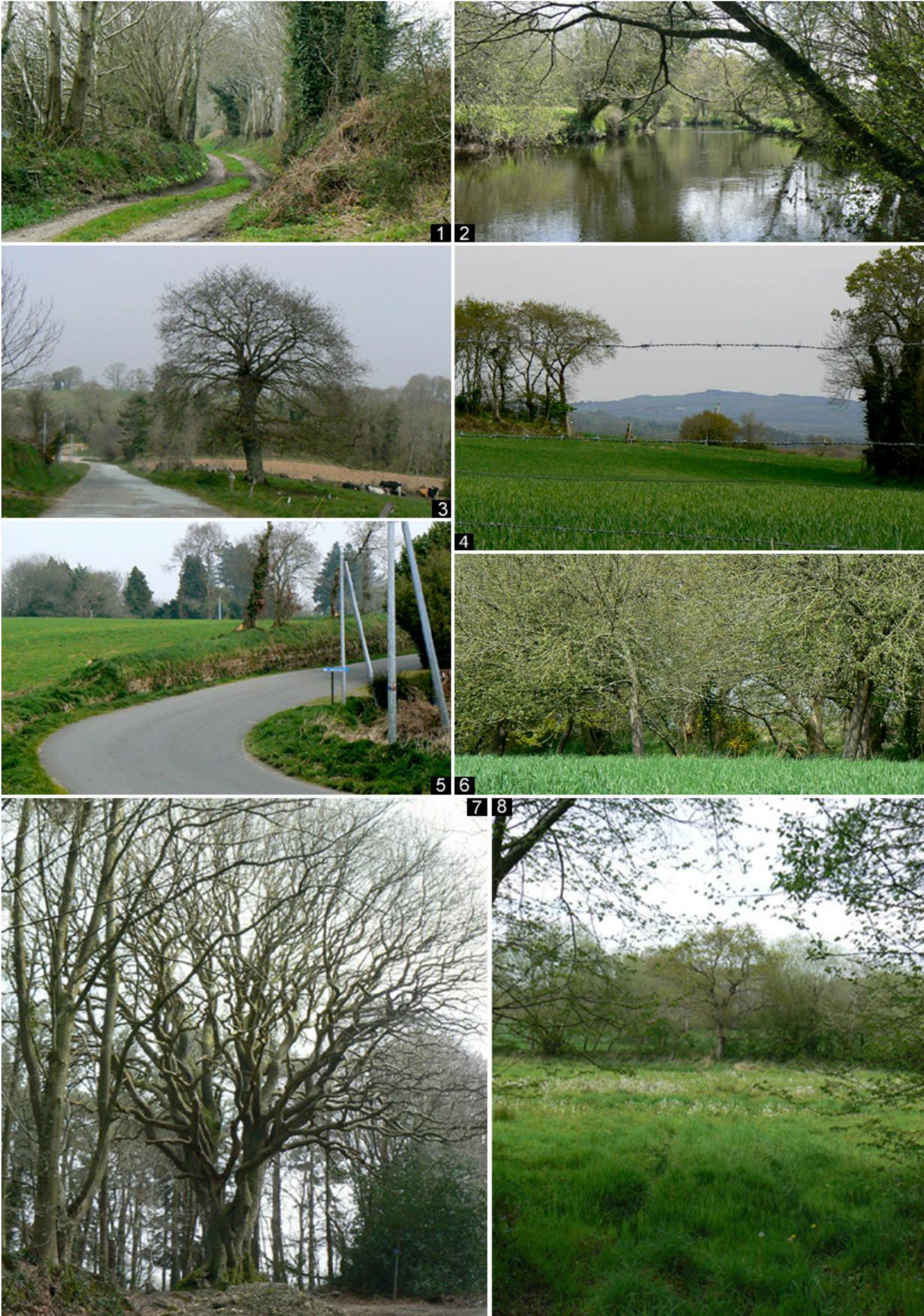
1 : croix et chapelle St Pierre de Guernaham / 2 : Croix Kerdilien / 3 : Croix place Louis Massignon, les Sept saints / 4 : Eglise Notre-Dame de Consolation / 5 : Chapelle et croix de la Trinité / 6 : Croix du Stiffel / 7 : Croix Pen Ar Croas Hent / 8 : Chapelle des Sept Saints d'Ephèse.



1 : manoir de Keriavily / 2 : maison de Kergoz / 3 : hangar, bourg / 4 : maison au Stiffel / 5 : manoir du Quinquis / 6 : maisons plassenn Porzh Ar C-Hoat / 7 : manoir de Goas Froment / 8 : maison Cotty place Angela Duval / 9 : ferme vers la Trinité / 10 : ferme du Pouldu



1 : fontaine, Kerallen / 2 : puits, les Sept Saints / 3 : fontaine Saint Erwan, bourg / 4 : fontaine de la Trinité / 5 : fontaine des Septs Saints / 6 : cascade (ancien bief), Traou Ar Voaz / 7 : pont, Kerané / 8 : pont, entre Kériel et Kernotériou (TREGROM) / 9 : moulin de Kerbiquet / 10 : écluse du bief de Milin Nevez / 11 : Milin Nevez, vue générale depuis la route départementale



1 : chemin du Quinquis à Kermoquer / 2 : galerie boisée du Léguer / 3 : chêne isolé près de Traou Ar Voaz / 4 : cadrage sur le Méné Bré (chemin de Kerhard) / 5 : talus-mur à Saint Fiacre / 6 : verger à Ty Losquet / 7 : silhouette fantastique du hêtre de Kervinihy / 8 : prairie humide vers Coat ar Park.

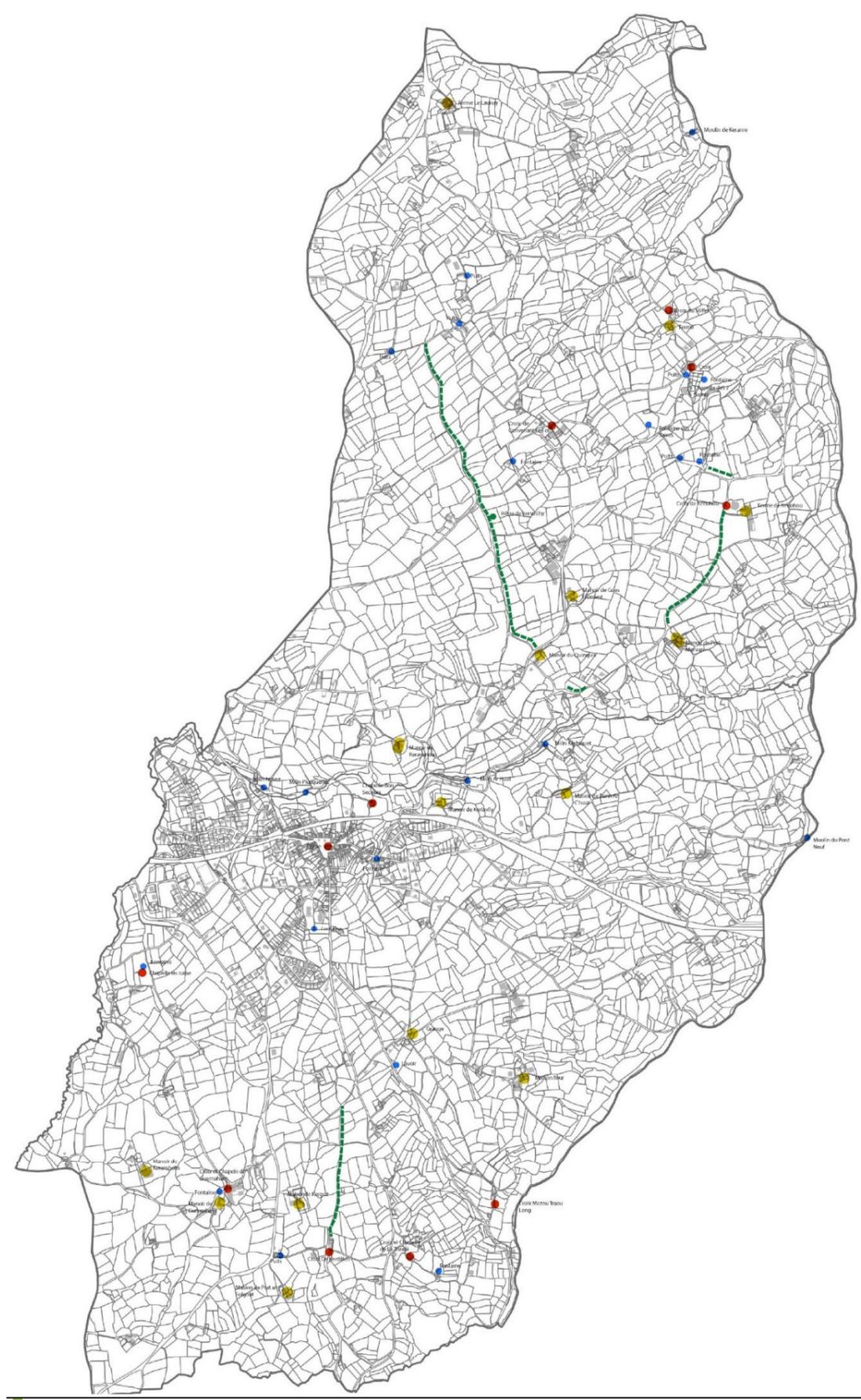


# Le Vieux-Marché

Plan Local d'Urbanisme

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

- Architecture religieuse, commémorative et funéraire
- Architecture domestique et agricole
- Patrimoine lié à l'eau
- Patrimoine paysager





#### 4-3 Le patrimoine archéologique

Par arrêté du Préfet de la région Bretagne en date du 18 mai 2015, 17 zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été relevées sur le territoire de la commune de Vieux Marché

**Tableau n°19 : Les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Vieux-Marché**

N° d'EA	Lieu-dit carte IGN	Parcelles	Epoque	Structure
1	La Chapelle des Sept Saints	2013. A1120	Néolithique	Dolmen
2	Prat ar Folgoat	2013. OD584	Néolithique	Menhir
3	Launay	2013. OA1742	Néolithique	Menhir
4	Goazilec	2013. OE.75 à OE77 OE82 à OE85	Age du fer	Exploitation agricole
5	Kerhard	2013. OC1330	Mésolithique- Néolithique ?	Occupation
6	Coat Guin	2013. OB790 OB1119	Moyen-âge ?	Occupation
7	Coat Mele	2013. OA.391	Néolithique	Occupation
8	Crec'h ar Feunteun	2013. A1222 A1252 A1262	Indéterminée	Occupation
9	Roc'h Leo	2013. E120 E126 E127	Mésolithique Gallo- romain	Occupation
10	Kerhard	2013. C1244 C1245	Gallo-romain	Occupation
11	Bon Secours	2013. OB 875 à OB878	Moyen-âge ?	Motte castrale
12	Roc'h Leo	2013. E364 E365	Indéterminée	Enclos
13	Run Faoues	2013. D421 à D423	Indéterminée	Enclos
14	Traou Leguer	2013. OB162 à OB167	Indéterminée	Enclos
15	Kerandouf	2013. B.491	Age du bronze, Age du Fer	Tumulus
16	Coat Mele	2013. A.1704	Moyen-âge ?	Occupation
17	Kerlohou	2013. OB22 OB23 OB49 OB62 OB63	Age du fer Gallo- romain	Enclos

Source : DRAC Bretagne ; Service régional de l'archéologie

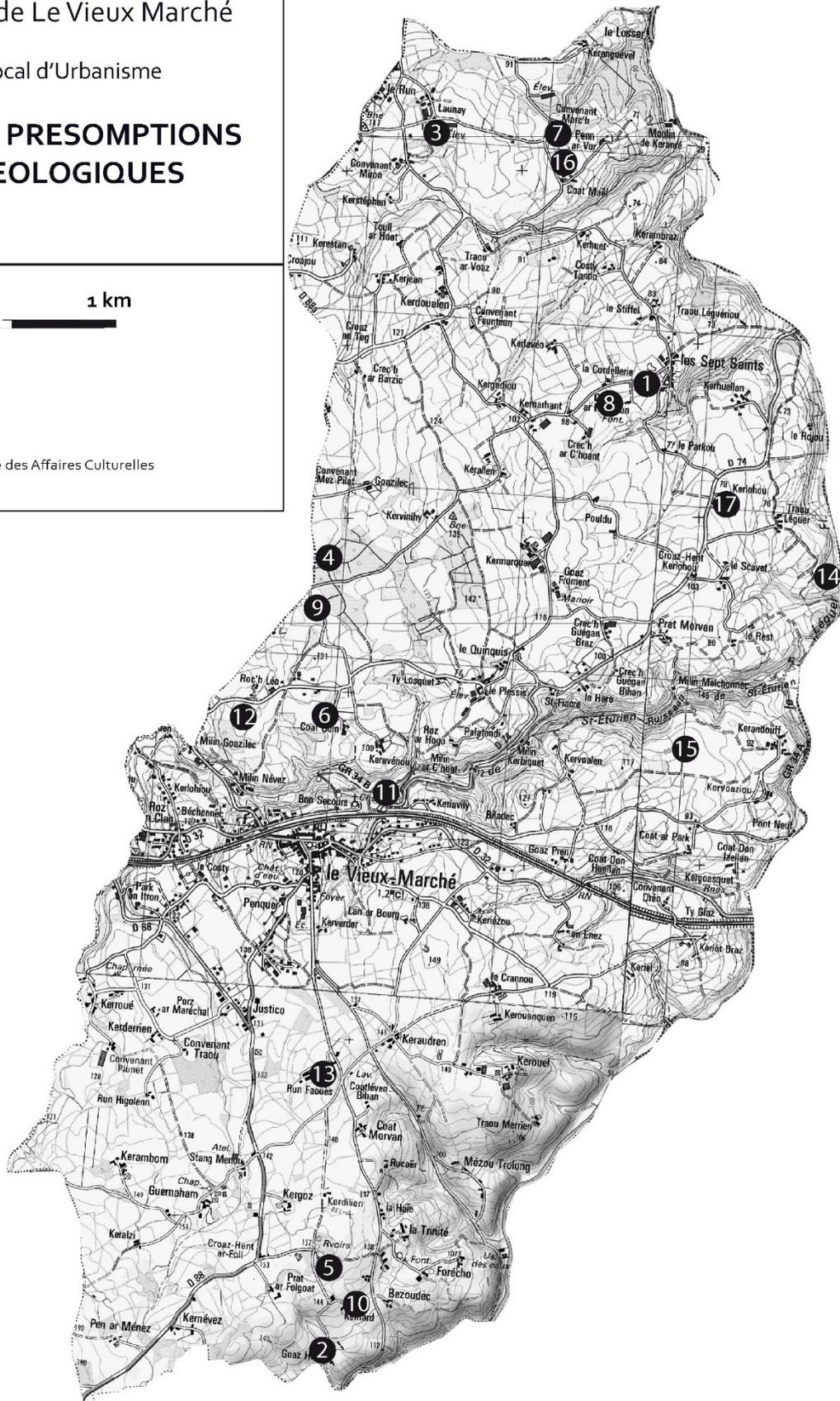
# Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

## ZONES DE PRESOMPTIONS ARCHEOLOGIQUES



Fond de plan : IGN scan 25  
Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles





## 5/ LES RISQUES ET LES NUISANCES

### 5-1 Les risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par le préfet le 12 juin 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes-d'Armor.

Sur la base des connaissances disponibles, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) présente les risques identifiés dans le département, leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement. Il souligne l'importance des enjeux exposés et mentionne les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les risques majeurs concernant directement la commune sont reportés dans les tableaux suivants.

#### 5-1-1 Les risques naturels

Tableau n°20 : Les risques naturels

Inondation de plaine	Submersion marine	Erosion littorale	Retrait - gonflement des argiles	Cavités souterraines	Mouvement de terrain	Séismes	Feu de forêt	Tempête
X	Non	Non	X (faible)	X	Non	X (niveau 2)	Non	X

Risque retrait-gonflement des sols argileux : l'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux a été réalisée en février 2011 dans les Côtes d'Armor par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Elle démontre que la commune de Vieux Marché est affectée par ce phénomène : aléa faible (71,5% du territoire communal). En l'absence de plan de prévention des risques naturels, il n'y a aucune obligation à faire figurer des dispositions particulières dans le Plan Local d'Urbanisme.

Risque mouvement de terrain : l'inventaire réalisé par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) en 2013 signale une cavité d'un ouvrage civil situé au lieu-dit Goazilic.

Risque sismique : Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé le département des Côtes d'Armor en zone de sismicité 2 (faible). Dans les zones à sismicité faible, des mesures de prévention, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismique devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » conformément à l'article R563-5 du code de l'environnement.

D'après le zonage sismique de la France, la totalité du département des Côtes d'Armor est classée en zone 2, correspondant à une sismicité faible imposant des prescriptions parasismiques particulières sur certains bâtiments (à compter du 1er mai 2011)

Risque tempête : L'ensemble du département des Côtes d'Armor est concerné par ce risque.

Atlas des zones inondables : La commune de Vieux Marché a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables n°3, diffusé en juin 2004, en ce qui concerne le risque lié au débordement du Léguer. Elle est recensée au titre des zones inondables (cf. carte des aléas ci-après).

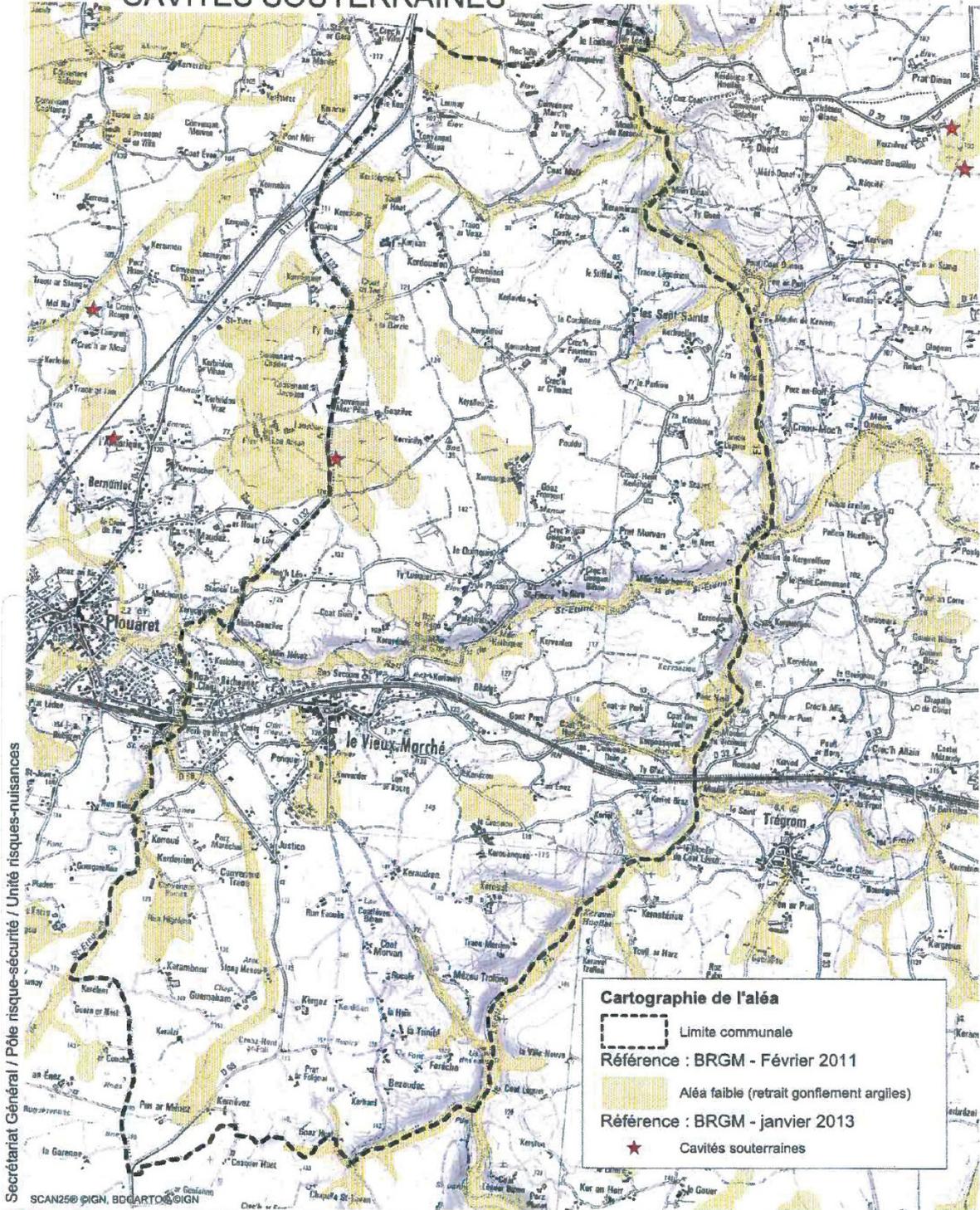
Liste des arrêtés de catastrophes naturelles :

- Arrêté du 22 octobre 1987 pour l'évènement qui s'est produit du 15 ou 16 octobre 1987 : Phénomène lié à l'atmosphère, tempête et grains (vents), tempête (vents).
- Arrêté du 6 février 1995 pour l'évènement qui s'est produit du 17 au 31 janvier 1995 : Inondations, coulées de boue
- Arrêté du 29 décembre 1999 pour l'évènement qui s'est produit du 25 au 29 décembre 1999 : Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
- Arrêté du 19 décembre 2000 pour l'évènement qui s'est produit les 6 et 7 mai 2000: Inondations, coulées de boue
- Arrêté du 6 mars 2001 pour l'évènement qui s'est produit les 12 et 13 décembre 2000: Inondations, coulées de boue



# LE VIEUX-MARCHE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES -CAVITES SOUTERRAINES

COURRIER ARRIVE LE  
07 AVR. 2017  
111791 - 22/05/2014



Secrétariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances

SCAN250 ©IGN, BD CARTO ©IGN

Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM 22)

22/05/2014



### 5-1-2 Les risques technologiques

**Tableau n°21: Les risques technologiques**

Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risques Transports de matières dangereuses		Risque minier
		Infrastructures de transport terrestre Route (1) ; Fer (2) ; Route + fer (3)	Gazoducs	
Non	Non	X	Non	Non

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2015

Risque Transports de matières dangereuses : la commune est concernée par ce risque car elle traversée par la ligne ferroviaire Paris-Brest.

Sites industriels : L'inventaire des anciens sites industriels et activités a relevé 7 sites à Vieux Marché.

Sites et Sols pollués : Selon l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS), la commune de Vieux Marché compte 8 sites de cette nature (2 en activité, 6 dont l'activité est terminée), sachant que le risque associé correspond à la pollution des sols et qu'en cas de pollution, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur des lieux doit être étudiée (article L.556-1 à L.556-3 du Code de l'Environnement).

### 5-1-3 Les risques majeurs particuliers

**Tableau n°22: Les risques majeurs particuliers**

Risque rupture de digue	Risque lié au changement climatique	Risque Radon
Non	X	X

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2015

Risque lié au changement climatique : L'ensemble du département des Côtes d'Armor est concerné par ce risque.

Risque radon : L'ensemble du département des Côtes d'Armor est concerné par ce risque (classé en zone prioritaire). La commune de Vieux Marché est classée « à potentiel de radon de catégorie 3 », de telle manière que des dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations à ce gaz sont à respecter. Ces dispositions figurent notamment aux articles L.1333-10 et R.1333-13 à R.1333-16 du Code de la Santé publique et dans la circulaire n°99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque lié au radon).

## 5-2 Les infrastructures routières

### 5-2-1 Le bruit

La commune de Vieux Marché n'est concernée par aucun arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres de transport.

### 5-2-2 L'article L.111-6 du code de l'urbanisme

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Le Vieux Marché n'est pas concernée par les dispositions dont il s'agit.

### 5-2-3 Reculs et accès

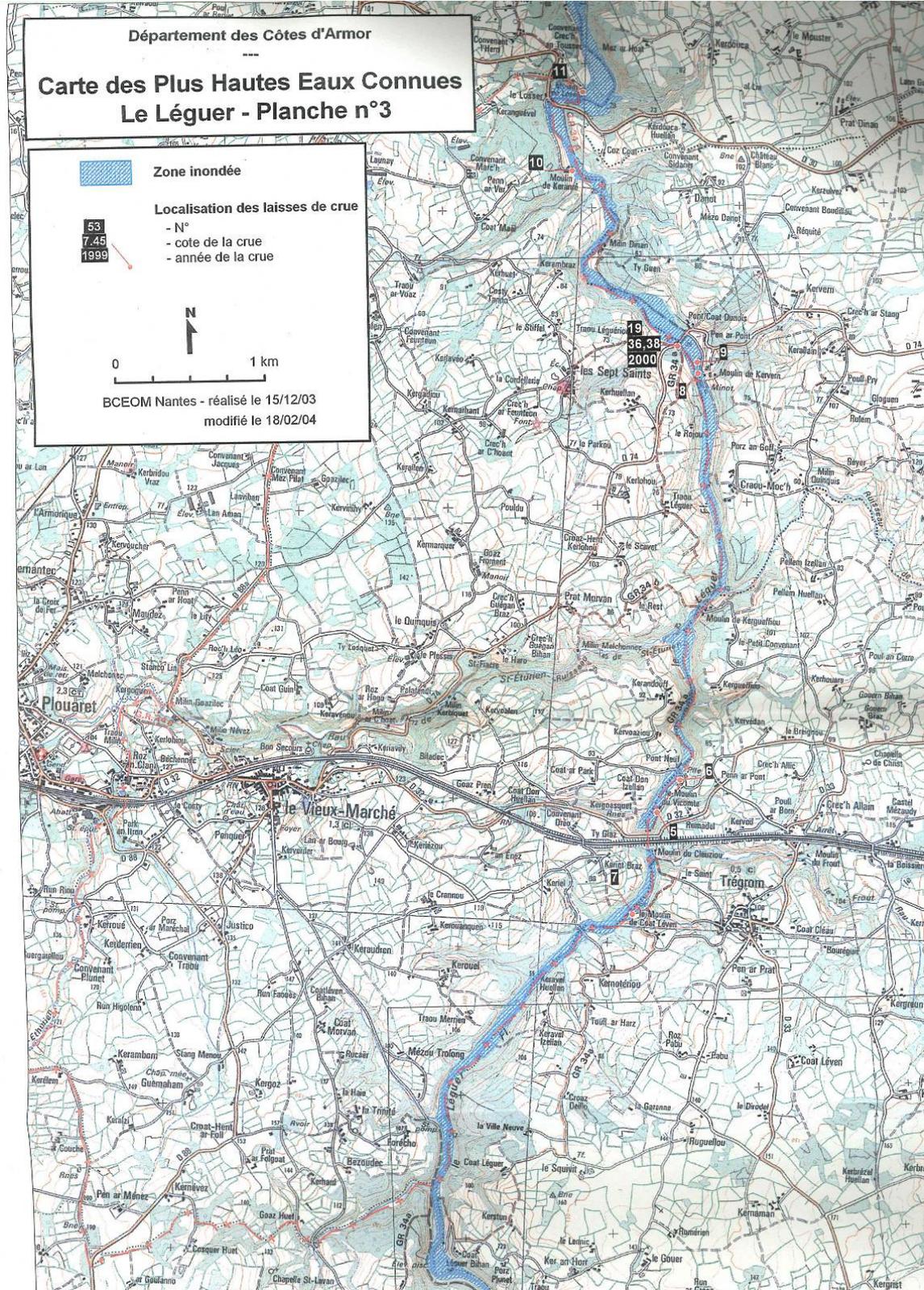
Le Conseil départemental des Côtes d'Armor gestionnaire des routes départementales n°88, 132, 11, 32 et 74 demande qu'un recul soit fixé depuis l'axe des voies dont il s'agit.



Pour la RD n°11, la marge de recul est fixée à 35 mètres de l'axe de la voie. Pour les RD 74, 32, 88 et 132 ce recul est fixé à 15 mètres.

### 5-3 Les infrastructures ferroviaires

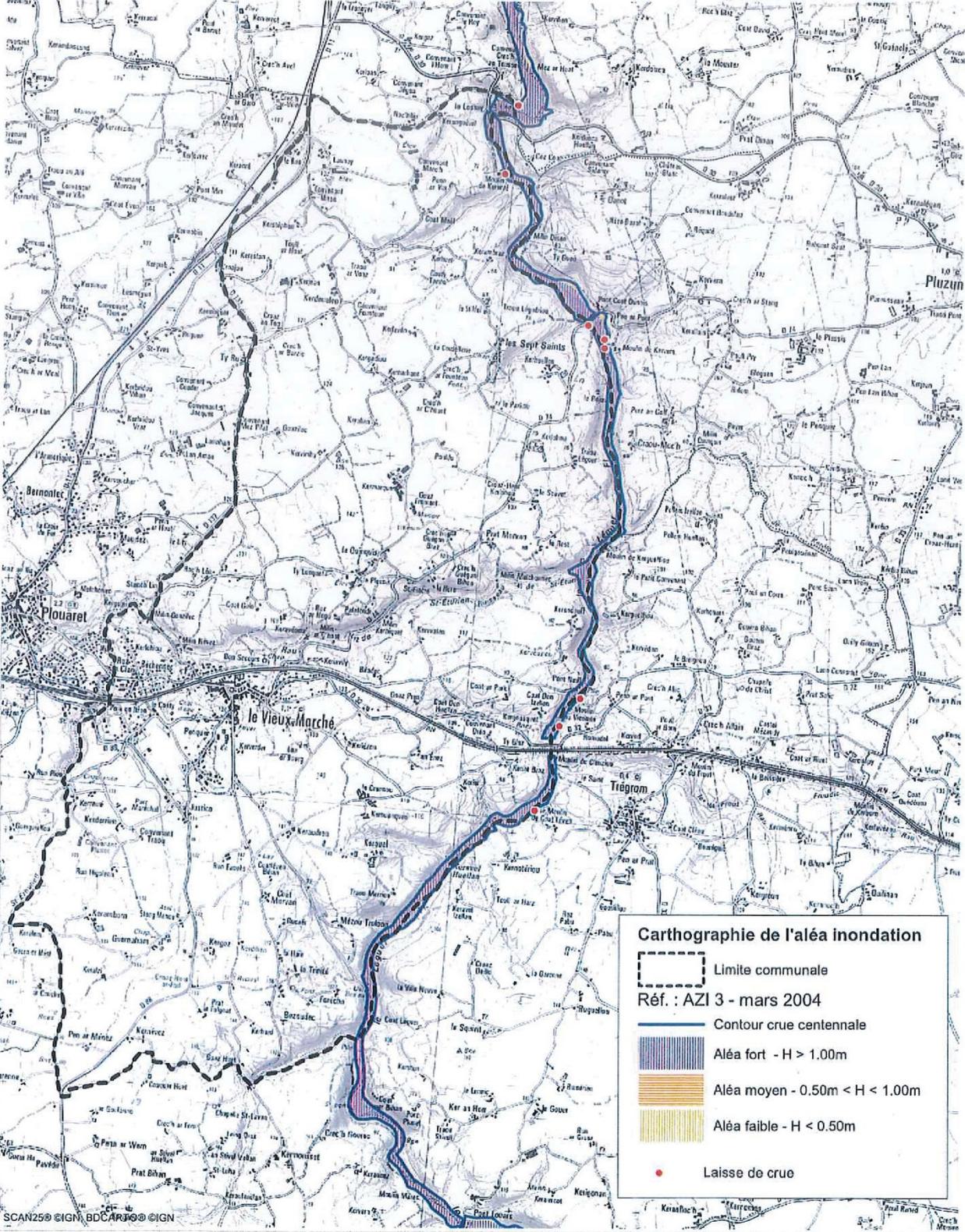
La commune de Vieux-Marché est traversée par la ligne TGV Paris-Brest. Le territoire communal est donc concerné par la servitude d'utilité publique T1 relative aux chemins de fer.





# LE VIEUX-MARCHE RISQUE INONDATION

GOURRIER ANNÉE 2014  
07 AVR. 2017  
DDTM - CÔTES-D'ARMOR

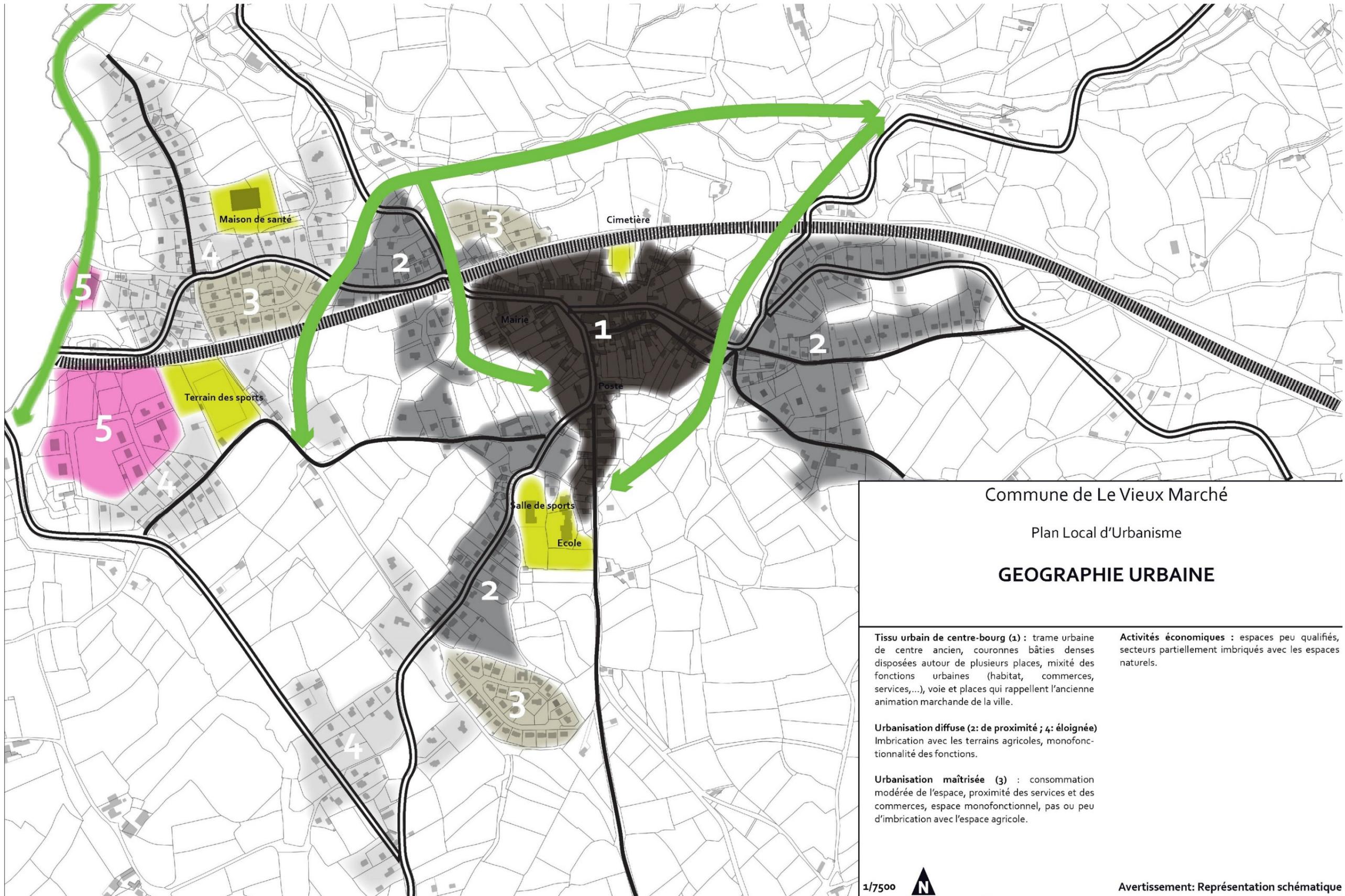


Secrétariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances

SCAN25 © IGN, BDCART © IGN

Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM 22)

07/05/2015



Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

**GEOGRAPHIE URBAINE**

**Tissu urbain de centre-bourg (1) :** trame urbaine de centre ancien, couronnes bâties denses disposées autour de plusieurs places, mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services,...), voie et places qui rappellent l'ancienne animation marchande de la ville.

**Urbanisation diffuse (2: de proximité ; 4: éloignée)** Imbrication avec les terrains agricoles, monofonctionnalité des fonctions.

**Urbanisation maîtrisée (3) :** consommation modérée de l'espace, proximité des services et des commerces, espace monofonctionnel, pas ou peu d'imbrication avec l'espace agricole.

**Activités économiques :** espaces peu qualifiés, secteurs partiellement imbriqués avec les espaces naturels.

1/7500



Avertissement: Représentation schématique



## 7/ ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2003 ET 2015

---

### 7-1 Consommation de l'espace par l'habitat

Entre 2003 et 2015, 72 logements ont été édifiés en centre-bourg pour une surface consommée d'environ 13 ha, ce qui représente une densité moyenne d'environ 5,5 logements/ha.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor évoque une consommation foncière par l'habitat égale à 18 ha entre 1991 et 2006 pour une densité moyenne de 4,7 logements/ha.

### 7-2 Consommation de l'espace par les équipements

Depuis 2003, la consommation de l'espace par les équipements se limite aux seuls terrains où a pris place la maison de santé pour une surface d'environ 1,5 ha.

A noter que l'extension des locaux de l'Ecole a pris place sur des terrains situés dans l'enceinte de l'établissement, pour une consommation foncière qui doit donc être considérée comme nulle

### 7-3 Consommation de l'espace par les activités (hors activités agricoles)

La consommation doit être considérée comme nulle puisqu'il la zone d'activités d'intérêt communautaire de Park an Itron était déjà aménagée en 2003. Depuis cette date, plusieurs sociétés, les services techniques et la déchetterie d'intérêt communautaire se sont installés sur le site.



## 8/ CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Dans le cadre du présent chapitre :

- La notion de mutation des espaces bâtis correspond au processus de renouvellement urbain de l'espace construit (friches, changement de destination des constructions,...).
- La notion de densification des espaces bâtis correspond au processus d'urbanisation des vides et de ce qui est communément appelés « dents creuses » situés au cœur des zones agglomérées (« tache urbaine du bourg ») A noter que cette qualification ne vaut pas pour les terrains dépendant de propriétés bâties et aménagés sous la forme de jardins ou espaces « d'agrément » (terrains bâtis), en considérant que même si ces terrains peuvent éventuellement abriter de nouvelles constructions, ce processus d'urbanisation nouvelle est très incertain et donc difficilement quantifiable.

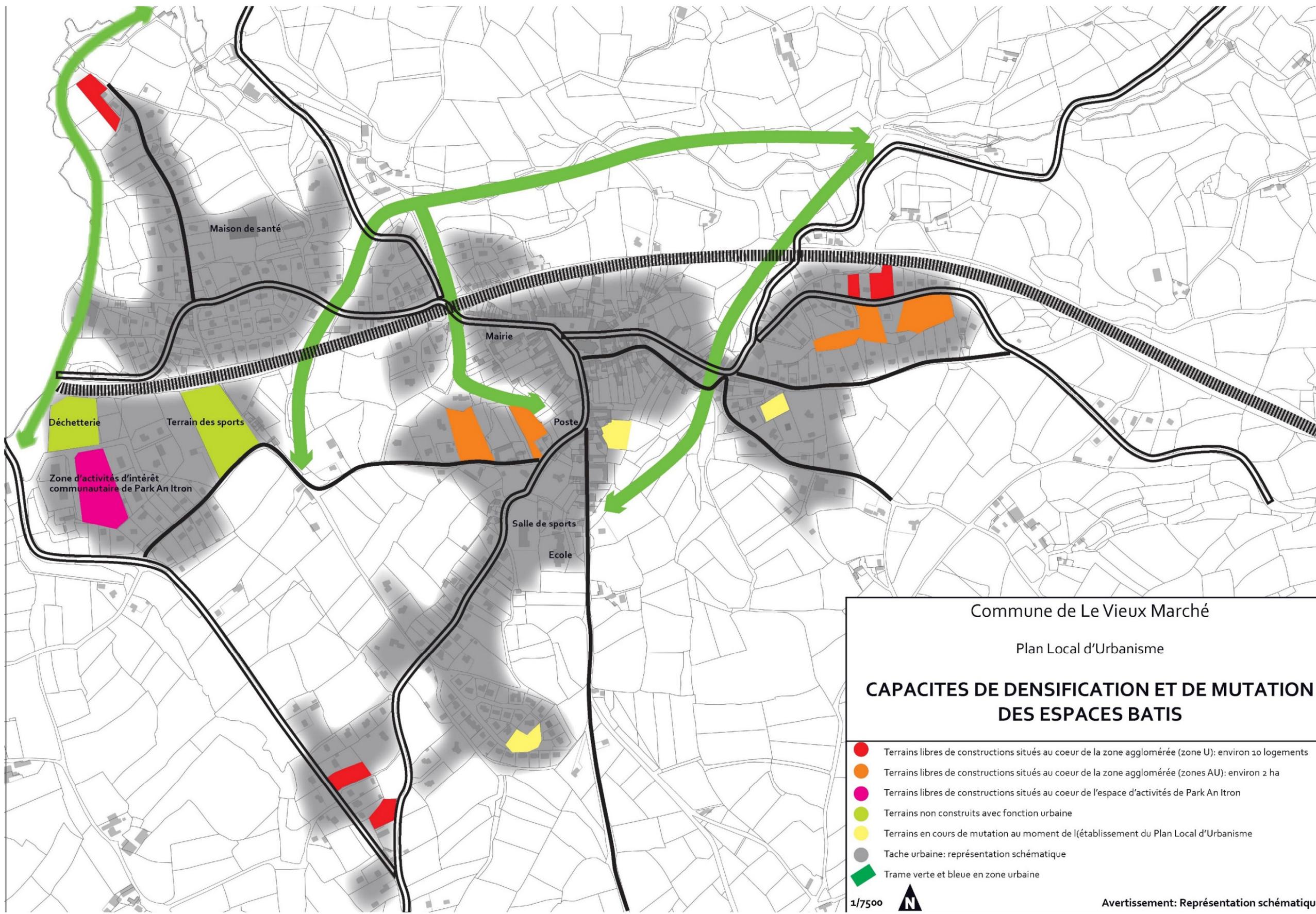
L'exercice d'identification des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis porte sur la seule zone agglomérée du bourg sachant qu'il y a lieu de distinguer les espaces dont il s'agit en fonction des fonctions et formes urbaines (voir également le chapitre géographie urbaine).

- Le centre-bourg de la commune correspond à un tissu urbain dense où s'exprime une mixité des fonctions urbaines. Les capacités de mutation et de densification de cet espace central sont difficiles à mesurer. Tout juste peut-on évoquer une représentation a priori importante de la vacance dans une partie du parc de logements correspondants. A noter que la morphologie du tissu urbain de centre-bourg se caractérise par des cœurs d'îlots « verts », mais qui correspondent aux jardins d'agréments de propriétés bâties où les constructions sont situées au plus près des voies publiques. Le maintien de l'attractivité de ces maisons de bourg passe probablement par la préservation de ces cœurs d'îlots dont la mutabilité n'a donc pas vocation à être automatiquement reconnue.
- Les secteurs résidentiels aménagés dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements) et où les possibilités de densification sont réduites (urbanisation contemporaine et terrains bâtis de petite dimension).
- Les secteurs résidentiels qui se sont développés dans le cadre d'un processus d'urbanisation spontanée et où les terrains bâtis sont de taille intermédiaire. C'est ici qu'un processus de densification spontanée pourrait se développer (par division de propriété déjà bâties) sachant que comme indiqué ci-avant, ce processus d'urbanisation nouvelle est très incertain. Ces secteurs abritent néanmoins des « vides et dents creuses » qui sont susceptibles d'abriter de nouveaux logements pour un potentiel évalué à 10 unités.

En définitive, l'identification du potentiel de densification par l'habitat dans les zones résidentielles porte exclusivement sur les terrains nus et autres dents creuses situés au cœur des zones dont il s'agit.

- Potentiel de 10 logements sur des terrains nus de petite dimension (pour une surface d'environ 1,2 ha), sachant que certains d'entre eux ont été issus de découpages fonciers bénéficiaires d'autorisation de lotir (déclarations préalables,...)
- Potentiel d'environ 25 logements (pour une surface globale d'environ 2 ha) sur des terrains nus de taille moyenne et grande (par application d'une densité minimale de 12 logements/ha conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor)

Les possibilités de densification et de mutation de la zone d'activités de Park An Itron sont évaluées à environ 1 ha.



Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

**CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION  
DES ESPACES BATIS**

- Terrains libres de constructions situés au coeur de la zone agglomérée (zone U): environ 10 logements
  - Terrains libres de constructions situés au coeur de la zone agglomérée (zones AU): environ 2 ha
  - Terrains libres de constructions situés au coeur de l'espace d'activités de Park An Itron
  - Terrains non construits avec fonction urbaine
  - Terrains en cours de mutation au moment de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme
  - Tache urbaine: représentation schématique
  - Trame verte et bleue en zone urbaine
- 1/7500

Avertissement: Représentation schématique



## 9/ LES DEPLACEMENTS

### 9-1 Déplacements des actifs

Comme indiqué ci-avant et compte tenu de la relative faiblesse de la représentation de l'emploi local, on assiste à un phénomène maintenant habituel de distorsion entre lieu de travail et lieu de résidence, comme en témoigne le tableau ci-dessous, en rappelant à ce sujet que la commune se trouve dans la zone d'emploi de Lannion (Espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts).

Tableau n°23 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

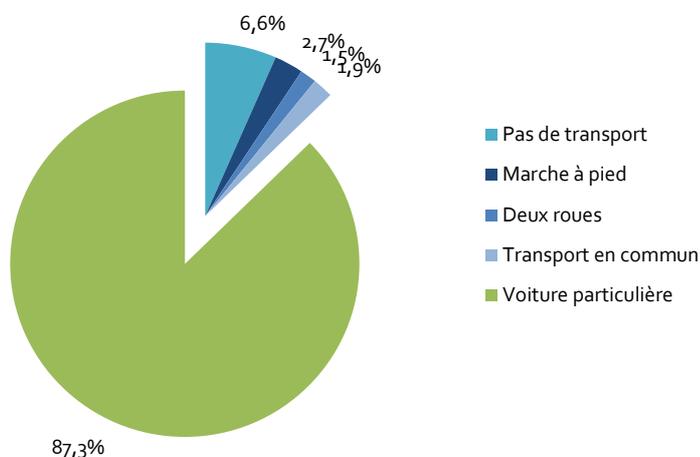
	2013	%	2008	%
Ensemble	478	100	478	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	89	18,7	78	16,4
dans une commune autre que la commune de résidence :	388	81,3	399	83,6

Source: Insee

Ce phénomène a pour effet d'étendre les besoins en déplacements « domicile-travail » notamment, et c'est sans surprises que l'essentiel des déplacements de cette nature se font en voiture particulière (+ de 87%). A noter que la proximité de la gare de Plouaret et donc la desserte en TER sont de nature à permettre un accroissement de l'usage des transports en commun, sachant que ce mode de transports reste en définitive peu employé aujourd'hui.

Graphique n°16 : Mode de transport des actifs ayant un emploi en 2013

Source: Insee



### 9-2 Les déplacements doux

Le réseau de circulations exclusivement réservées aux déplacements doux est globalement peu représenté dans la zone agglomérée du bourg (voir le document graphique ci-après), sachant que dans la plupart des cas, les piétons et les deux roues doivent donc partager la voie avec les automobilistes. Il convient néanmoins de noter que le programme de réaménagement de la RD n°32 dans sa partie dirigée vers la commune de Plouaret a permis d'améliorer de façon sensible les conditions de déplacements des piétons de long de cet axe.

### 9-3 Les transports en commun

La commune de Vieux Marché est desservie par :

- La ligne rurale Lannion/Plougras de Lannion Trégor Communauté à raison de deux allers-retours dans les matinées du mardi et du jeudi.
- Le service de transport scolaire du Conseil Départemental des Côtes d'Armor



#### 9-4 Capacités de stationnement des parcs ouverts au public

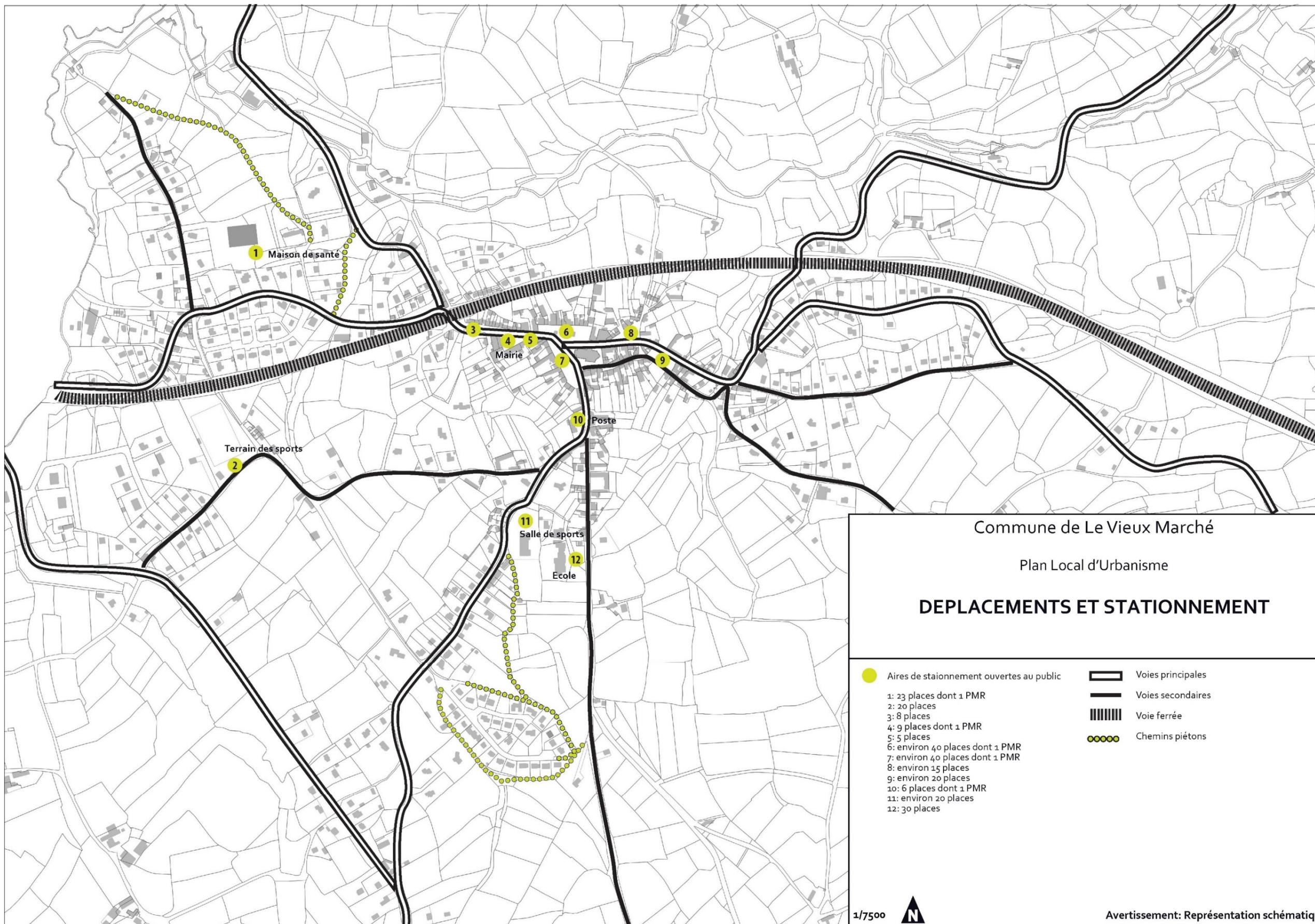
Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Les aires de stationnement correspondantes sont représentées sur le document graphique ci-après.

- La commune compte environ 235 places de stationnement ouvertes au public dans le bourg (aires de stationnement, places,...)
- Aucune place n'est équipée de bornes pour les véhicules hybrides et électriques
- Aucune place n'est spécialement affectée au stationnement des vélos

La plupart des places de stationnement public font l'objet d'un usage mutualisé (en particulier celles situées dans l'hyper centre) puisque ces places servent :

- au stationnement résidentiel
- au stationnement lié aux activités commerciales et se services de proximité
- au stationnement lié à la fréquentation des équipements collectifs





## 10/ CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme correspondent aux principaux sites consacrés au développement de l'urbanisation.

L'analyse qui suit propose d'apprécier les caractéristiques de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...).

Site n°1	
Superficie	1,1 ha
Potentiel « libre de construction »	1,1 ha
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Couronne bâtie côté Nord (terrain des sports), côté Est et côté Ouest: Terrains partiellement imbriqués dans un espace bâti Espace agricole côté Sud
Occupation des sols	Agricole/cultures
Valeur agricole	RPG 2013 : oui
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Non Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non
	Site classé : Non
	Site Inscrit : Non
	Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Cultures Talus et haies bocagères en périphérie du site
Zones humides	Non
Rapport avec la trame verte et bleue	Continuité du bocage avec le bocage qui se développe sur l'espace agricole voisin côté Sud
Risque	Sans objet
Accès	Voie communale : Hent ar C'hozti
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : tête de réseau à l'angle Nord-Ouest du site et côté Est (vallon du Costy)





Site n°2	
Superficie	2,5 ha
Potentiel « libre de construction »	2,5 ha
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Couronne bâtie côté Nord (et voie ferrée) et côté Est: Terrains partiellement imbriqués dans un espace bâti
	Espace agricole côté Sud
	Espace à dominante naturelle côté Ouest
Occupation des sols	Agricole/prairies
Valeur agricole	RPG 2013 : oui
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Oui
	Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non
	Site classé : Non
	Site Inscrit : Non
	Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Prairies
	Talus et haies bocagères au cœur et en périphérie du site, avec un mur talus côté Sud
Zones humides	Côté Ouest
Rapport avec la trame verte et bleue	Continuité du bocage avec le bocage qui se développe à proximité du site
	Proximité rapprochée avec la zone humide côté ouest et donc avec la zone à dominante naturelle correspondante (bois, prairies)
Risque	Proximité de la voie Ferrée/ Risque « Transport de matières dangereuses
Accès	Voie communale côté Sud : Hent ar C'hozti
	Voie communale côté Est : Hent Armand Robin
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : tête de réseau à l'Est du site (Hent Armand Robin) et côté Ouest (Vallon du Costy)





Site n°3	
Superficie	0,6 ha
Potentiel « libre de construction »	0,5 ha (hors zone humide)
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Couronne bâtie sur l'ensemble du périmètre
	Zones humides côté Nord
Occupation des sols	Agricole/cultures
Valeur agricole	RPG 2013 : non
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Oui
	Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non
	Site classé : Non
	Site Inscrit : Non
	Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Cultures
	Talus et haies bocagères en périphérie du site/ Haie à dominante horticole côté Sud-Est
Zones humides	Côté Nord
Rapport avec la trame verte et bleue	Continuité du bocage avec le bocage qui se développe à proximité du site
	Proximité rapprochée avec la zone humide côté Nord et donc avec la zone à dominante naturelle correspondante (bois, jardins)
Risque	Sans Objet
Accès	Voie communale côté Sud : Hent ar C'hozti
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : réseau côté Sud : Hent Ar C'hozti



Site n°4	
Superficie	0,3 ha
Potentiel « libre de construction »	0,3 ha
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Couronne bâtie sur l'ensemble du périmètre
Occupation des sols	Propriété bâtie : espaces d'agrément
Valeur agricole	RPG 2013 : non
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Oui
	Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non
	Site classé : Non
	Site Inscrit : Non
	Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Prairies/espace d'agrément
	Talus et haies bocagères en périphérie du site/ Haie à dominante horticole côté Ouest et côté Sud
Zones humides	Non
Rapport avec la trame verte et bleue	Continuité du bocage avec le bocage qui se développe à proximité du site
	Proximité rapprochée avec la zone humide côté Nord et donc avec la zone à dominante naturelle correspondante (bois, jardins)
Risque	Sans Objet
Accès	Voie communale côté Sud : Hent ar C'hozti
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : réseau côté Sud : Hent Ar C'hozti



Site n°5	
Superficie	2,1 ha
Potentiel « libre de construction »	2,1 ha (hors zone humide)
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Couronne bâtie côté Nord et côté Ouest
	Espace agricole côté Est
Occupation des sols	Agricole/cultures
Valeur agricole	RPG 2013 : oui
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Non
	Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non
	Site classé : Non
	Site Inscrit : Non
	Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Cultures
	Talus nus côté Nord et côté Nod-Est
Zones humides	Côté Sud
Rapport avec la trame verte et bleue	Continuité du bocage avec le bocage qui se développe sur l'espace agricole voisin côté Est
	Proximité rapprochée avec la zone humide côté Sud
Risque	Sans Objet
Accès	Voie communale côté Nord : Hent Sant Herbot
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : tête de réseau au Nord-Ouest du site (Hent Sant Herbot) et réseau côté Sud (Hent Ar Pont Kozh)



Site n°6	
Superficie	0,5 ha
Potentiel « libre de construction »	0,5 ha
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Couronne bâtie sur l'ensemble du périmètre
Occupation des sols	Agricole/Prairies
Valeur agricole	RPG 2013 : non
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Oui
	Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non
	Site classé : Non
	Site Inscrit : Non
	Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Prairies
	Talus et haies bocagères côté Sud
Zones humides	Sans Objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Sans Objet
Risque	Sans Objet
Accès	Voie départementale Côté Nord : Rue de Bellevue
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : réseau Rue de Bellevue et au cœur de la zone



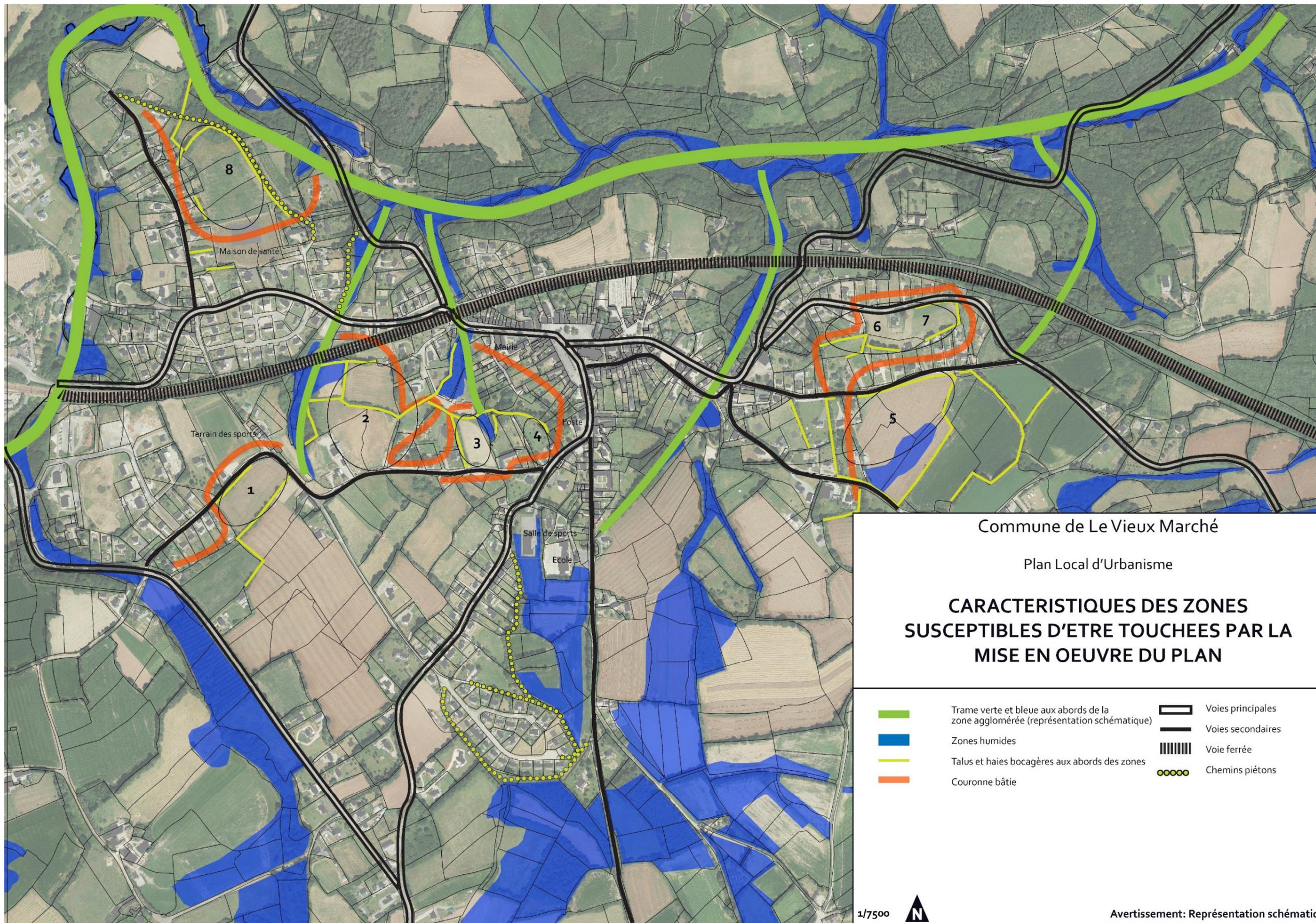


Site n°7	
Superficie	0,6 ha
Potentiel « libre de construction »	0,6 ha
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Couronne bâtie sur l'ensemble du périmètre
Occupation des sols	Agricole/Prairies
Valeur agricole	RPG 2013 : non
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Non
	Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non
	Site classé : Non
	Site Inscrit : Non
	Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Prairies
	Talus et haies bocagères côté Sud, Est et Nord
Zones humides	Sans Objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Sans Objet
Risque	Sans Objet
Accès	Voie départementale Côté Nord : Rue de Bellevue
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : réseau Rue de Bellevue





Site n°8	
Superficie	1,9 ha
Potentiel « libre de construction »	1,9 ha
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Couronne bâtie côté Sud et côté Ouest Espace naturel côté Nord et côté Est
Occupation des sols	Agricole/cultures
Valeur agricole	RPG 2013 : oui
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection de 500 m (Eglise/MH) : Non Projet de Périmètre de protection modifié MH : Non Site classé : Non Site Inscrit : Non Zone de présomption de prescriptions archéologiques : Non
Couverture végétale et intérêt écologique	Cultures Talus et haies bocagères en périphérie du site Emprise boisée à l'angle Nord-Est du site
Zones humides	Sans Objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Continuité du bocage avec le bocage et les zones boisées qui se développent au Nord et à l'Est du site Proximité rapprochée avec la zone boisée côté Nord et côté Est et donc avec la zone à dominante naturelle correspondante. Verger côté Est
Risque	Sans Objet
Accès	Hent Bechenec côté Sud (depuis la maison de santé) et Hent Kerloc'hiou côté Ouest
Assainissement	Desservi par le réseau d'assainissement collectif : Tête de réseau Hent Béchenec et réseau Hent Kerloc'hiou côté Ouest



Commune de Le Vieux Marché

Plan Local d'Urbanisme

**CARACTERISTIQUES DES ZONES  
SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA  
MISE EN OEUVRE DU PLAN**

- |   |  |   |                   |
|---|--|---|-------------------|
|  | Trame verte et bleue aux abords de la zone agglomérée (représentation schématique) |  | Voies principales |
|  | Zones humides  |  | Voies secondaires |
|  | Talus et haies bocagères aux abords des zones                                      |  | Voie ferrée       |
|  | Couronne bâtie   |  | Chemins piétons   |

1/7500 

Avertissement: Représentation schématique



# OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

## 1/ OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### 1-1 Les perspectives démographiques et résidentielles

La commune a connu une croissance démographique particulièrement soutenue ces dernières années (+1,3% en moyenne annuelle entre 1999 et 2012), grâce notamment à des mouvements migratoires qui lui ont été particulièrement profitables.

Les perspectives de développement retenues pour l'établissement du Plan Local d'Urbanisme sont fixées sur la base d'une croissance en moyenne annuelle d'environ 0,6%, ce qui correspond à un rythme de progression deux fois moins important que celui observé ces dernières années.

Dans cette hypothèse, le nombre de résidents s'élèverait à environ 1430 unités en 2027, soit 123 résidents supplémentaires par rapport à 2012, ce qui, comme indiqué au chapitre « prévisions de développement et identification des besoins », correspond à un objectif de production nouvelle d'environ 10 logements en moyenne annuelle.

### 1-2 Les ambitions démographiques et les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor fixe des objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace, avec :

- « une ambition d'accueillir près de 10 000 habitants supplémentaires entre 2010 et 2020. »
- une ambition « de diviser par deux le rythme d'urbanisation actuel dans le domaine de l'habitat, au moyen de règles précises, en améliorant la conception de ses espaces d'activités, en densifiant davantage les enveloppes urbaines et en resserrant les possibilités d'extension des groupements bâtis situés en dehors des agglomérations communales. »

Le document d'orientations générales de ce même Schéma fixe plusieurs dispositions permettant de satisfaire ces objectifs avec, entre autres :

- « une ambition de produire 7060 logements à l'horizon 2020 dont 470 sur le territoire de Beg Ar C'Hra Communauté »
- une obligation de réaliser un diagnostic de densification des zones agglomérées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
- la fixation d'une densité minimale de 12 logements/ha à respecter dans le cadre des zones AU du Plan local d'Urbanisme
- l'invitation à ne pas fixer de règles d'urbanisme qui feraient obstacle à la densification des zones agglomérées.

### 1-3 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Afin de satisfaire aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, le projet a en premier lieu mis l'accent sur la mobilisation du parc de logements existants pour lesquels il est indispensable d'offrir des capacités de mutation et d'extension, en considérant que faute de ces capacités, ils leurs seraient difficile de répondre aux standards de confort aujourd'hui attendus et risqueraient d'être déclarés vacants. Or, il doit être reconnu que c'est d'abord en luttant contre la vacance que l'on participe au principe de modération de la consommation de l'espace et c'est donc en ce sens qu'il est important de mobiliser les outils qui permettent la mutation des constructions existantes en particulier celles qui se trouvent à l'écart des zones agglomérées. Le projet d'aménagement et de Développement Durables exprime avec force ce principe de lutte contre la vacance et les besoins en logements ont été déterminés avec comme principe de faire reculer la vacance (7,5% en 2027 contre 8,8% en 2012).

Les mesures prises pour préserver les capacités de mutation des locaux d'activités existants (le Rhun notamment) participent également à ce processus de mobilisation de l'espace bâti existant, en considérant que ces mutations sont sans impact sur la consommation de l'espace.

Comme indiqué ci-dessus, 13 ha ont été consommés par l'habitat entre 2003 et 2015 pour un nombre de logements correspondants de 72 unités ce qui représente une densité moyenne d'environ 5,5 logements/ha.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les besoins en logements ont été fixés à environ 100 unités entre 2017 et 2027, sachant que la zone agglomérée existante est susceptible d'abriter environ 10 de ces logements. Pour abriter les 90 autres logements, les besoins en surfaces libres de constructions consacrées de façon préférentielle à l'habitat ont été évalués à environ 7,5 ha, avec comme principe de respecter (pour les zones à urbaniser) une densité minimale moyenne de 12 logements/ha conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Cette ambition conduit à se montrer plus raisonnable en matière de consommation de l'espace, laquelle se trouverait réduite de 60% à production égale de logements par rapport à la consommation observée entre 2000 et 2012.



Tableau n°24 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Période	Nombre de logements	Surfaces consommées	Nombre de logements à l'hectare
2003-2015	72	13 ha	5,5
2017-2027	90*	7,5 ha	12

\* Nombre total de logements (100 unités) – Nombre de logements en densification de la zone U (10 unités)

Période	Nombre de logements (Base 100)	Surfaces consommées	Nombre de logements à l'hectare
2003-2015	100	18,2 ha	5,5
2017-2027	100	8,3 ha	12
Ecart		9,9 ha	
Ecart %		54%	

S'agissant de l'activité économique, la modération de la consommation de l'espace se concrétise par le choix de limiter les capacités d'accueil de la zone d'activités de Park An Itron au seul processus de densification du site existant, étant précisé d'ailleurs que les possibilités d'extension de ce site sur le territoire communal sont nulles en raison de la configuration des lieux. C'est pourquoi, le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor prévoit que cette extension prenne place sur le territoire de la commune voisine de Plouaret.

La maison de santé se développe aujourd'hui sur une emprise confortable d'environ 1,5 ha, sachant néanmoins que le projet a été conçu de manière à optimiser au mieux cet espace et surtout à ménager des possibilités de créer des programmes complémentaires sur le site. Il n'en demeure pas moins que la municipalité considère que cet équipement pourrait constituer une première étape dans le développement de fonctions nouvelles dans ce secteur, qu'il s'agisse d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'équipements et services liés à la santé ou à l'action sociale. C'est pourquoi, une réserve d'environ 1,9 ha sous maîtrise foncière communale est prévue dans le cadre du projet, étant précisé qu'il est difficile aujourd'hui de confronter cette surface avec les besoins exprimés ci-dessus compte tenu de l'incertitude des projets dont il s'agit.

## 2/ OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La lutte contre l'étalement urbain suppose de placer de façon préférentielle l'offre nouvelle de logements au cœur des zones agglomérées existantes (bourg et groupement de constructions du Rhun). Il s'agit tout particulièrement de « mobiliser » les terrains libres de construction (les vides et les dents creuses) situés dans les enveloppes bâties correspondantes et dans les espaces construits dont la mutabilité est reconnue, en rappelant que l'identification des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis a été réalisée ci-avant.

A Vieux marché, ces capacités prennent deux formes :

- Les terrains de petite dimension ou de taille intermédiaire parfois issus d'un découpage foncier en vue de bâtir et qui se trouvent dans la zone agglomérée. Le potentiel correspond est évalué à environ 10 unités pour une surface correspondante d'environ 1,2 ha.
- Les terrains de plus grande dimension qui se trouvent également dans la zone agglomérée pour une capacité évaluée à environ 25 logements et pour une surface correspondante de 2 ha.

Au total, le projet est construit avec pour ambition de placer au minimum 35 logements au cœur de l'enveloppe bâtie du bourg soit 35% de l'offre nouvelle de logements fixée par ce même projet. A l'inverse, 65% de cette offre prendrait place dans des secteurs qui contribueraient plutôt à une extension de cette « tache urbaine, pour une surface correspondante d'environ 5,6 ha. Il est rappelé que les terrains dépendant de propriétés bâties et aménagés sous la forme de jardins ou espaces « d'agrément » ne sont pas pris en considération, en précisant que la mutabilité des espaces correspondants est très incertaine et donc non quantifiable.

Tableau n°25 : Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat

	Processus de densification		Processus d'extension		Total
Nombre minimum de logements	35	35%	65	65%	100

S'agissant des secteurs réservés aux activités économiques, ils sont circonscrits à la seule zone d'activités économiques d'intérêt communautaire de Park An Itron, sachant que les possibilités d'accueil sont géographiquement limitées et prennent place au cœur du site actuel.



# DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

## 1/ DISPOSITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain. Il doit donc être considéré que ces objectifs exprimés ci-avant constituent des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

## 2/ DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement (pièces graphiques) invite à la densification de la zone agglomérée du bourg par le classement de ce secteur en zones U ou AU.

Le règlement (pièces écrites) ne fait pas obstacle à la densification des espaces agglomérés correspondants grâce notamment à la rédaction des :

- articles U5 et AU5 (Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)
- articles U6 et AU6 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)
- articles U7 et AU7 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété)
- articles U8 et AU8 (Emprise au sol des constructions)
- articles U9 et AU9 (Hauteur maximale des constructions)

Ces articles sont soit non réglementés (articles U7, AU7, U8 et AU8), soit rédigés de telle manière qu'il ne soit pas fait obstacle à une implantation des constructions qui permette une optimisation maximale du foncier à bâtir, en considérant que cette optimisation permet la densification des espaces bâtis.

## 3/ DISPOSITIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des objectifs de densité minimale moyenne de logements à respecter dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sachant que les densités fixées sont en accord avec celles définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent également un chapitre se rapportant aux principes de densification de la zone Urbanisée (zone U).



## CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les motivations qui ont conduit la municipalité à bâtir ce projet sont figurées ci-dessous, sachant que ces motivations sont étroitement liées aux obligations fixées par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

A noter que le nécessaire respect du cadre normatif dans lequel s'inscrit la construction du projet conduit de fait à respecter les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

### 1/ CONFORTER LE RENOUVEAU DE LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE PAR LE RENFORCEMENT DES SERVICES A LA POPULATION ET PAR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE NOUVELLE EN LOGEMENTS

#### 1-1 Soutenir la croissance démographique retrouvée de la commune en favorisant l'accueil de nouveaux habitants et en développant une offre diversifiée de logements

Depuis le début des années 2000, la commune connaît un renouveau de sa démographie, avec une progression importante du nombre de résidents (croissance annuelle moyenne de 1,3% entre 1999 et 2012). Cette évolution positive contraste avec les mutations antérieures et il est donc important pour la commune de conforter cette dynamique nouvelle. L'objectif de croissance démographique retenu par la municipalité va dans ce sens, sachant néanmoins que le rythme de + 0,6%/an retenu dans le cadre du projet (deux fois moins important que le rythme antérieur) est sans doute plus en accord avec les mutations en cours et à venir et surtout avec les perspectives fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale. En tout état de cause, cette ambition doit permettre à la commune de maintenir à niveau son offre en services et commerces de proximité.

Pour satisfaire ses ambitions, la commune juge nécessaire de développer une production nouvelle de logements. La détermination des besoins correspondants fait l'objet d'un chapitre particulier dans le présent rapport de présentation. A noter néanmoins que ces besoins ont été calculés avec comme principe de contenir la vacance à un niveau raisonnable (hypothèse d'un taux de vacance de 7,5% en 2027 contre 8,8% en 2012) et donc d'inviter à la mobilisation du parc existant. Or ce parc (souvent ancien) et notamment celui qui se développe en zone rurale doit se voir offrir des capacités de mutation. C'est pourquoi, la commune ne souhaite pas faire obstacle aux transformations desdites constructions de façon à ce qu'elles puissent répondre aux exigences renforcées en termes de confort et de performance énergétiques.

La mobilisation du bâti existant pourrait également prendre la forme d'une transformation des bâtiments communaux d'intérêt patrimonial qui prennent place en centre-bourg, sachant néanmoins que le devenir de ces bâtiments est encore incertain et qu'une réflexion reste encore à conduire à ce sujet.

Au-delà de cette mobilisation du parc existant, le projet est construit avec l'ambition de produire environ 100 nouveaux logements entre 2017 et 2027. Même si elle ne se fixe pas d'objectifs précis en la matière, la commune souhaite développer cette offre nouvelle en veillant à répondre aux besoins les plus divers grâce notamment au maintien à niveau du parc locatif.

C'est aussi en ce sens que la commune pourrait envisager le développement d'une offre nouvelle de logements adaptés pour les personnes âgées et handicapées. Ce projet est rendu possible par les services offerts par la maison de Santé située à Béchenec.

La création récente de cette maison de santé contribue justement au renforcement des services à la population.

#### 1-2 Promouvoir une urbanisation maîtrisée, respectueuse de l'environnement et économe en espace

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs font l'objet d'un chapitre particulier dans le cadre du présent rapport de présentation.

En premier lieu, il doit être rappelé que les besoins en foncier nécessaires à la satisfaction des ambitions résidentielles et fixés à environ 7,5 ha ont été calculés sur la base de projets qui respecteraient une densité minimale moyenne de 12 logements à l'hectare (conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor) contre 5,5 logements à l'hectare en 2003 et 2015 (le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor relève une densité moyenne de 4,7 logements/ha entre 1991 et 2006), ce qui à nombre équivalent de logements, équivaut à une réduction de 54% de la superficie consommée par l'habitat.

Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain sont satisfaits avec comme principe de développer de façon quasi exclusive la seule zone agglomérée de centre-bourg et donc de ne pas encourager une urbanisation nouvelle en zone rurale.

Seul le hameau du Rhun qui se déploie également sur la commune voisine de Plouaret forme un groupement de constructions suffisamment étoffé pour pouvoir y autoriser des constructions nouvelles, sachant que seule la densification de ce hameau est prévue, le tout dans le respect des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. A noter que ce site abrite plusieurs locaux d'activités en exercice et qu'il est indispensable de ne pas contrarier les éventuelles mutations (extensions, changement de destination,...) des constructions dont il s'agit, au service d'une économie locale renforcée.



La lutte contre l'étalement urbain passe également par un projet qui veille en premier lieu à densifier le tissu urbain existant, en considérant que, parmi les 100 logements nécessaires à la satisfaction des ambitions de la commune, 35 d'entre eux prennent place dans la zone agglomérée et contribuent donc au processus de densification de ladite zone agglomérée.

Le choix des autres secteurs consacrés au développement préférentiel de l'habitat a été déterminé avec l'ambition de dessiner une zone agglomérée compacte (urbanisation de proche en proche) et géographiquement équilibrée (répartition de ce nouveau potentiel entre les périphéries Ouest et Est du centre-bourg). A noter aussi que la distribution géographique de ces autres secteurs répond d'une certaine manière à cet objectif de lutte contre l'étalement urbain puisque certains des secteurs dont il s'agit se trouvent partiellement imbriqués dans la zone agglomérée.

A noter enfin que la question de l'habitat résidentiel ne peut pas être appréhendée que sous l'angle de la densité et de l'agencement des nouveaux quartiers avec la zone agglomérée. Cette question ne peut pas faire l'économie de réflexions sur la qualité des opérations d'urbanisme et c'est en sens que la commune invitera à créer des quartiers résidentiels vertueux en matière d'environnement et de qualité paysagère, conformément d'ailleurs aux recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

### **1-3 Offrir un bon niveau d'équipements afin de répondre aux attentes de la population**

L'ambition de conforter le renouveau de la démographie communale est indispensable pour maintenir à niveau l'offre de services et équipements de proximité. Les investissements engagés ces dernières années vont également dans ce sens (création d'une maison de santé sur le site de Béchenec, amélioration des conditions d'accueil à l'école,...). Même si aucun nouveau projet est aujourd'hui à l'étude, il n'en demeure pas moins que la commune ne s'interdit pas de développer ou conforter encore davantage cette offre, sachant que le site situé à proximité de la maison de santé peut utilement servir à l'accueil de nouveaux services.

L'ambition exprimée ci-dessus suppose enfin d'offrir aux résidents un cadre de vie attractif et mis en valeur, ce qui passe entre autres par des espaces publics de qualité et par le développement des espaces de rencontre et de loisirs.



## 2/ **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS QUI FAÇONNENT L'IDENTITE COMMUNALE**

### 2-1 **Préserver l'identité et la qualité paysagère de la commune**

La commune abrite un patrimoine naturel particulièrement riche comme en témoignent l'inscription de la vallée du Léguer en site Natura 2000 et son repérage au titre de l'inventaire Z.N.I.E.F.F. D'une façon plus globale, le patrimoine naturel de la commune prend une place importante dans la détermination de la « structure verte et bleue » du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Les enjeux liés à la préservation de ces milieux conduisent la commune à mobiliser les outils nécessaires à leur protection et à leur mise en valeur.

La commune envisage notamment de prendre les mesures nécessaires à la protection des zones humides conformément aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Les richesses patrimoniales, paysagères et environnementales de la commune s'expriment aussi par la densité du maillage bocager et des boisements. C'est pourquoi, la préservation de ces éléments figure également dans le projet de la commune, sans compter que ce bocage fait aujourd'hui l'objet d'un programme de valorisation dans le cadre de la filière Bois Bocage Energie.

L'identité de la commune repose aussi sur les richesses de son patrimoine bâti que la commune a donc pour ambition de protéger. Pour ce faire, le projet fait appel aux dispositions réglementaires offertes par le code de l'urbanisme notamment pour préserver les éléments du patrimoine religieux (chapelles, croix,...), du patrimoine lié à l'eau (fontaine, lavoir, moulin,..)

Le maintien de cette richesse suppose aussi de valoriser les constructions traditionnelles en leur offrant des capacités de transformation indispensables à leur préservation.

Enfin, la commune a pour objectif de préserver l'identité urbaine, paysagère et architecturale du centre-bourg et du village des Sept Saints, sachant que cette préservation est pour partie assurée par les servitudes de protection des Monuments Historiques qui concernent ces secteurs.

### 2-2 **Assurer la préservation de la ressource en eau**

La préoccupation se rapportant à la préservation de la ressource en eau figure dans le projet de la commune. Cet objectif se concrétise notamment par l'amélioration (en 2012) du fonctionnement de la station d'épuration (équipement partagé avec la commune voisine de Plouaret) qui a donc fait l'objet d'un programme de modernisation et de mise aux normes. Il doit être rappelé également que parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune a engagé la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de façon à mettre en concordance les deux documents dont il s'agit.

La prise en considération des périmètres de protection des prises de Kériel, Lestreuz et Traou Long va également dans ce sens. Cette prise en considération se concrétise notamment par une retranscription réglementaire des dispositions correspondantes et par le report des servitudes d'utilité publique associées.

D'une façon plus globale, les ambitions de protéger les zones humides, le bocage ou encore les boisements qui prennent place sur la commune participent à cet objectif de protection de la ressource en eau. Il n'est pas besoin de rappeler le rôle joué par ces milieux dans la neutralisation au moins partielle des phénomènes qui sont susceptibles d'impacter sur la qualité de la ressource en eau.



## 3/ SOUTENIR, VALORISER ET DEVELOPPER LE SOCLE ECONOMIQUE LOCAL

### 3-1 Favoriser la diversité du tissu économique et culturel communal

La commune dispose d'un tissu commercial globalement limité, sachant que le maintien et le développement de commerces proximité se trouvent probablement contrarié par la présence toute proche des commerces et services de la commune voisine de Plouaret.

Il n'en demeure pas moins que la commune abrite encore quelques commerces et que les ambitions démographiques exprimées dans le cadre du projet ont aussi pour objet de préserver cette économie commerciale indispensable à l'attractivité du territoire communal. C'est pourquoi, la commune a pour ambition de redynamiser le commerce en centre-bourg en faisant appel aux outils prévus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor à ce sujet. Il s'agit notamment de protéger les cellules commerciales existantes de manière à disposer de locaux susceptibles d'accueillir les activités commerciales. A défaut, le changement de destination de ces cellules risquerait de réduire encore davantage les capacités d'accueil de nouveaux commerces.

Cette question du commerce de proximité est indissociable de la question des déplacements et de l'intensité de la vie sociale en cœur de bourg. C'est pourquoi et toujours en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, le projet vise à déployer cette activité commerciale de proximité de façon préférentielle en centre-bourg.

La création récente d'un équipement médical et social (maison de santé, locaux du Comité cantonal d'entraides et structure d'accueil de jour) participe au maintien de services de proximité. Ce regroupement de services en un même lieu est judicieux et ce site a vocation à se développer encore davantage en fonction des besoins. C'est pourquoi et même si aucun projet n'est encore défini, la commune souhaite ménager des possibilités pour le développement de ce site. Cet espace pourrait notamment accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics ou des structures d'hébergements associées à la vocation générale de la zone.

Les activités culturelles et des loisirs participent également au développement de l'activité économique du territoire. Dans ces conditions, la mise en valeur des richesses culturelles et artistiques de la commune prend une place importante dans le projet communal. La mise à disposition de locaux permettant d'abriter cette activité permettrait de satisfaire cette ambition. C'est notamment vrai pour le site des Sept Saints (siège de manifestations culturelles et de loisirs) qui doit disposer de conditions d'accueil renouvelées de telle manière que la commune souhaite ménager la possibilité d'y construire un bâtiment intégré à son environnement et respectueux de l'identité du site.

### 3-2 Développer l'activité touristique

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor invite à développer une activité touristique qui ne concernerait pas que la seule zone littorale. Les communes rétro littorales et rurales de ce territoire disposent à cet égard de patrimoines naturels, paysagers et culturels qui sont aujourd'hui les piliers d'un « tourisme vert ». Ces patrimoines sont très bien représentés à Vieux Marché et c'est pourquoi, la commune a pour ambition de participer à leur protection et leur mise en valeur.

Ce tourisme et d'une façon plus globale l'activité des loisirs reposent aussi sur la randonnée. La préservation et le possible développement des itinéraires supports de cette pratique sont donc nécessaires.

Cette activité suppose également de disposer d'une offre en hébergement saisonnier de telle manière que la commune ne fera pas obstacle à la création nouvelle de structures de type gîtes ou chambres d'hôtes notamment en zone rurale, sachant que le projet introduit des dispositions qui veillent à préserver une cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et le développement possible de ces structures.

A noter à ce sujet la délivrance (début d'année 2017)) d'un permis de construire pour l'édification de 5 constructions légères d'hébergement touristique et de loisirs dont 4 sont placées dans les arbres aux abords du Légor.

### 3-3 Valoriser le parc d'activités de Park an Itron

La commune abrite un parc d'activités d'intérêt communautaire (zones d'activités de Park An Itron située aux portes de l'agglomération). Cette zone figure parmi les 11 parcs d'activités de proximité retenus par le Schéma de Cohérence Territoriale, lequel autorise une extension du site dans la limite de 2 ha, étant précisé que la géographie des lieux ne rend possible cette extension que sur le seul territoire de la commune voisine de Plouaret. Le projet de la commune, en partenariat avec Lannion Trégor Communauté porte donc sur la valorisation du site actuel qui se développe sur une emprise de 5,5ha et qui dispose encore de quelques terrains libres de construction (environ 1 ha). Le maintien de cette offre est notamment nécessaire à l'accueil de petites unités artisanales de proximité.

### 3-4 Maintenir l'activité agricole et permettre sa diversification

Selon les informations du recensement de l'agriculture de l'année 2010, la commune compterait 37 exploitations dont 16 qualifiées de grandes et moyennes exploitations (19 exploitations recensées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme). Malgré le recul du nombre des exploitations, l'activité agricole est restée bien représentée sur le territoire communal, lequel est encore largement consacré à cette activité. Le maintien de cette activité figure donc parmi les objectifs que s'est fixée la municipalité et c'est d'ailleurs en ce sens qu'a été construit le projet.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain exprimés ci-dessus vont dans le sens de la préservation de l'espace et donc de l'activité agricoles. La préoccupation de maintenir la zone agglomérée à l'écart des sites de production agricoles participe à cet objectif.



Enfin, le projet veille à déterminer un espace réservé à cette activité le plus large possible, étant précisé que la détermination de cet espace a aussi été confronté avec l'objectif de protection des milieux naturels ou à enjeux environnementaux, le tout de façon à parvenir à un juste équilibre entre cet espace agricole et l'espace naturel.



## 4/ FACILITER L'ENSEMBLE DES DEPLACEMENTS EN GARANTISSANT DES CONDITIONS DE SECURITE OPTIMALES

---

### 4-1 Sécuriser les déplacements en entrées de bourg

La commune a engagé un programme d'aménagement de ses entrées de ville, avec comme objectif la mise en valeur de ces entrées et la sécurisation des déplacements. Une première série d'aménagements (Section Centre-bourg/Béchenec) a été réalisée sur la RD n°32, laquelle constitue l'axe de liaison privilégié entre Vieux Marché et Plouaret et sa gare. Ce programme d'aménagements doit donc être étendu jusqu'en limite de la commune de Plouaret. A noter que ce programme servira aux résidents des nombreux quartiers résidentiels qui prennent place aux abords de cette voie (sécurisation du déplacement des piétons).

Un programme d'aménagement de cette nature pourra également être envisagé sur la voie départementale n°88 (Hent Ar Penker), laquelle constitue également un axe aux abords duquel se sont développés plusieurs quartiers.

### 4-2 Développer et sécuriser le réseau de liaisons douces

L'objectif exprimé ci-dessus de sécuriser les déplacements en entrée de bourg va dans le sens de la sécurité des déplacements doux. Les aménagements réalisés sur la RD n°32 témoignent de cette préoccupation. C'est donc dans cet esprit que la commune a pour ambition de traiter cette question des déplacements doux à l'échelle de la zone agglomérée.

Il s'agira de promouvoir un meilleur partage de l'espace public notamment dans le cadre des nouveaux quartiers d'habitation et de développer un réseau de circulations douces (chemins piétons) dirigées vers les services de centralité. Il s'agira aussi de créer une promenade piétonne autour du centre-bourg. Enfin, même s'ils développent plutôt un usage récréatif et de loisirs, le maintien et le développement des chemins de randonnées participent à cet effort de placer la question des déplacements doux au cœur des préoccupations de la commune.



# EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

## 1/ CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA DETERMINATION DES REGLES

Pour mémoire, le présent Plan Local d'Urbanisme a été élaboré dans le respect des dispositions de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme 2015 et c'est donc en ce sens qu'il est toujours fait référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme telles qu'elles étaient codifiées aux articles R.123-1 à R.123-14 du Code dont il s'agit, avant l'entrée en vigueur dudit décret.

### Article L.151-9 du code de l'Urbanisme

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Conformément aux dispositions de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, quatre zones ont été déterminées :

- les zones urbaines dites « zones U »
- les zones à urbaniser dites « zones AU »
- les zones agricoles dites « zones A »
- les zones naturelles et forestières dites « zones N »

### 1-1 Les règles d'urbanisme

Les articles 1 (Occupations et Utilisations du sol interdites) et 2 (Occupations et Utilisations du sol soumises à conditions particulières) du règlement d'urbanisme de chacune des zones mentionnées ci-avant ont été rédigés en accord avec la vocation principale des zones dont il s'agit.

Il a été décidé de ne pas réglementer les articles suivants pour l'ensemble des zones :

- Article 7 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété). Par cette mesure il s'agit de ne pas contrarier les objectifs de densité et de gestion économe de l'espace fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et par le Scot Trégor, lequel invite à ne pas introduire de dispositions réglementaires qui feraient obstacles à cette densification.
- Article 8 (Emprise au sol des constructions). Par cette mesure il s'agit de ne pas contrarier les objectifs de densité et de gestion économe de l'espace fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et par le Scot Trégor.
- Article 13 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques). Il est considéré que les exigences fixées par le Code de la construction et de l'habitation sont renforcées (Réglementation Thermique 2012) et qu'il n'est donc pas nécessaire de se montrer encore plus exigeant en la matière.
- Article 14 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques). Il est considéré que les compétences de la commune en la matière sont limitées et qu'il semble aujourd'hui incertain de fixer des règles à cet égard. A noter néanmoins que le règlement signale pour l'ensemble des zones AU que « Toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir la pose de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ».

Par ailleurs, il a été décidé de fixer des règles communes à toutes les zones pour les articles suivants :

- Article 3 (Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public) : Les dispositions de cet article précisent notamment les exigences en matière de sécurité en matière d'accès aux voies et de déplacements. A noter que ces dispositions correspondent au moins partiellement aux recommandations exprimées par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor et aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Article 4 (Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement). Il est notamment rappelé que « Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ». Cet article fixe par ailleurs les exigences à respecter en matière d'assainissement des eaux usées. Il fixe également des règles se rapportant à l'assainissement des eaux pluviales un principe relatif à la gestion préférentielle des eaux pluviales à la parcelle puisqu'il est précisé ce qui suit : « Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.



En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents. »

- Article 10 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords). Le règlement comporte pour chacune des zones, des dispositions relatives aux clôtures (type, nature et hauteur). Il comporte également des dispositions générales se rapportant à l'aspect des constructions, sachant qu'il a été décidé de ne pas fixer de règles particulières avec l'objectif de garantir une certaine forme de liberté dans l'expression architecturale des projets, en rappelant aussi qu'il pourra toujours être fait appel aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme mentionnée ci-dessous et rappelé à l'article 10 de l'ensemble des zones.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

A noter aussi que ce règlement, conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, comporte des dispositions relatives à l'intégration des panneaux photovoltaïques et aux constructions agricoles (principes d'implantation, d'intégration paysagère, de couleur de matériaux d'aspect et de volumes,...)

- Article 12 (Stationnement des véhicules). Cet article mentionne que le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Dans les quartiers résidentiels existants (zones Uc) ou futurs (zones AU) ainsi que dans les secteurs susceptibles d'abriter de nouveaux logements (zone AUms), il est exigé pour les constructions à destination d'habitation au moins deux places de stationnement par logement (une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat). Cette question du stationnement résidentiel se pose moins en zone A et N. En zone UA, la fixation d'obligations en matière de stationnement pourrait se heurter à la morphologie urbaine du secteur considéré. A noter que le règlement fixe des obligations en matière de stationnement des deux-roues
- Article 13 (Espaces libres et plantations). Les dispositions de cet article portent sur l'obligation de traiter en espaces verts les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules. Il est également précisé conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor que l'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe du règlement est strictement interdit. Il est également demandé que les arbres et talus existants soient maintenus et entretenus et que les talus soient plantés d'essences bocagères ou locales dont la liste figure en annexe.

En définitive, seuls les articles 5 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 6 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 9 (Hauteur maximale des constructions) font l'objet d'une rédaction particulière, étant précisé que, par les règles dont il s'agit, il a été décidé de ne pas faire obstacle à une optimisation rationnelle du foncier. Rappelons à cet égard que le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor invite les communes à ne pas fixer de règles d'urbanisme qui seraient de nature à contrarier cet objectif de densification de l'urbanisation.

A noter que pour l'article 5 de chacune des zones, le règlement fixe des reculs déterminés le long des voies départementales, le tout conformément aux recommandations du Conseil Départemental des Côtes d'Armor.

## 1-2 **Les zones U**

### **Article R. 123-5 du code de l'Urbanisme**

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones U déterminées par le Plan Local d'Urbanisme sont en accord avec les dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, étant précisé que 4 types de zones urbaines ont été définis.



### 1-2-1 La zone UA

La zone UA à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre la zone urbaine agglomérée du centre-bourg traditionnel de la commune. Le règlement d'urbanisme et en particulier ses articles UA5, UA6 et UA9, a été rédigé de manière développer un urbanisme respectueux de la morphologie urbaine du secteur dont il s'agit :

- Article UA5 : Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Article UA6 : Implantation des constructions en limite séparative au moins d'un côté (de l'autre côté, respect d'un recul minimum de 1,90 m en référence aux dispositions du Code Civil).
- Article UA9 : Hauteur des constructions en accord avec le gabarit des constructions existantes qui se développent dans les secteurs dont il s'agit (13 m au faitage et 6 m à l'acrotère)

La zone UA dont il s'agit couvre une superficie d'environ 12,6 ha.

### 1-2-2 La zone UC

La zone UC à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspond aux quartiers à dominante résidentielle qui se sont développés dans la périphérie du centre-bourg traditionnel et au groupement de constructions du Rhun, en rappelant que ce secteur abrite plusieurs locaux d'activités (pour certains d'entre eux parfois récents) pour lesquels la commune souhaite impérativement préserver des capacités de mutation et d'extension.

Le règlement d'urbanisme a été fixé de manière à développer un urbanisme respectueux de la morphologie urbaine des secteurs dont il s'agit. A noter néanmoins que, comme indiqué ci-avant, ces règles ont aussi été rédigées de manière à ne pas faire obstacle à une optimisation rationnelle du foncier et donc à la densification de l'urbanisation dans les secteurs correspondants.

- Article UC5 : Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques autorisée ou à défaut en retrait minimum de 5 m.
- Article UC6 : Implantation des constructions en limite séparative autorisée ou à défaut en retrait minimum de 1,90 m (en référence aux dispositions du Code Civil).
- Article UC9 : Hauteur des constructions en accord avec le gabarit des constructions existantes qui se développent dans les secteurs dont il s'agit (10 m au faitage et 6 m à l'acrotère)

La zone UC couvre une superficie d'environ 64,3 ha répartie comme suit

- 62,5 ha en centre-bourg
- 1,9 ha au Rhun

### 1-2-3 La zone UY

La zone UY est réservée à l'accueil des activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, d'entrepôts, artisanal, de bureaux ou commercial (sous conditions du respect des dispositions générales se rapportant au commerce).

Deux zones UY ont été définies :

- la zone d'activités d'intérêt communautaire de Park An Itron (5,5 ha)
- les terrains qui abritent la société de Transports et qui se trouvent en limite de la commune voisine de Plouaret (0,7 ha).

Afin d'éviter toute cohabitation difficile entre ces équipements et les fonctions résidentielles, le règlement d'urbanisme de cette zone interdit les constructions à destination d'habitation.

Les règles d'urbanisme ont été rédigées de manière à ne pas faire obstacle à une optimisation rationnelle du foncier et donc à la densification de l'urbanisation.

- Article UY5 : Implantation des constructions en retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques
- Article UY6 : Implantation des constructions en limite séparative autorisée ou à défaut en retrait minimum de 1,9 m, sauf si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitat. Dans ce cas, une distance de 5 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respectée.
- Article UY9 : aucune valeur n'est fixée sachant néanmoins que le règlement stipule que la hauteur totale des constructions ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les deux zones UY dont il s'agit couvrent une superficie d'environ 6,2 ha.



#### 1-2-4 La zone UE

La zone UE est réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 3 zones UE ont été définies.

- Le cimetière (0,3 ha)
- Le pôle constitué de l'école et de la salle des sports (1,15 ha)
- Le terrain des sports (1,9 ha)

Ces trois zones UE couvrent une superficie d'environ 3,35 ha.

Les règles d'urbanisme se rapportant à cette zone UE sont dans l'ensemble identiques à celles fixées pour la zone UC.

En définitive, l'ensemble des zones UA, UC, UY, et UE couvre une superficie d'environ 86,55 ha, soit 3,85% du territoire communal.

### 1-3 Les zones AU

#### 1-3-1 Les zones AU

##### **Article 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, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement 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. »

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune comprend :

- 4 zones 1AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) qui peuvent s'urbaniser conformément au règlement et dans un rapport de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement et par les orientations d'aménagement. Elles sont dites « zones ouvertes à l'urbanisation ».
- 3 zones 2AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation partielle, il conviendra de prendre impérativement en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies ainsi que les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus de la zone qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

Les 7 zones AU à vocation principale d'habitat ont été déterminées en accord avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces zones AU sont réparties comme suit :

- La zone 1AU<sub>1</sub> à l'Ouest du bourg, d'une emprise d'environ 1,1 ha.
- La zone 1AU<sub>2</sub> à l'Ouest du bourg d'une emprise d'environ 2,5 ha.
- La zone 2AU<sub>3</sub> au Sud-ouest du bourg d'une emprise d'environ 0,5 ha.
- La zone 2AU<sub>4</sub> au Sud-ouest du bourg d'une emprise d'environ 0,3 ha.
- La zone 2AU<sub>5</sub> à l'Est du bourg d'une emprise d'environ 2,1 ha.
- La zone 1AU<sub>6</sub> à l'Est du bourg d'une emprise d'environ 0,5 ha.
- La zone 1AU<sub>7</sub> à l'Est du bourg d'une emprise d'environ 0,6 ha.

Ces 7 zones AU couvrent donc une superficie totale d'environ 7,7 ha.

Pour chacune de ces zones AU, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies (voir ci-après).



Les règles d'urbanisme se rapportant à ces zone AU sont dans l'ensemble identiques à celles fixées pour la zone UC.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, le règlement précise qu'une densité minimale de 12 logements/ha doit être respectée, sachant que pour le calcul de ces densités moyennes, ne sont pas prises en compte :

- les ouvrages de rétention des eaux pluviales (bassins, noues...),
- les espaces publics et d'agrément,
- les circulations douces.
- les espaces où prennent place des constructions à destination autre que d'habitation

#### La zone 1AU1

Situation	Bourg
Surface	1,1 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif à l'angle Nord-Ouest (Hent Ar C' hozti) et à l'Est côté vallon du Costy Accès depuis Hent Ar C' hozti
Densité minimale moyenne	12 logements/ha

#### La zone 1AU2

Situation	Bourg
Surface	2,5 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif à l'angle Nord-Est (Hent Armand Robin) et à l'Ouest côté Vallon du Costy Accès depuis Hent Ar C' hozti côté Sud Accès depuis Hent Armand Robin coté Nord-est (Emplacement réservé n°1)
Densité minimale moyenne	12 logements/ha

#### La zone 2AU3

Situation	Bourg
Surface	0,6 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Non déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif côté Sud (Hent Ar C' hozti) Accès depuis Hent Ar C' hozti côté Sud
Densité minimale moyenne	12 logements/ha

#### La zone 2AU4

Situation	Bourg
Surface	0,3 ha
Occupation des sols dominante	Prairie (Non déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif côté Sud (Hent Ar C' hozti) Accès depuis Hent Ar C' hozti côté Sud
Densité minimale moyenne	12 logements/ha

#### La zone 2AU5

Situation	Bourg
Surface	2,1 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif à l'angle Nord-Ouest (Hent Sant Herbod) et au Sud (Hent Ar Pont kozh) Accès depuis Hent Sant Herbod côté Nord
Densité minimale moyenne	12 logements/ha



#### La zone 1AU6

Situation	Bourg
Surface	0,5 ha
Occupation des sols dominante	Prairie (Non déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif côté Nord (rue de Bellevue) Accès depuis la rue de Bellevue côté Nord
Densité minimale moyenne	12 logements/ha

#### La zone 1AU7

Situation	Bourg
Surface	0,6 ha
Occupation des sols dominante	Prairie (Non déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif côté Nord (rue de Bellevue) et en cœur de zone Accès depuis la rue de Bellevue côté Nord
Densité minimale moyenne	12 logements/ha

Nota : Le registre parcellaire graphique 2013 correspond aux zones de culture déclarées par les exploitants en 2012.

#### 1-3-2 La zone 1AUms

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune comprend également une zone 1AUms située au Nord de la maison de santé et qui couvre une superficie d'environ 1,9 ha. Ces terrains appartiennent à la commune de Vieux Marché et sont réservées à l'implantation de constructions ou installations liées aux activités sociales ou médicales et de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La détermination de cette zone répond au double objectif « d'offrir un bon niveau d'équipements afin de répondre aux attentes de la population et de ménager des possibilités pour le développement le site de Béchenec »

Situation	Bourg
Surface	1,9 ha (Déclaré au Registre Parcellaire Graphique 2013)
Occupation des sols dominante	Agricole
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif depuis la maison de santé côté Sud et côté Ouest (Hent Kerloc'Hie Accès depuis Hent Kerloc'Hie
Densité minimale moyenne	Sans objet

En définitive, l'ensemble des zones AU couvre une superficie totale d'environ 9,8 ha, soit 0,45% de la superficie totale du territoire communal.



## 1-4 La zone A

### Article 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.

#### 1-4-1 Les zones A, Aa et Ap

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe une orientation se rapportant au maintien de l'activité agricole.

Pour ce faire, le plan de développement de la commune a été bâti de manière à ce qu'une zone agricole étendue et abritant les sièges d'exploitations et les logements de fonction des exploitants agricoles soit définie. La majeure partie du territoire a donc fait l'objet d'un classement en zone A (Aa et Ap comprises) : 1366,05 ha ce qui correspond à 61,05% de la surface du territoire communal.

Une zone Aa où les installations et constructions agricoles génératrices de nuisances sont interdites a été définie au Sud-Ouest de la zone agglomérée de centre-bourg du bourg, dans la mesure où ces terrains agricoles sont partiellement imbriqués dans le tissu urbain. Il s'agit donc de veiller à préserver une cohabitation harmonieuse entre zones résidentielles et activités agricoles. Cette zone Aa couvre une superficie d'environ 17 ha.

Une zone Ap d'une superficie d'environ 3,9 ha correspondant à la zone agricole située dans les périmètres de protection des prises d'eau de Keriell et Lestrez a également été déterminée, sachant que cette zone abrite un site de production agricole. Dans cette zone sont admises les installations et constructions autorisées en zone A (voir les dispositions correspondantes ci-dessous évoquées) « sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Keriell et Lestrez ».

Les articles A1 (Occupations et Utilisations du sol interdites) et A2 (Occupations et Utilisations du sol soumises à conditions particulières) du règlement d'urbanisme sont rédigés dans le respect des dispositions des articles L.151-11, L.151-12 et R.151-23 1° du Code de l'Urbanisme.

L'article A1 indique, entre autres, que sont interdits :

- Toute construction et installation non nécessaire à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole.
- Toute construction ou installation non nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Parmi les constructions et installations soumises à conditions particulières, l'article A2 évoque :

- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles, qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement de l'exploitation et qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.
- Les installations nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, sous réserve :
  - o que l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 50m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
  - o que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
  - o que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
  - o qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire,

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime.

- Les constructions annexes nouvelles aux constructions à destination d'habitation sous réserve :
  - o que l'emprise au sol cumulée de ces annexes nouvelles n'excède pas 50 m<sup>2</sup>,
  - o qu'elles prennent place à 30 m au maximum de la construction d'habitation sauf :
    - lorsque la configuration de l'unité foncière ou la distribution géographique des constructions et installations existantes sur l'unité foncière ne le permettent pas, sachant qu'elles devront alors se rapprocher au plus près de la distance de 30 m évoquée ci-dessus.
    - lorsqu'il s'agit d'autoriser l'extension des constructions annexes existantes
  - o qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime

- Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le document graphique en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme sous réserve de pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime.

Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.



S'agissant des constructions à destination d'habitation et comme indiqué ci-dessus :

- L'édification de nouveaux logements est autorisée dès lors qu'ils soient nécessaires et directement liés au fonctionnement de l'exploitation. De manière à limiter le mitage de l'espace agricole, le règlement impose que ces constructions prennent place à proximité du siège de l'exploitation.
- L'extension des constructions existantes et l'édification de constructions annexes sont autorisées, sachant que :
  - o conformément aux dispositions de l'article 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes correspondantes (voir ci-dessus pour les conditions d'implantation et d'emprise au sol).
  - o Le règlement fixe également des dispositions se rapportant au nombre de logements, en considérant que les possibilités d'extension offertes par le règlement ne doivent pas conduire à multiplier le nombre de logements, avec pour objectif de maintenir un juste équilibre entre la fonction agricole et la fonction résidentielle dans cette zone A.
  - o Le règlement rappelle que ces possibilités sont conditionnés au respect des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de de la pêche maritime, avec le même objectif de juste équilibre exprimé ci-dessus.

Enfin, le document graphique du Plan Local d'Urbanisme identifie les bâtiments existants qui peuvent l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Les constructions dont il s'agit sont repérées sur le document graphique (trame rouge), sachant qu'il a été décidé de désigner les constructions agricoles « traditionnelles » (granges, étables, crèches,...) nombreuses sur le territoire communal, en considérant que la valeur patrimoniale des constructions dont il s'agit doit être préservée et que la valorisation (par le changement de destination) de ces constructions contribue justement à la préservation de ce patrimoine. Le règlement rappelle que le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et qu'il doit aussi respecter les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime, avec pour objectif de ne pas « compromettre l'activité agricole ».

S'agissant des autres règles, il convient de noter les points particuliers suivants :

- La hauteur maximale des constructions à destination agricole et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, en considérant que les constructions et installations correspondantes déploient très souvent de grands volumes et qu'il est donc plus prudent de ne pas fixer de valeur de hauteur, sachant néanmoins que le règlement rappelle que la « hauteur des constructions dont il s'agit ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation (nouvelles ou par extension) est fixée à 10 m au faitage et 6 m à l'égout du toit (et acrotère), sachant que ces valeurs sont identiques à celles qui ont été fixées pour la zone UC. A noter également la fixation d'une hauteur maximale pour les constructions annexes (4 m).
- Les dispositions se rapportant aux conditions d'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives) sont proches des règles fixées en zone UC (5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques, implantation en limite séparative autorisée ou avec un retrait minimum de 1,9m).

#### 1-4-2 La zone AY

Les constructions à usage d'activités économiques non agricoles (mais isolées en milieu agricole) font l'objet d'un classement en zone AY, en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Par cette mesure, il s'agit de ne pas faire obstacle au développement des activités dont il s'agit, en considérant qu'elles contribuent à la bonne santé de l'économie locale, alors même que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime l'objectif de « soutenir, valoriser et développer le socle économique local ».

Le règlement de cette zone AY limite les possibilités de construire et répond en ce sens aux dispositions de l'article précédemment cité. Sont autorisés la réhabilitation, l'aménagement, et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des entrepôts, ainsi que leur extension sous réserve que l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 50m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et à condition que l'ensemble des travaux autorisés n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.

A noter également que la hauteur maximale des extensions des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder la hauteur maximale de la construction d'origine.

La zone AY couvre une surface de 0,4 ha.

En définitive, l'ensemble des zones A, Aa, Ap et Ay couvre une superficie totale d'environ 1366,45 ha, soit 61,05% du territoire communal.



## 1-5 La zone N

Article 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, milieux et espaces 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 [...]. »

Les zones naturelles déterminées sur la commune se répartissent de la façon suivante :

### 1-5-1 Les zones N et Np

Les zones N et Np du Plan Local d'Urbanisme couvrent les ensembles naturels importants de la commune. Il s'agit notamment :

- des milieux naturels protégés (Site Natura 2000 de la vallée du Léguer) ou d'inventaire (ZNIEFF)
- des secteurs situés dans les périmètres de protection déterminés aux abords des prises d'eau de Keriell et Lestrez (classement en zone Np) dès lors qu'ils n'abritent pas de bâtiments d'exploitation agricole.
- des zones naturelles qui se développent aux abords des cours d'eau avec au principal les vallées du Léguer et du Saint-Ethurien.
- des zones boisées

La détermination de cette zone N est en accord avec l'objectif fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de mobiliser l'ensemble des outils nécessaires à la protection et à la mise en valeur du riche patrimoine naturel qui se développe sur le territoire (« préservation des continuités écologiques et en particulier celles constituant la structure verte et bleue du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, sachant que ces continuités prennent principalement appui sur les milieux naturels associés aux vallées du Léguer et du Saint-Ethurien, avec une vigilance toute particulière apportée au Site Natura 2000 « vallée du Léguer »).

Ces deux zones N et Np couvrent une superficie totale de 774,1 ha, soit 34,5% du territoire communal.

Les articles N1 (Occupations et Utilisations du sol interdites) et N2 (Occupations et Utilisations du sol soumises à conditions particulières) du règlement d'urbanisme sont rédigés dans le respect des dispositions des articles L.151-11, L.151-12 et R.151-25 1° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions prévues pour l'extension des constructions à destination d'habitation, pour l'édification d'annexes et pour le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique du règlement sont identiques à celles fixées pour la zone A.

A noter qu'en zone Np, le règlement précise que sont autorisées les installations et constructions en zone N sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Keriell et Lestrez.

### 1-5-2 La zone Ne

Cette zone d'une superficie d'environ 0,15 ha correspond à un terrain sous maîtrise foncière communale et situé dans le village des Sept Saints. Elle est délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme et elle est réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations touristiques, culturelles et de loisirs. Ce classement est en accord avec l'objectif fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de favoriser la diversité du tissu économique et culturel communal en évoquant notamment le site des Sept Saints « où la construction d'un bâtiment intégré à son environnement et respectueux de l'identité du site est envisagé de façon à permettre l'accueil de manifestations culturelles et de loisirs. »

Sont notamment autorisés dans cette zone, les constructions et installations touristiques, culturelles et de loisirs sous réserve que leur emprise au sol totale n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.

A noter que pour satisfaire aux obligations fixées par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, la hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) a été fixée comme suit :

- 6 mètres au faîtage
- 3 m à l'égout du toit



### 1-5-3 La zone Nt

Cette zone correspond au site sur lequel deux permis de construire ont été délivrés le 13 janvier 2017, en vue de l'édification de 5 cabanes dont 4 sont placées dans les arbres (pour une surface de plancher déclarée de 130 m<sup>2</sup>). Il s'agit de constructions légères d'hébergement touristique et de loisirs. Le projet de Plan Local d'Urbanisme prend donc en considération la délivrance récente de ces permis par la détermination d'une zone Nt délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, sachant que le périmètre de cette zone Nt couvre :

- les terrains sur lesquels les constructions doivent prendre place
- les terrains sur lesquels doivent prendre place les aires de stationnement
- les terrains sur lesquels prennent place les constructions (entre autres) qui serviront à l'accueil de la clientèle.

Dans cette zone sont notamment autorisés :

- Les terrains aménagés en vue de l'hébergement touristique
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique sous réserve que :
  - o Le nombre total de ces constructions n'excède pas 5 unités
  - o La surface de plancher cumulée de ces constructions n'excède pas 150 m<sup>2</sup>
- Les constructions nécessaires à l'accueil de la clientèle sous réserve que la surface de plancher cumulée de ces constructions n'excède pas 30 m<sup>2</sup>
- Les installations de toute nature nécessaires aux activités admises dans la zone
- Les aires de stationnement nécessaires aux activités admises dans la zone

Dans cette zone sont également autorisées l'extension des maisons d'habitation et l'édification d'annexes, dans les mêmes conditions que celles fixées en zone N.

A noter que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a rendu un avis favorable sur les délibérations motivées du Conseil municipal de la commune de Vieux Marché, en application des articles L.111-4 et L.111-5 du Code de l'Urbanisme

Cette zone Nt (en accord avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de développer l'offre en hébergement saisonnier) couvre une surface d'environ 1,35 ha.

### 1-5-4 La zone Ny

Les constructions à usage d'activités économiques non agricoles (mais isolées en zone naturelle) font l'objet d'un classement en zone Ny, en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Par cette mesure, il s'agit de ne pas faire obstacle au développement des activités dont il s'agit, en considérant qu'elles contribuent à la bonne santé de l'économie locale, alors même que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime l'objectif de « soutenir, valoriser et développer le socle économique local ».

Les dispositions réglementaires se rapportant à cette zone sont identiques à celles fixées pour la zone Ay

La zone Ny couvre une surface de 0,15 ha.

### 1-5-5 La zone Nyp

Cette zone d'une surface d'environ 0,65 ha correspond au périmètre de protection immédiat de la prise d'eau de Traou Long et abrite des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation de la prise d'eau dont il s'agit. Sont notamment autorisées dans cette zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient 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 installations et constructions autorisées en zone N sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection de la prise d'eau de Traou Long
- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation de la prise d'eau de Traou Long

En définitive, l'ensemble des zones N, Np, Ne, Nt, Ny et Nyp couvre une superficie totale d'environ 776,4 ha, soit 34,65% du territoire communal.



## 2/ CHOIS RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Extrait de l'article L.151-6 du code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...]»

Article L.151-7 du code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Afin de développer un urbanisme cohérent et intégré à l'environnement, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies et sont reportées en pièce n°6 du Plan Local d'Urbanisme. Elles portent sur l'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat et ont pour objectif de fixer les grands principes de fonctionnement des zones dont il s'agit.

Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Elles sont composées de pièces écrites et de documents graphiques qui prennent la forme de schémas d'aménagement.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comprennent un certain nombre de dispositions qui se rapportent entre autres :

- aux déplacements (principe de fonctionnement viaire, circulation piétonne,...)
- aux éléments d'intégration paysagère (éléments à préserver, éléments à créer, traitement des interfaces avec les espaces périphériques et notamment les espaces agricoles,...).

Elles portent également sur les principes à respecter pour la densification de la zone U (UA et UC notamment). Il s'agit dans ce cas de permettre l'implantation de nouvelles constructions en veillant à ne pas faire obstacle au principe de gestion économe de l'espace et de ne pas contrarier une densification rationnelle des zones urbanisées. A noter que l'écriture de ces principes est en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui invite à « développer la démarche BIMBY (Build in my Backyard) ».



### 3/ ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-23 OU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La commune a choisi de mobiliser cet article du Code de l'Urbanisme pour protéger le bocage et les bois et forêts. L'ensemble de ces éléments est représenté sur les pièces graphiques du règlement et les mesures de protection correspondantes sont figurées au Titre I (Dispositions générales) du règlement d'urbanisme.

Les dispositions dont il s'agit sont les suivantes :

#### **Bocage**

« Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux.

Cette déclaration sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et gage de biodiversité.

Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires seront recherchées

Le demandeur pourra avoir pour obligation de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus).

Ne sont pas concernées par la déclaration préalable les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : élagage, taille de formation, balivage, recépage, ... »

#### **Boisements**

Toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement une zone boisée sont concernées par la déclaration préalable : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle), défrichement.

Ne sont pas concernées par la déclaration préalable les opérations d'entretien ou d'exploitation des boisements : élagage, taille de formation, balivage, recépage, ...

#### **Arbre isolé (hêtre de Kervinihy)**

Toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement cet arbre remarquable ainsi que les opérations d'entretien sont concernées par la déclaration préalable.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

La commune a également choisi de faire appel à l'article L.151-19 pour protéger ce qui est communément appelé « petit patrimoine » (croix, calvaire, lavoirs, fontaines,...), sachant que cette protection entraîne, conformément :

- aux dispositions des articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, la délivrance d'une déclaration préalable pour les travaux qui auraient pour effet de modifier ou de supprimer les éléments correspondants
- conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, la délivrance préalable d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions correspondantes



## 4/ EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS FIXES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

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. »

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune fixe 4 emplacements réservés ci-après énumérés :

N° de la réservation	Objet de la réservation	Emprise et/ou largeur de la réservation	Bénéficiaire de la réservation
1	Création d'une voie d'accès à la zone 1AU2	Largeur : 7,8 m Longueur : 57,6 m Surface : 403 m <sup>2</sup>	Commune de Vieux Marché
2	Création d'un chemin piéton entre les zones 1AU2 et 2AU4	Largeur : 3 m Longueur : 171 m Surface : 513 m <sup>2</sup>	Commune de Vieux Marché
3	Création d'un espace vert	Surface : 1 508 m <sup>2</sup>	Commune de Vieux Marché
4	Création d'un chemin piéton entre la zone 1AU7 et la rue de Bellevue	Largeur : 3 m Longueur : 31,6 m Surface : 96 m <sup>2</sup>	Commune de Vieux Marché



## 5/ SENTIERS PIETONNIERS ET VOIES A CONSERVER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

---

Extrait de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

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.

[...]

La commune a choisi de mobiliser cet article du Code de l'Urbanisme pour préserver les sentiers et voies constitutifs de chemins de randonnées et notamment les itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Le règlement (dispositions générales) signale que « sont interdits les aménagements, travaux et installations ou constructions de nature à compromettre la conservation des chemins et voies identifiés sur le document graphique en application de de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.



## 6/ SECTEURS ET VOIES IDENTIFIÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-16 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, la commune a fixé des dispositions particulières se rapportant au commerce. Ces dispositions prennent deux formes :

La première concerne les prescriptions se rapportant aux conditions d'implantation géographique des commerces de détail telles qu'elles sont fixées par le Schéma de Cohérence territoriale du Trégor. Les périmètres d'implantation de ces commerces sont figurés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme sous la forme d'une trame grise (cœur de centre-bourg et secteur de la maison de santé).

Le règlement (dispositions générales) indique que « Les commerces de détail correspondant aux groupes 47.1 à 47.7 de la nomenclature N.A.F de 2008, (liste qui figure en annexe du présent règlement) et dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus doivent s'installer dans les périmètres fixés en application de l'article L.151-16 et figurés sur le document graphique. Par dérogation, les entreprises de production présentes sur le parc d'activités de Park An Itron pourront ouvrir un espace de vente de détail n'excédant pas 200 m<sup>2</sup>. »

A noter que pour le secteur de la maison de santé, il s'agit ne pas faire obstacle à l'installation de commerces en lien avec les activités qui peuvent être associées avec cet équipement. C'est pourquoi, les articles UC2 et AUMs2 autorisent les constructions à destination commerciale qui correspondent aux groupes définies par la Nomenclature N.A.F de 2008 figurée en annexe du règlement sous réserve qu'elles respectent les dispositions particulières qui les concernent et exprimées au titre I « dispositions générales » et qu'elles soient liées aux activités sociales ou médicales.

La seconde porte sur le contrôle du changement de destination des locaux commerciaux existants en cœur de bourg (Zone UA). L'article UA2 du règlement d'urbanisme indique : « En bordure des voies repérées sur le plan sous la légende « voie comportant une protection du commerce » : la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou les bureaux est interdite. Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Ces deux mesures sont en accord avec possibilités offertes par l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme en ce sens qu'elles ont pour objectif « de préserver la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ».



## 7/ ZONES HUMIDES REPEREES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, les zones humides de la commune ont fait l'objet d'un inventaire et sont reportées sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le Titre I (Dispositions générales) est rédigé comme suite, le tout de manière à préserver ces milieux :

« Toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

Des dispositions différentes pourront néanmoins être admises dans le respect des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (2016-2021) et notamment de la disposition 8B1 du schéma correspondant.

S'il apparaît en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci est réalisé en zone humide, la réglementation du Code de l'Environnement ou celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ainsi que leurs prescriptions s'appliqueront.»



## 8/ TABLEAU DES SUPERFICIES

			Superficies en ha	%
Zones Urbaines	UA	Zone urbaine dense à vocation principale d'habitat	12,6	0,55
	UC	Zone urbaine moyennement dense à vocation principale d'habitat	64,3	2,9
	UY	Zone urbaine réservée à l'accueil des activités économiques	6,3	0,25
	UE	Zone urbaine réservée aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	3,35	0,15
	Total Zones U			86,55
Zones à Urbaniser	1AU	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ouverte à l'urbanisation	4,7	0,2
	2AU	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan	3,1	0,15
	1AUMs	Zone à urbaniser réservée à l'implantation de constructions ou installations liées aux activités sociales ou médicales	1,9	0,1
	Total Zones AU			9,6
Zones Agricoles	A	Zone agricole	1345,15	60,1
	Aa	Zone agricole où les constructions génératrices de nuisances sont interdites	17	0,75
	Ap	Zone agricole située dans les périmètres de protection des prises d'eau de Keriel et Lestreuz	3,9	0,2
	Ay	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé aux activités économiques et délimitées en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme	0,4	0
	Total Zones A			1366,45
Zones Naturelles	N	Zone naturelle	683,9	30,5
	Np	Zone naturelle située dans les périmètres de protection des prises d'eau de Keriel et Lestreuz	90,2	4
	Nt	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé aux installations et constructions à vocation touristique et délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme	1,35	0,05
	Ne	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé aux constructions et installations touristiques, culturelles et de loisirs et délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.	0,15	0
	Ny	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé aux activités économiques et délimitées en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme	0,15	0
	Nyp	Zone naturelle correspond au périmètre de protection immédiat de la prise d'eau de Traou Long	0,65	0,05
	Total Zones N			776,4
TOTAL			2239 ha	100%

La surface totale de la commune est celle mesurée sur le fichier numérique du cadastre



# EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences éventuelles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et les mesures qui participent à l'évitement, la réduction ou la compensation de ces mêmes incidences sont exprimées dans le même chapitre.

## 1/ INCIDENCES DU PLAN SUR LE MILIEU PHYSIQUE

La création de zones réservées à l'aménagement de nouveaux quartiers résidentiels va engendrer une modification de l'occupation des sols. Ce changement d'affectation conduira à la programmation de travaux, pouvant engendrer une modification de la nature des sols (terrassement, imperméabilisation,...), sachant néanmoins que la topographie relativement plane des lieux supports du développement consacré par le projet ne devrait pas générer de gros travaux de terrassement.

## 2/ INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS

### 2-1 Les incidences du plan sur les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue

Comme indiqué au chapitre « Etat initial de l'environnement », la commune de Vieux Marché abrite des milieux naturels de qualité qui, pour certains d'entre eux, font l'objet d'une protection (Site Natura 2000 de la vallée du Léguer) ou relèvent d'une identification particulière (ZNIEFF « Léguer aval » et ZNIEFF « Moyenne vallée du Léguer »), sachant que l'existence de la ZNIEFF de Type 2 « vallée du Léguer » est incertaine.

Ces milieux naturels (et donc eux qui font l'objet d'une protection ou d'une identification particulière) correspondent pour beaucoup aux milieux associés aux vallées du Léguer et du Saint-Ethurien (forte couverture boisée, prairies, milieux associés à l'eau, densité plus forte du maillage bocager,...) et participent en cela à la construction de la trame verte et bleue communale telle qu'elle a également été identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

D'une manière générale, ces secteurs font l'objet d'une protection renforcée par :

- leur classement préférentiel en zone Naturelle (Zone N et zone NP), laquelle couvre environ 774,1 ha, de telle manière que 34,5% du territoire fait l'objet d'une protection qui peut être qualifiée de renforcée.
- la protection des formations boisées qu'ils abritent en application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous)
- la protection du bocage qu'ils abritent en application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous)
- la protection des zones humides qu'ils abritent en application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous)

L'addition de ces mesures est donc de nature à préserver ces milieux naturels d'intérêt.

S'agissant des milieux agricoles (pour leur grande majorité classés en zone A dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme), il doit être rappelé qu'ils jouent un rôle dans l'établissement de la trame verte et bleue puisqu'ils servent de « passerelles » entre les milieux naturels les plus importants mentionnés ci-dessus. Les mesures qui font appel aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour la protection, des boisements, du bocage et des zones humides situés dans la zone agricole contribuent à préserver le rôle de l'espace agricole dans l'établissement de cette trame verte et bleue.

A noter enfin que la stratégie de développement de l'urbanisation prévue par le Plan Local d'Urbanisme ne contredit pas le maintien de cette trame verte et bleue, laquelle est en définitive plutôt impactée par la voie ferrée qui parcourt le territoire communal d'Ouest en Est. Le projet de développement de la zone agglomérée de centre-bourg a justement veillé à préserver les espaces naturels qui se trouvent imbriqués au cœur de ladite zone agglomérée, sans compter que la commune développe un programme d'acquisition au moins partielle de ces espaces (Emplacement réservé n°3).



## 2-2 Les incidences du plan sur le bocage et les zones boisées

### 2-2-1 Les incidences du plan sur le bocage

Le bocage (haies et talus) de la commune a fait l'objet d'un inventaire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Comme indiqué ci-avant, ces haies et talus sont représentés sur le document graphique du règlement en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions réglementaires correspondantes à la protection des éléments dont il s'agit sont figurées au titre 1 du règlement (pièces écrites) et sont rédigées de la manière suivante :

« Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux.

Cette déclaration sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et gage de biodiversité.

Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires seront recherchées.

Le demandeur pourra avoir pour obligation de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus).

Ne sont pas concernées par la déclaration préalable les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : élagage, taille de formation, balivage, recépage, ... »

A noter que les haies et talus situés au cœur ou en périphérie des sites consacrés au développement de l'urbanisation (zones AU) sont également représentés de façon schématique (haies à préserver ou à renforcer) sur les documents graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Enfin, la commune a fait le choix de protéger un arbre isolé (hêtre de Kervinihy) pour lequel le règlement stipule que « Toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement cet arbre remarquable ainsi que les opérations d'entretien sont concernées par la déclaration préalable. »

Compte tenu des mesures de protection évoquées ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur le bocage doit donc être considérée comme positive.

### 2-2-2 Les formations boisées

Les principales formations boisées de la commune font l'objet d'une protection renforcée puisqu'elles sont :

- pour l'essentiel classées en zone naturelle (Zone N et zone NP)
- pour les plus importantes, protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (représentation sur le document graphique du règlement).

A noter que l'emploi des dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme a été préféré aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés) jugées trop contraignantes en ce sens qu'elles sont de nature à figer les paysages et à contrarier les programmes de gestion de ces milieux (actions prévues dans le document d'objectifs du site Natura 2000 de la vallée du Léguer).

Il doit aussi être rappelé qu'une partie des boisements de la commune est soumise au Code Forestier, sans compter que la suppression des boisements situés dans les périmètres de protection des prises d'eau de Keriell, Lestreiz et Traou Long est interdite par les arrêtés préfectoraux correspondants, sauf si cette suppression répond à des actions prévues dans le document d'objectifs du site Natura 2000 de la vallée du Léguer ou qu'elle soit nécessaire à la réhabilitation d'une zone humide.

Compte tenu des indications ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur ces milieux boisés doit être considérée comme positive.

## 2-1 Les incidences du plan sur les zones humides

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal.

Ces zones humides sont représentées sur le document graphique du règlement en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions réglementaires correspondantes à la protection des éléments dont il s'agit sont exprimées au titre 1 du règlement d'urbanisme et sont rédigées de la manière suivante :



« Toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

Des dispositions différentes pourront néanmoins être admises dans le respect des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (2016-2021) et notamment de la disposition 8B1 du schéma correspondant.

S'il apparaît en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci est réalisé en zone humide, la réglementation du Code de l'Environnement ou celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ainsi que leurs prescriptions s'appliqueront. »

Il convient de noter que :

- Ces zones humides sont classées de façon préférentielle en zones N ou NP, lesquelles constituent les zones de protection renforcée du Plan Local d'Urbanisme.
- Le périmètre des zones U et AU (secteurs consacrés au développement de l'urbanisation) ne couvre pas de zones humides, de telle manière que les risques de destruction de ces milieux par développement de l'urbanisation doivent être considérés comme limités.
- Seule la zone Nt réservée aux installations et constructions à vocation touristique abrite des milieux humides, étant précisé que les dispositions évoquées ci-dessus et relatives aux zones humides dont il s'agit s'imposent pour l'aménagement de l'espace considéré.

Compte tenu des mesures de protection évoquées ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur les zones humides doit être considérée comme positive.

#### 2-1-1 Les incidences du projet sur le site Natura 2000 « Vallée du Légier »

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 et les mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site ont exprimées dans le tableau ci-après.



Tableau n°26 : Impacts du projet sur le site Natura 2000

Installations / projet concernés	Description (pour la seule partie du site qui se trouve sur la commune de Vieux Marché)	Zones du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
<b>Urbanisation et développement urbain (hors constructions agricoles et hors zone Nt)</b>	<b>Site Natura 2000 :</b> 4 propriétés bâties (hors site de la prise d'eau de Traou long) sont situées dans le site Natura 2000.	Zone N et Np pour les propriétés bâties à destination d'habitation et Nyp pour le site de la prise d'eau de Traou Long	Les possibilités de construire dans les zones N et Np sont limitées par le règlement (extensions des maisons d'habitation existantes et édification de constructions annexes dans une limite fixée par le règlement et constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la prise d'eau de Traou Long pour la zone Nyp) A noter que dans la zone Np, ces possibilités de construire sont conditionnées au respect des dispositions fixées par les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique la mise en place des périmètres de protection réglementaires des prises d'eau de Keriell/Lestrez et de Traou Long. Ces dispositions portent notamment sur l'obligation de mettre en conformité les installations d'assainissement non collectif. A noter que le règlement d'urbanisme (article 4) fixe des dispositions particulières relatives à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.</li> <li>- Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> </ul>
	Pas de site de développement de l'urbanisation dans le site Natura 2000	Zones N ou NP pour l'ensemble du site Natura 2000	Les possibilités de construction en zone N ou NP sont limitées aux seules constructions et installations : <ul style="list-style-type: none"> <li>- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient 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 (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériell/Lestrez).</li> <li>- nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériell/Lestrez).</li> </ul> A noter que ces possibilités de construire ne sont offertes que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) et donc au site Natura 2000.
	<b>Hors site Natura 2000 :</b>  Pas de site de développement de l'urbanisation à toute proximité du site Natura 2000 (les zones U et AU du centre-bourg) se trouvent à plus de 1,5 km du site Natura 2000)	Zones U et AU	Le choix des secteurs consacrés au développement de l'urbanisation a été déterminé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec l'ambition de dessiner une zone agglomérée compacte (urbanisation de proche en proche) et géographiquement équilibrée (répartition de ce nouveau potentiel entre les périphéries Ouest et Est du centre-bourg).</li> <li>- Par la volonté de préserver les milieux naturels qui prennent place en périphérie de l'agglomération (vallée du Saint-Ethurien notamment) et qui entretiennent des liens (continuités écologiques) avec la vallée du Léguer et donc avec le site Natura 2000. Les milieux naturels (y compris les zones humides) qui prennent place au cœur de la zone agglomérée ont été écartées des zones constructibles.</li> <li>- Par la possibilité de raccordement des zones U ou AU au réseau collectif d'assainissement des eaux usées</li> </ul> A noter que le règlement d'urbanisme (article 4) fixe des dispositions particulières relatives à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.</li> <li>- Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> </ul> Compte tenu de l'éloignement géographiques des zones U et AU, de la préservation des continuités écologiques entretenues par les milieux naturels situés en périphérie de l'agglomération avec le site Natura 2000 ou encore des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les mesures prises pour neutraliser les risques de pollutions liées à l'assainissement, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.
	Plusieurs propriétés bâties sont situées aux abords du site Natura 2000	Zones A, AP, N et Np pour les propriétés bâties à destination d'habitation	Les possibilités de construire dans les zones A, AP, N et Np sont limitées par le règlement (extensions des maisons d'habitation existantes et édification de constructions annexes dans une limite fixée par le règlement) A noter que dans les zones AP et Np, ces possibilités de construire sont conditionnées au respect des dispositions fixées par les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique la mise en place des périmètres de protection réglementaires des prises d'eau de Keriell/Lestrez et de Traou Long. Ces dispositions portent notamment sur l'obligation de mettre en conformité les installations d'assainissement non collectif. A noter que le règlement d'urbanisme (article 4) fixe des dispositions particulières relatives à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.</li> <li>- Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> </ul>



Installations / projet concernés	Description (pour la seule partie du site qui se trouve sur la commune de Vieux Marché)	Zones du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
			<p>Dans la mesure où ces propriétés bâties se trouvent à l'écart du site Natura 2000 et compte tenu des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les droits à construire et des mesures prises pour neutraliser les risques de pollutions liées à l'assainissement (sans compter celles fixées par les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez et de Traou Long), les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 doivent être considérées comme nulles.</p>
Milieux naturels	<p><b>Site Natura 2000 :</b></p> <p>Zones N et NP</p> <p>Bocage et boisements préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme</p> <p>Zones humides préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme</p> <p><b>Hors site Natura 2000 :</b></p> <p>Les milieux naturels de la commune concernent au principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les cours d'eau et les milieux qui leur sont associés</li> <li>- les zones humides</li> <li>- les boisements et notamment ceux qui se trouvent dans les vallons</li> <li>- le bocage qui se déploie sur l'ensemble de la commune</li> </ul>	<p>Zones N et NP</p> <p>Bocage, boisements et zones humides préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme</p>	<p>Le site Natura 2000 est classé en sa totalité en zone N ou Np (sauf exceptions : zone Nyp et Nt) et fait donc l'objet d'une protection renforcée. A noter que le périmètre de ces zones N et Np est plus étendu que le périmètre du site Natura 2000, de telle manière que les abords de ce dernier font également l'objet d'une protection renforcée.</p> <p>Les possibilités de construction en zone N ou NP sont limitées aux seules constructions et installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient 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 (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez).</li> <li>- nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez).</li> </ul> <p>A noter que ces possibilités de construire ne sont offertes que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) et donc au site Natura 2000.</p> <p>Les zones boisées (et notamment celles qui correspondent à des habitats forestiers d'intérêt communautaire) et le bocage situés dans le site Natura 2000 font l'objet d'une protection au titre L.151-23 du Code de l'Urbanisme. A noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'une partie des boisements, sont par leur emprise, également concernés par les dispositions du Code Forestier</li> <li>- que les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez et de Traou Long interdisent la suppression des boisements, haies et talus (zone NP) sauf dans le cas d'une réhabilitation d'une zone humide ou de la mise en œuvre des actions prévues dans le document d'objectifs du site Natura 2000 de la vallée du Léguer.</li> </ul> <p>S'agissant des boisements, les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ont été préférées à celles de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés), dans la mesure où ces dernières sont jugées trop contrariantes notamment pour la mise en œuvre des actions prévues dans le document d'objectifs du site Natura 2000 de la vallée du Léguer.</p> <p>Ces boisements et bocage et notamment les milieux forestiers humides correspondent à des habitats d'espèces pour la Loutré d'Europe et les chauves-souris.</p> <p>Les milieux humides présents au sein du périmètre Natura 2000 font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il doit aussi être rappelé que les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez et de Traou Long fixent des prescriptions de nature à préserver les zones humides (dispositions qui s'appliquent en zone NP et donc sur une partie du site Natura 2000).</p> <p><b>Compte tenu des mesures de protection mentionnées ci-dessus, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont positives</b></p> <p>Les outils de protection des milieux naturels qui se trouvent hors site Natura 2000 sont les mêmes que ceux employés pour le site Natura 2000, avec un classement en zone N ou NP des milieux naturels les plus significatifs de la commune et le repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme du bocage, des boisements et des zones humides.</p> <p>A noter que la distribution géographique de la zone N (NP) permet de préserver les grandes continuités écologiques qui se développent sur le territoire en préservant notamment l'ensemble des milieux naturels qui entretiennent des liens avec le site Natura 2000</p> <p><b>Compte tenu des mesures de protection mentionnées ci-dessus, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont positives</b></p>
Activité agricole	<p><b>Site Natura 2000 :</b></p> <p>Aucun site de production agricole</p>	<p>Zones N et NP</p>	<p>Il doit être rappelé que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas la faculté de réglementer les pratiques agricoles.</p> <p>Le site Natura 2000 est classé en sa totalité en zone N ou Np (sauf exceptions : zone Nyp et Nt) où les constructions et installations agricoles sont interdites.</p> <p>A noter que les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez et de Traou Long (zone Np) fixent des prescriptions se rapportant aux pratiques agricoles.</p> <p><b>Dans la mesure où aucun site de production agricole ne se trouve dans le site Natura 2000 et où les constructions et installations agricoles sont interdites en zone N ou Np, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</b></p>



Installations / projet concernés	Description (pour la seule partie du site qui se trouve sur la commune de Vieux Marché)	Zones du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
	<p><b>Hors site Natura 2000 :</b></p> <p>37 exploitations dont 16 qualifiées de grandes et moyennes exploitations (19 exploitations recensées dans le cadre de l'élaboration du PLU)</p>	<p>Zone A pour l'ensemble des exploitations agricoles</p> <p>Zone AP pour une exploitation agricole située les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel /Lestrez</p> <p>Bocage, boisements et zones humides préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme</p>	<p>En zone A, sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou 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 » (sous réserve en zone AP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez).</p> <p>Les outils de protection des milieux situés en zone A sont les mêmes que ceux employés pour les zones N et donc pour le site Natura 2000, avec le repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme du bocage, des boisements et des zones humides, de telle manière que la zone A participe à la préservation des grandes continuités écologiques qui se développent sur le territoire en et qui entretiennent des liens avec le site Natura 2000</p> <p><b>Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</b></p>
<p>Activité touristique et des loisirs</p>	<p><b>Site Natura 2000 :</b></p> <p>Activités exercées (DOCOB) :</p> <p>Chemins de randonnée</p> <p>Chasse</p> <p>Pêche</p> <p>Activités nautiques</p> <p>Tourisme vert</p> <p>Hébergement saisonnier</p>	<p>Zones N et NP</p> <p>Zone Nt</p>	<p>Il doit être rappelé que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas la faculté de réglementer les activités de loisirs (pêche, chasse, activités nautiques,...) pratiquées dans le site Natura 2000.</p> <p>Les possibilités de construction en zone N ou NP sont limitées aux seules constructions et installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient 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 (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez).</li> <li>- nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez).</li> </ul> <p>A noter que ces possibilités de construire ne sont offertes que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) et donc au site Natura 2000.</p> <p>A noter que, pour ces zones N et Np, l'article N1 du règlement d'urbanisme interdit les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.</p> <p>Seuls les chemins de randonnée existants et aménagés sont repérés au document graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Il n'est donc pas prévu la création de nouveaux itinéraires susceptibles d'augmenter la fréquentation du site.</p> <p><b>Dans ces conditions, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.</b></p> <p>La zone Nt correspond au site sur lequel deux permis de construire ont été délivrés le 13 janvier 2017, en vue de l'édification de 5 cabanes dont 4 sont placées dans les arbres (pour une surface de plancher déclarée de 130 m²). Il s'agit de constructions légères d'hébergement touristique et de loisirs. Le projet de Plan Local d'Urbanisme prend donc en considération la délivrance récente de ces permis par la détermination d'une zone Nt délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. A noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site n'abrite pas d'habitats d'intérêt communautaire. Les milieux relevés sur le site correspondent à (extrait du permis de construire) : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Un roncier sur l'essentiel du site (fourré à orties et fougères)</li> <li>o Un bois de feuillus diversifié mésophile (sur le versant du site), avec présence de chênes, hêtres, châtaigniers et frênes et sous étage forestier pauvre</li> <li>o Une dépression humide à Rubanier rameux</li> <li>o Une ripisylve assez pauvre composée de frênes et aulnes</li> </ul> </li> <li>- Le boisement, la ripisylve et la zone humide constituent des habitats pour des espèces d'intérêt communautaire (loutre d'Europe et chauve-souris)</li> <li>- S'agissant de ces espèces, les menaces associées au projet portent sur la qualité de l'eau, les zones humides, les berges du Léguer, les boisements présents sur le site, sachant que : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les constructions et le système d'assainissement prévus dans le cadre du projet prennent place à l'écart des zones humides relevées sur le site, lesquelles sont protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>o Le projet doit conduire à la préservation et au renforcement de la couverture boisée du site, sachant que le bocage et les boisements existants sur ou en périphérie du site sont protégés en application de L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sans compter</li> <li>o Les cabanes (telles que prévues dans le cadre du projet) sont placées bien en dessous du houppier des arbres (lieu du gîte des chauves-souris), sans compter que les arbres présents sur le site ne sont pas considérés comme arbres gîtes.</li> <li>o Aucune artificialisation de berges du Léguer n'est prévue dans le cadre du projet.</li> <li>o Les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet sont placées hors site Natura 2000, étant précisé par ailleurs que le projet (permis de construire) prévoit la création d'un talus entre lesdites aires de stationnement et les terrains classés en site Natura 2000, de manière à limiter les risques d'une pollution accidentelle.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées en considérant que les mesures prises (telles qu'elles sont exprimées dans le permis de construire) dans le cadre du projet ont pour effet de neutraliser les effets du projet sur le site et en particulier sur les espèces d'intérêt communautaire.</b></p>



Installations / projet concernés	Description (pour la seule partie du site qui se trouve sur la commune de Vieux Marché)	Zones du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
	<p><b>Hors site Natura 2000 :</b> Chemins de randonnée Tourisme vert Activité sportive et de loisirs</p>	<p>Chemins de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Zones Ne</p>	<p>Seuls les chemins de randonnée existants et aménagés sont repérés au document graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La zone Ne est réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations touristiques, culturelles et de loisirs. Cette zone couvre une emprise réduite de 0,15 ha et prend place aux abords du groupement d'habitations des Sept Saints.</p> <p>Les dispositions du règlement d'urbanisme (article 4) relatives à l'assainissement et au traitement des eaux pluviales sont identiques à celles fixées pour les zones U et AU.</p> <p><b>Compte tenu de l'éloignement géographiques de cette zone Ne, et des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les mesures prises pour neutraliser les risques de pollutions liées à l'assainissement, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</b></p>
<p>Autres activités économiques</p>	<p><b>Site Natura 2000</b> Aucun site d'activités économiques</p> <p><b>Hors site Natura 2000</b> Zone d'activités de Park An Itron</p> <p>Zone de Béchenec</p>	<p>Zones N et NP</p> <p>Zone UY</p> <p>Zone 1AUMs</p>	<p>Le site Natura 2000 est classé en sa totalité en zone N ou Np (sauf exceptions : zone Nyp et Nt) et fait donc l'objet d'une protection renforcée. A noter que le périmètre de ces zones N et Np est plus étendu que le périmètre du site Natura 2000, de telle manière que les abords de ce dernier font également l'objet d'une protection renforcée.</p> <p>Les possibilités de construction en zone N ou NP sont limitées aux seules constructions et installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient 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 (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez).</li> <li>- nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. (sous réserve en zone NP de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez).</li> </ul> <p>A noter que ces possibilités de construire ne sont offertes que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) et donc au site Natura 2000.</p> <p><b>Dans la mesure où ces propriétés bâties se trouvent à l'écart du site Natura 2000 et compte tenu des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les droits à construire et des mesures prises pour neutraliser les risques de pollutions liées à l'assainissement (sans compter celles fixées par les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel/Lestrez et de Traou Long), les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 doivent être considérées comme nulles.</b></p> <p>La zone UY est réservée à l'accueil des activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, d'entrepôts, artisanal, de bureaux ou commercial (sous conditions du respect des dispositions générales se rapportant au commerce fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor</p> <p>Cette zone correspond au parc d'activités d'intérêt communautaire existant de Park An Itron qui est situé aux portes de la zone agglomérée de centre-bourg. Cette zone se développe sur une emprise de 5,5 ha et dispose encore de quelques terrains libres de construction (environ 1 ha)</p> <p>Le périmètre de cette zone prend appui sur les espaces aménagés du secteur considéré et a donc été déterminé avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la volonté de préserver les milieux naturels qui prennent place en périphérie du site et qui entretiennent des liens (continuités écologiques) avec la vallée du Léguer et donc avec le site Natura 2000. Les milieux naturels (y compris les zones humides) ont été écartés de cette zone constructible.</li> <li>- Les capacités de raccordement de la zone dont il s'agit au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, sachant que ce site est d'ores et déjà desservi par ce réseau</li> </ul> <p>Les dispositions du règlement d'urbanisme (article 4) relatives au traitement des eaux pluviales sont identiques à celles fixées pour les zones U et AU.</p> <p>La zone 1AUMs est réservée à l'implantation de constructions ou installations liées aux activités sociales ou médicales, sachant que la zone UC voisine abrite d'ores et déjà une maison de santé.</p> <p>Le choix de cette zone 1AUMs a été déterminé avec les mêmes motivations que celles consacrées aux choix des zones U et AU (voir ci-avant).</p> <p>A noter que cette zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Les dispositions du règlement d'urbanisme (article 4) relatives au traitement des eaux pluviales sont identiques à celles fixées pour les zones U et AU.</p> <p><b>Compte tenu de l'éloignement géographique de cette zone 1AUMs, de la préservation des continuités écologiques entretenues par les milieux naturels situées en périphérie de l'agglomération avec le site Natura 2000 ou encore des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les mesures prises pour neutraliser les risques de pollutions liées à l'assainissement, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</b></p>



## 2-2 Les incidences sur l'espace agricole

Les incidences du projet porte sur la consommation d'espaces agricoles par le développement urbain. C'est vrai pour :

- L'essentiel des zones consacrées au développement de l'habitat notamment pour les zones 1AU1, 1AU2 et 2AU5 qui sont déclarées au registre parcellaire graphique de 2013 et qui couvrent 5,7 ha (sur les 7,7 ha des zones AU en leur totalité).
- La zone 1AUMs située au Nord de la maison de santé de Béchenec qui couvre une superficie d'environ 1,9 ha et qui est déclarée au registre parcellaire graphique de 2013.

Au total, 7,6 ha de zones AU sont exploités par l'activité agricole (Registre parcellaire graphique de 2013).

En définitive, au regard des informations ci-dessus l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces agricoles doit donc être considérée comme négative.

Cela étant, le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré de façon à limiter ces incidences, avec comme mesures :

- La fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace par l'habitat, en rappelant à ce sujet que le projet conduit (en considérant un nombre constant de logements) à une réduction de la consommation de l'espace par l'habitat d'environ 54% par rapport à la consommation relevée entre 2003 et 2015 (hypothèse de respecter une densité minimale de 12 logements/ha dans le cadre des zones AU à vocation principale d'habitat conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, contre une densité de 5,5 logements/ha entre 2003 et 2015).
- La fixation d'objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat, en rappelant à ce sujet que :
  - o Les possibilités de développement de l'urbanisation offertes par le Plan Local d'Urbanisme sont circonscrites à la zone agglomérée de centre-bourg et dans une moindre mesure au hameau du Rhun, le tout de manière à proscrire toute forme de mitage de l'espace agricole.
  - o Le projet est construit avec comme principe de privilégier en premier lieu la densification des zones agglomérées sachant que seul ce modèle est autorisé dans le hameau du Rhun : environ 35% de l'offre nouvelle en logements doit prendre place dans des secteurs qui contribuent au processus de densification des zones agglomérées.
  - o Cette densification préférentielle des zones agglomérées contribue à limiter l'étalement urbain et donc la consommation de l'espace agricole. A noter que certains de ces « vides » sont encore exploités par l'activité agricole, mais il s'agit de terrains agricoles sous contraintes (faible emprise, imbrication dans l'espace urbanisé). Ce processus est également encouragé pour les terrains classés en zone U et aujourd'hui bâtis puisque les orientations d'aménagement et de programmation fixent des principes de densification pour les zones dont il s'agit.
- La distribution géographique des zones d'extension urbaine (zones AU) a été déterminée de manière à proscrire toute forme d'imbrication entre les espaces bâtis et l'espace agricole, le tout de façon à donner de l'épaisseur aux espaces agglomérés (principe de l'urbanisation de proche en proche). A noter à ce sujet que les zones 1AU2 et 1AUMs peuvent être considérés comme étant sous contrainte dans la mesure où elles se trouvent partiellement imbriquées au cœur des zones agglomérées
- La fixation de dispositions (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement) qui invitent à promouvoir une densification des opérations d'aménagement.

**Tableau n°27: Synthèse de l'impact des zones AU du Plan Local d'Urbanisme sur l'espace agricole**

Zones	Surface	Densification/Extension	Terrains exploités par l'activité agricole (Registre Parcellaire Graphique 2013)	Couronne bâtie sur au moins la moitié du périmètre	Autre limites physiques
1AU1	1,1 ha	Extension	oui (maïs grain)	oui	Sans Objet
1AU2	2,5 ha	Extension	Oui (prairies temporaires)	oui	Zone naturelle côté Nord et côté Ouest
2AU3	0,6 ha	Densification	non	oui	Zone naturelle côté Nord
2AU4	0,3 ha	Densification	non	oui	Zone naturelle côté Nord
2AU5	2,1 ha	Extension	Oui (céréales)	non	Zone humide côté Sud
1AU7	0,5 ha	Densification	non	oui	Sans Objet
1AU8	0,6 ha	Densification	non	oui	Sans Objet
1AUMs	1,9 ha	Extension	Oui (maïs grain)	oui	Zone naturelle coté Nord-Est

Nota : Le registre parcellaire graphique 2013 correspond aux zones de culture déclarées par les exploitants en 2013.



### 3/ INCIDENCES DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU

#### 3-1 Les incidences sur l'assainissement des eaux usées

Les perspectives de développement démographique que s'est fixées la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme devraient conduire à un apport nouveau de population (120 résidents supplémentaires entre 2012 et 2027).

Les incidences du projet sur l'assainissement des eaux usées portent donc sur l'augmentation des effluents d'origine domestiques à collecter et à traiter, sachant que l'ensemble des zones consacrées au développement résidentiel de la commune peuvent être desservies par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Au moment de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme, les études se rapportant au zonage d'assainissement et à l'acceptabilité du milieu récepteur (études encore provisoire) signalent les éléments suivants :

- La charge organique future et calculée sur la base des projets portés par les communes de Plouaret et de Vieux Marché ne dépassera pas la capacité nominale de la station d'épuration
- La capacité nominale hydraulique sera dépassée compte tenu de la forte sensibilité du réseau aux intrusions d'eau parasites
- Des travaux sont donc envisagés pour réduire (20 à 25%) ces intrusions d'eaux parasites (mise en conformité des branchements, réhabilitation de réseau) et donc permettre de collecter les eaux usées nouvelles liées à la progression de la démographie locale envisagée dans le cadre du projet.
- Le schéma directeur est actuellement à l'étude et va proposer un échéancier des travaux correspondants.

Il faut aussi noter que, comme indiqué ci-dessus, le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune fait l'objet d'une révision parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de façon à être mis en concordance avec le projet de développement consacré par ce plan.

S'agissant de secteurs et constructions qui se trouvent à l'écart du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le règlement d'urbanisme (article AU4) stipule que « dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur ».

Il doit aussi être rappelé qu'en application du Code de Collectivités territoriales, le contrôle des installations d'assainissement non collectif (neuves ou réhabilitées) est de la compétence de Lannion Trégor Communauté qui doit au stade du permis de construire s'assurer de la conformité des installations dont il s'agit.

L'ensemble des mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme sont donc de nature à limiter les incidences du projet.

#### 3-2 Les incidences sur l'assainissement des eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation consacré par le Plan Local d'Urbanisme aura pour conséquence une augmentation de l'imperméabilisation des Sols et donc des risques de pollution associés, sachant que la commune ne s'est pas dotée du zonage pluvial prévu à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales.

En revanche, les mesures ci-dessous doivent contribuer à limiter les incidences du projet sur l'assainissement des eaux pluviales :

- L'article 4 (Conditions de desserte par les réseaux) du règlement fixe des dispositions qui invitent à :
  - o Limiter l'imperméabilisation des sols : « Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. »
  - o Limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau par rétention et régulation préalable : « Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire. En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents. »
- L'article 12 (Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations) du règlement fixe des dispositions qui invitent à Limiter l'imperméabilisation des sols :
  - o « Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.
  - o « Il est recommandé d'utiliser des matériaux permettant de limiter l'imperméabilisation des sols ou d'employer toute autre technique favorisant la pénétration des eaux de pluie pour la réalisation des aires et places de stationnement. »
- Les orientations d'aménagement se rapportant aux zones à Urbaniser (zones AU) fixent un certain nombre de principes au sujet de ces eaux pluviales, en signalant que « sauf dispositions techniques contraires (topographie, nature des sols, ...) :



- La collecte et le traitement des eaux pluviales devront faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues, ...)
- Le traitement des eaux de pluie à l'unité foncière devra être privilégié.
- Il est recommandé d'utiliser des matériaux permettant de limiter l'imperméabilisation des sols ou d'employer toute autre technique favorisant la pénétration des eaux de pluie pour la réalisation des aires et places de stationnement.
- Les haies et talus (dont le rôle dans la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales n'est plus à démontrer) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sans compter que pour ceux d'entre eux qui se trouvent au cœur ou en périphérie des zones à Urbaniser (Zones AU), les orientations d'Aménagement et de Programmation fixent également le principe de protection des éléments dont il s'agit.

Il faut enfin noter que l'aménagement des principales zones AU du Plan Local d'Urbanisme sera tenu de respecter les dispositions de la Loi sur l'Eau et auront donc à développer les mesures compensatoires prévues par la réglementation en vigueur.

En définitive, si le Plan Local d'Urbanisme est susceptible d'avoir des conséquences sur la question des eaux pluviales, la série de mesures évoquées ci-dessus a été fixée avec pour objet de réduire ces mêmes conséquences.

### 3-3 **Les incidences sur l'eau potable**

Les perspectives de développement démographique que s'est fixées la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme conduiront à un apport nouveau de population (120 résidents supplémentaires entre 2011 et 2030), avec comme effets d'augmenter les besoins en matière d'alimentation en eau potable, sachant que ces besoins doivent être considérés comme relativement faibles et pourront être donc satisfaits sans difficulté particulière.

A noter aussi que le Plan Local d'Urbanisme prend en considération les périmètres de protection de prises d'eau de Traou Long, de Kériel et Lestrez, par leur classement en zone AP et surtout NP, sachant que le règlement d'urbanisme (articles AP2 et NP2) signalent que sont autorisées en zone NP ou AP les installations et constructions autorisées en zone N ou A sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des prises d'eau correspondantes.

Les servitudes correspondantes aux périmètres de protection dont il s'agit sont également figurées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Les mesures prises par le plan sont donc de nature à limiter ses incidences sur la ressource en eau potable.

### 3-4 **Les incidences sur les eaux souterraines et de surface**

Le plan Local d'Urbanisme prend en considération la question des eaux souterraines et de surface, avec les actions suivantes:

- La préservation des milieux humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- La protection du bocage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. L'intérêt du bocage en sa qualité de contributeur à la neutralisation au moins partielle des pollutions et des risques n'est plus à démontrer.
- La distribution géographique des zones d'extension de l'urbanisation a été confrontée avec leur possibilité de desserte par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées, sachant que le zonage d'assainissement est révisé parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de façon à être mis en concordance avec ce dernier.
- Les mesures prises pour le traitement des eaux pluviales et des eaux usées (voir ci-dessus).



## 4/ INCIDENCES DU PLAN SUR LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHEOLOGIQUES

### 4-1 Les incidences sur les paysages urbains

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les paysages urbains doivent être considérées comme limitées, avec :

- Un projet de développement qui a été bâti avec l'ambition de prendre appui sur les principaux secteurs agglomérés de la commune (le Bourg et dans une moindre mesure le Rhun) de façon à ne pas encourager le mitage des espaces agricoles et naturels.
- Une stratégie de développement qui se concrétise par la volonté de définir des zones agglomérées compactes moins perturbantes pour la lecture des paysages de lisières urbaines grâce à :
  - o La densification préférentielle de la zone agglomérée du bourg, sachant que cet urbanisme d'intégration a impact nul sur l'évolution de la tache urbaine (Zones 2AU3, 2AU4, 1AU6 et 1AU7)
  - o La distribution géographique des zones d'extension de l'urbanisation qui invite à une urbanisation de proche en proche, dans le respect d'une géographie urbaine équilibrée. Afin de limiter l'impact paysager de ces extensions de l'urbanisation, ont été privilégiés les secteurs qui se trouvent partiellement imbriqués au cœur des zones agglomérées (zone 1AU2) et ont été définis en orientations d'aménagement et de programmation des principes de traitement des lisières (transition) entre l'espace aggloméré et l'espace agricole ou naturel (zones 2AU5), sans compter la protection du bocage situé au cœur ou en périphérie des zones AU au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
- Un projet qui préserve les zones naturelles situées au cœur de la zone agglomérée du bourg, en considérant que ces zones participent à la construction des paysages urbains en jouant notamment un rôle de « respiration » dans le tissu urbain.
- Un projet qui invite par les Orientations d'Aménagement et de Programmation à développer des projets d'urbanisme intégrés à l'environnement, avec en particulier les mesures se rapportant à la préservation des trames bocagères situées au cœur ou en périphérie des zones AU, sachant que les incidences du projet sur ces zones AU font l'objet d'un chapitre particulier (voir ci-après).

### 4-2 Les incidences sur les paysages agricoles et naturels

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les paysages agricoles et naturels doivent être considérées comme limitées, avec :

- Un projet qui préserve les grandes unités paysagères de la commune, avec entre autres :
  - o La protection des espaces naturels (classement en zone N) les plus remarquables de la commune et donc des paysages qui leur sont associés. Il s'agit notamment des paysages associés aux vallées qui parcourent le territoire communal.
  - o La protection des principales zones boisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sachant que cet outil a été préféré au classement en Espaces Boisés prévu par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où cette mesure peut être de nature à contrarier les programmes de restauration ou de transformation de ces zones boisées. Il doit néanmoins être rappelé qu'une grande partie de ces zones (par leur emprise) sont aussi concernées par les dispositions du Code Forestier.
  - o La protection des paysages agricoles, avec la volonté de limiter l'imbrication entre espaces agglomérés et espace agricole de façon à éviter une fragmentation de cet espace agricole. Le développement des espaces agglomérés sous une forme compacte et ramassée va dans ce sens.
  - o La protection des paysages agricoles avec la préservation des talus et haies bocagères au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
  - o La protection des paysages agricoles avec la fixation de règles particulières se rapportant à l'intégration des constructions agricoles dans leur environnement, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.
- Un projet qui préserve les coupures d'urbanisation prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, en considérant que les possibilités de construire offertes par le Plan Local d'Urbanisme au Rhun (secteur situé dans la coupure placée aux abords de la RD n°11) sont limitées et qu'elle n'autorise en définitive que sa seule densification.
- Un projet qui limite les possibilités de construire en zone naturelle et agricole, notamment en tant qu'elles concernent l'extension des constructions à destination d'habitation et leurs annexes, en considérant que les droits offerts par le règlement à ce sujet ne sont pas de nature à compromettre la qualité des paysages des secteurs dans lesquels se trouvent ces constructions.

### 4-3 Les incidences sur les patrimoines bâtis et archéologiques

Plusieurs dispositions du Plan Local d'Urbanisme participent à la préservation des éléments du patrimoine bâtis et archéologiques, avec :

- La prise en considération des zones de présomption de prescriptions archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :
  - o Ces sites sont figurés sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme



- Les prescriptions législatives et réglementaires relatives à la protection de ce patrimoine archéologique sont exprimées au titre I du règlement d'urbanisme
- La prise en considération du patrimoine protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques avec, le report en annexes du Plan Local d'Urbanisme des servitudes d'utilité publique associées à cette protection, qui concerne
  - La chapelle des Sept Saints (Classement Monuments Historiques du 24 Mars 1956).
  - Le Dolmen dit de la Chapelle des Sept Saints (Classement Monuments Historiques liste de 1887).
  - L'Eglise : portail ouest (Inventaire Monuments Historiques 22 janvier 1927), sachant que ce monument fait l'objet d'une procédure de modification du périmètre des abords en application de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine.
  - La Chapelle et la Croix de la Trinité (Inventaire Monuments Historiques 11 février 1964).
  - Le Maison de Kergos, (Inventaire Monuments Historiques 20 juin 2003).
  - La chapelle Saint Lavan située sur la commune voisine de Plounévez-Moëdec.
- La protection du « petit patrimoine » (Croix, fontaines,...) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor
- Les possibilités offertes par le Plan Local d'Urbanisme en tant qu'il concerne le patrimoine (souvent agricole) qui prend place à l'écart des zones agglomérées :
  - Les constructions « d'intérêt patrimonial » situées en zones A ou N qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiées par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, sachant que cette possibilité de développer de nouvelles fonctions (fonction résidentielle en particulier) participe à la valorisation de ce patrimoine, sans quoi ce dernier pourrait se trouver menacer.
  - Les possibilités d'extension des constructions à destination d'habitation situées en zone A ou N participent du même processus de valorisation.



## 5/ INCIDENCES DU PLAN SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS

### 5-1 Les incidences sur les déplacements et les nuisances associées

Le projet de développement démographique et résidentiel de la commune aura des incidences sur les déplacements puisque l'accueil d'une population nouvelle entraînera des besoins nouveaux en déplacements.

#### 5-1-1 Les incidences sur les déplacements « Domicile-travail »

Les incidences du Plan Local d'urbanisme sur la question des déplacements portent sur l'augmentation des besoins liés à l'accueil d'une population nouvelle (jeunes ménages actifs notamment) et en particulier sur ceux qui se rapportent aux déplacements Domicile-Travail, en rappelant que le diagnostic a montré qu'une grande majorité des actifs de la commune travaillent hors de la commune et se déplacent en voiture pour effectuer ces déplacements. A noter néanmoins que :

- Les perspectives de développement démographique fixées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (120 nouveaux résidents entre 2012 et 2027, soit entre 40 et 50 ménages) ne sont pas de nature à conduire à une augmentation significative des besoins en déplacements.
- La commune entretient une proximité rapprochée avec la Gare de Plouaret, laquelle offre une alternative sérieuse aux déplacements automobiles (en direction des pôles d'emploi de la région : Lannion/Guingamp/Morlaix). La récente modernisation des conditions d'accueil de cet équipement est de nature à renforcer l'emploi du train (TER) pour ces déplacements « domicile-travail ». A noter aussi que l'aménagement de RD n°32 (axe de liaison entre le bourg et la gare de Plouaret) participera à améliorer les liaisons entre la commune et cet équipement.

#### 5-1-2 Les incidences sur les déplacements de proximité

La stratégie de développement de l'urbanisation consacrée par le Plan Local d'Urbanisme va dans le sens de la maîtrise des besoins en déplacements de proximité avec :

- La volonté de privilégier l'urbanisation au plus près des services de centralité générateurs de déplacements (à l'exception du Rhun, l'ensemble des possibilités de développement de l'offre en logements sont placées au bourg)
- La volonté de développer une zone urbaine compacte de façon à réduire les distances de déplacements entre zones résidentielles et services de centralité et donc à autoriser le développement des déplacements doux.
- La mobilisation des outils réglementaires (orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés) pour le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient notamment la création de circulations piétonnes dans le cadre de l'urbanisation des zones AU et les emplacements réservés n°2 et n°4 ont pour objectif de compléter le réseau de chemins piétons en centre-bourg et dans les zones résidentielles.

#### 5-1-3 Les incidences sur la sécurité des déplacements et sur les nuisances associées

La préoccupation de prendre en considération la question de la sécurité et des nuisances liées aux déplacements s'exprime :

- Par les obligations fixées en matière d'accès et de desserte par l'article 3 de chacune des zones du règlement.
- Par le report sur le document graphique des marges de recul fixées de part et d'autres de l'axe des routes départementales, conformément aux recommandations du Conseil Général des Côtes d'Armor.
- Par les programmes d'aménagement et de sécurisation des déplacements sur la RD n°32 (axe Vieux-Marché/Plouaret),
- Par les ambitions exprimées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la poursuite de ces programmes qui pourraient également concerner la RD n°88
- Par la distribution géographique des secteurs consacrés au développement urbain, puisque que ces secteurs :
  - o sont pour la plupart d'entre eux placés à l'écart des routes départementales et donc à l'écart des nuisances correspondantes, en considérant qu'il s'agit des voies qui supportent le trafic le plus intense. Seules les zones 1AU6 et 1AU7 sont situées le long d'une voie départementale (RD n°32)
  - o sont pour la plupart d'entre eux situés à l'écart de la voie ferrée et donc à l'écart des nuisances correspondantes. Seule la zone 2AU3 se trouve à toute proximité de cette voie ferrée, étant précisé que le projet a ménagé un espace tampon (terrain classé en zone N) entre cette zone et ladite voie ferrée.



## 5-2 Les incidences sur les risques

L'ensemble des risques recensés sur la commune sont figurés au chapitre état initial de l'environnement, étant précisé que le nombre de risques relevés à Vieux Marché est relativement faible. On peut noter en particulier les risques suivants :

- Risque sismique de niveau 2
- Risque Transports de matières dangereuses puisque la commune et notamment la zone agglomérée du bourg sont traversées par la voie ferrée Paris/Brest, sachant que la réglementation en vigueur ne prévoit pas de mesures particulières se rapportant à l'occupation des sols aux abords des voies ferrées.
- Risque inondation de plaine par débordement du Léguer

Ces risques sont pris en considération dans le Plan Local d'Urbanisme, avec en particulier :

- Le rappel de l'ensemble des risques correspondants dans le cadre du présent rapport de présentation
- Le report des dispositions réglementaires en vigueur se rapportant au risque sismique au titre I du règlement d'urbanisme.
- Le classement en zone naturelle des terrains soumis au risque inondation par débordement du Léguer

En conclusion, les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme ont pour effet de limiter les risques recensés à Vieux Marché.

## 5-3 Les incidences sur la santé humaine

L'incidence du projet sur les nuisances sonores liées aux infrastructures routières ou ferrées a été traitée ci-dessus.

S'agissant de l'incidence du projet sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, il doit être considéré que l'analyse ne porte que sur les seules émissions liées à l'habitat et aux déplacements, avec :

- Un projet qui, au regard des ambitions démographiques, n'est pas de nature à conduire à une augmentation significative des besoins en déplacements.
- Un projet qui se fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement, en considérant que ces principes sont de nature à limiter les besoins en déplacements motorisés de proximité (voir ci-dessus)
- Un projet qui invite à développer les modes de déplacements doux (voir ci-dessus)
- Un projet qui ne fixe pas d'obligations renforcées en matière de performance énergétiques. La commune considère que les exigences fixées par la réglementation thermique 2012 ont déjà pour effet de limiter des émissions de gaz à effet de serre. A noter néanmoins que les Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux zones AU exigent que le plan d'aménagement des zones AU dont il s'agit soit conçu de manière à ne pas contrarier les implantations de constructions qui :
  - o optimisent les apports solaires,
  - o dégagent un espace d'agrément bénéficiant de l'ensoleillement



## 6/ INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan font l'objet d'un examen de détail au chapitre Etat Initial de l'environnement. Il s'agit des zones à urbaniser (zones AU).

Zone 1AU1 : Site n°1 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le bocage	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesures de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'espace agricole	Fortes par consommation nouvelle d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixe des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 1AU1 : couronne bâtie au Nord et à l'Ouest (mesure de réduction)</li> <li>- Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)</li> <li>- Compte tenu de l'emprise de cette zone, il est probable que l'aménagement du site devra respecter les dispositions fixées aux articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement.</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> <li>- Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction)</li> <li>- Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)</li> </ul>
Incidence sur les paysages	Fortes par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 1AU1 : couronne bâtie au Nord et à l'Ouest (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le patrimoine	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement)</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence sur les nuisances	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à l'écart du réseau routier départemental et de la voie ferrée et donc des nuisances associées (mesures d'évitement)</li> <li>- Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des mesures se rapportant à la sécurité des déplacements (interdiction d'accès depuis la voie publique aux endroits du site jugés dangereux)</li> </ul>
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité</li> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> </ul>



Zone 1AU2 : Site n°2 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le vallon boisé situé côté Ouest et les zones humides associées ont été classés en zone N, sachant que cette zone N abrite également un espace agricole « tampon » avec la zone 1AU2.</li> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur et en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'une lisière bocagère avec la zone N située côté Ouest.</li> </ul>
Incidence sur le bocage	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur et en périphérie du site (mesures de réduction)</li> <li>- Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'une lisière bocagère avec la zone N située côté Ouest.</li> </ul>
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 1AU2 : couronne bâtie et voie ferrée au Nord et couronne bâtie à l'Est (mesure de réduction)</li> <li>- Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)</li> <li>- Compte tenu de l'emprise de cette zone, il est probable que l'aménagement du site devra respecter les dispositions fixées aux articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement.</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> <li>- Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction)</li> <li>- Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)</li> </ul>
Incidence sur les paysages	Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur et en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 1AU2 : couronne bâtie et voie ferrée au Nord et couronne bâtie à l'Est (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le patrimoine	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement)</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence sur les nuisances	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à l'écart du réseau routier départemental et donc des nuisances associées</li> <li>- Zone située aux abords de la voie ferrée, sachant que le terrain situé en limite de la voie dont il s'agit (partie Nord du site) a été classé en zone N, laquelle joue un rôle d'espace tampon.</li> </ul>
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité</li> <li>- Le règlement (emplacements réservés) et les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de circulations piétonnes vers le cœur de bourg.</li> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> </ul>



Zone 2AU3 : Site n°3 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le vallon situé côté Nord et Nord-Est et les zones humides associées ont été classés en zone N.</li> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le bocage	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesures de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole (mais non déclaré au registre parcellaire graphique 2013) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction)</li> <li>- La zone 2AU3 est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée.</li> <li>- Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> <li>- Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction)</li> <li>- Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)</li> </ul>
Incidence sur les paysages	Forte par transformation d'un espace agricole (mais non déclarée au Registre Parcellaire Graphique 2013) en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- La zone 2AU3 est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée.</li> </ul>
Incidence sur le patrimoine	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement)</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence sur les nuisances	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à l'écart du réseau routier départemental et donc des nuisances associées</li> </ul>
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité</li> <li>- Le règlement (emplacements réservés) et les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de circulations piétonnes vers le cœur de bourg.</li> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> </ul>



Zone 2AU <sub>4</sub> : Site n°4 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les terrains à dominante naturelle situés côté Nord ont été classés en zone N.</li> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le bocage	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesures de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'espace agricole	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone 2AU<sub>4</sub> correspond à une prairie dépendante d'une propriété bâtie.</li> <li>- Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction)</li> <li>- La zone 2AU<sub>4</sub> est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée.</li> <li>- Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> <li>- Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction)</li> <li>- Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)</li> </ul>
Incidence sur les paysages	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone 2AU<sub>4</sub> correspond à une prairie dépendante d'une propriété bâtie.</li> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- La zone 2AU<sub>4</sub> est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée.</li> </ul>
Incidence sur le patrimoine	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement)</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence sur les nuisances	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à l'écart du réseau routier départemental et donc des nuisances associées</li> </ul>
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité</li> <li>- Le règlement (emplacements réservés) et les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de circulations piétonnes vers le cœur de bourg.</li> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> </ul>



Zone 2AU5 : Site n°5 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les orientations d'aménagement et de programmation imposent l'aménagement d'une lisière en limite Sud du site (interface avec la zone humide et avec l'espace agricole).</li> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le bocage	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesures de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 2AU5 : couronne bâtie côté Ouest et côté Nord (mesure de réduction)</li> <li>- Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)</li> <li>- Compte tenu de l'emprise de cette zone, il est probable que l'aménagement du site devra respecter les dispositions fixées aux articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement.</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> <li>- Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction)</li> <li>- Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)</li> </ul>
Incidence sur les paysages	Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 2AU5 : couronne bâtie côté Ouest et côté Nord (mesure de réduction)</li> <li>- Les orientations d'aménagement et de programmation imposent l'aménagement d'une lisière en limite Sud du site (interface avec la zone humide et avec l'espace agricole).</li> </ul>
Incidence sur le patrimoine	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement)</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence sur les nuisances	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à l'écart du réseau routier départemental et donc des nuisances associées</li> </ul>
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité</li> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> </ul>



Zone 1AU6 : Site n°6 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle - Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Nulle - Sans rapport avec la trame verte et bleue - Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)
Incidence sur le bocage	Limitée - Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesures de réduction)
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole (mais non déclaré au registre parcellaire graphique 2013) - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - La zone 1AU6 est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée - Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)
Incidence sur les paysages	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole (mais non déclaré au registre parcellaire graphique 2013) - La zone 1AU6 est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée. - Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)
Incidence sur le patrimoine	Nulle - Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise - Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)
Incidence sur les nuisances	Limitée - Zone située le long de la RD n°32 en mais en en section agglomérée - Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des mesures se rapportant à la sécurité des déplacements (interdiction d'accès depuis la voie publique aux endroits du site jugés dangereux)
Incidence sur les déplacements	Limitée - Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)



Zone 1AU7 : Site n°7 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle - Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Nulle - Sans rapport avec la trame verte et bleue - Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)
Incidence sur le bocage	Limitée - Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesures de réduction)
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole (mais non déclaré au registre parcellaire graphique 2013) - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - La zone 1AU7 est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée - Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)
Incidence sur les paysages	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole (mais non déclaré au registre parcellaire graphique 2013) - La zone 1AU7 est située au cœur de la zone agglomérée. Elle participe à la densification de cette même zone agglomérée. - Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)
Incidence sur le patrimoine	Nulle - Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise - Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)
Incidence sur les nuisances	Limitée - Zone située le long de la RD n°32 en mais en en section agglomérée
Incidence sur les déplacements	Limitée - Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité - Le règlement (emplacements réservés) et les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création d'une circulation piétonne vers le cœur de bourg. - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)



Zone 1AUMs : Site n°8 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Périmètre de la zone a été défini de manière à ne pas abriter de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et la zone n'abrite pas de milieux humides (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- Le règlement protège la zone boisée qui se trouve à l'angle Nord-Est du site (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le bocage	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesures de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 1AUMs : couronne bâtie côté Ouest, côté Sud et Sud-Est (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)</li> <li>- Compte tenu de l'emprise de cette zone, il est probable que l'aménagement du site devra respecter les dispositions fixées aux articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement.</li> </ul>
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> <li>- Zone qui peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction)</li> <li>- Zones situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (en cours de révision)</li> </ul>
Incidence sur les paysages	Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (mesure de réduction)</li> <li>- Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 1AUMs : couronne bâtie côté Ouest, côté Sud et Sud-Est (mesure de réduction)</li> </ul>
Incidence sur le patrimoine	Nulle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située hors du périmètre de protection modifié des abords du portail Ouest de l'Eglise</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement)</li> <li>- Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)</li> </ul>
Incidence sur les nuisances	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à l'écart du réseau routier départemental et donc des nuisances associées</li> </ul>
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone située à proximité du cœur de bourg et donc des services de centralité</li> <li>- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création d'une circulation piétonne vers le chemin situé coté Est et préservé par le règlement.</li> <li>- Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)</li> </ul>



# ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.1112-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

## 1/ INTRODUCTION

La hiérarchie des normes dans laquelle s'inscrit le Plan Local d'Urbanisme est exprimée aux articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est représentée de façon schématique ci-dessous, étant précisé que parmi les documents hiérarchiquement supérieurs au Schéma de cohérence Territoriale, seuls sont figurés ceux qui sont susceptibles de s'imposer au dit schéma (compatibilité ou prise en compte).

### Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

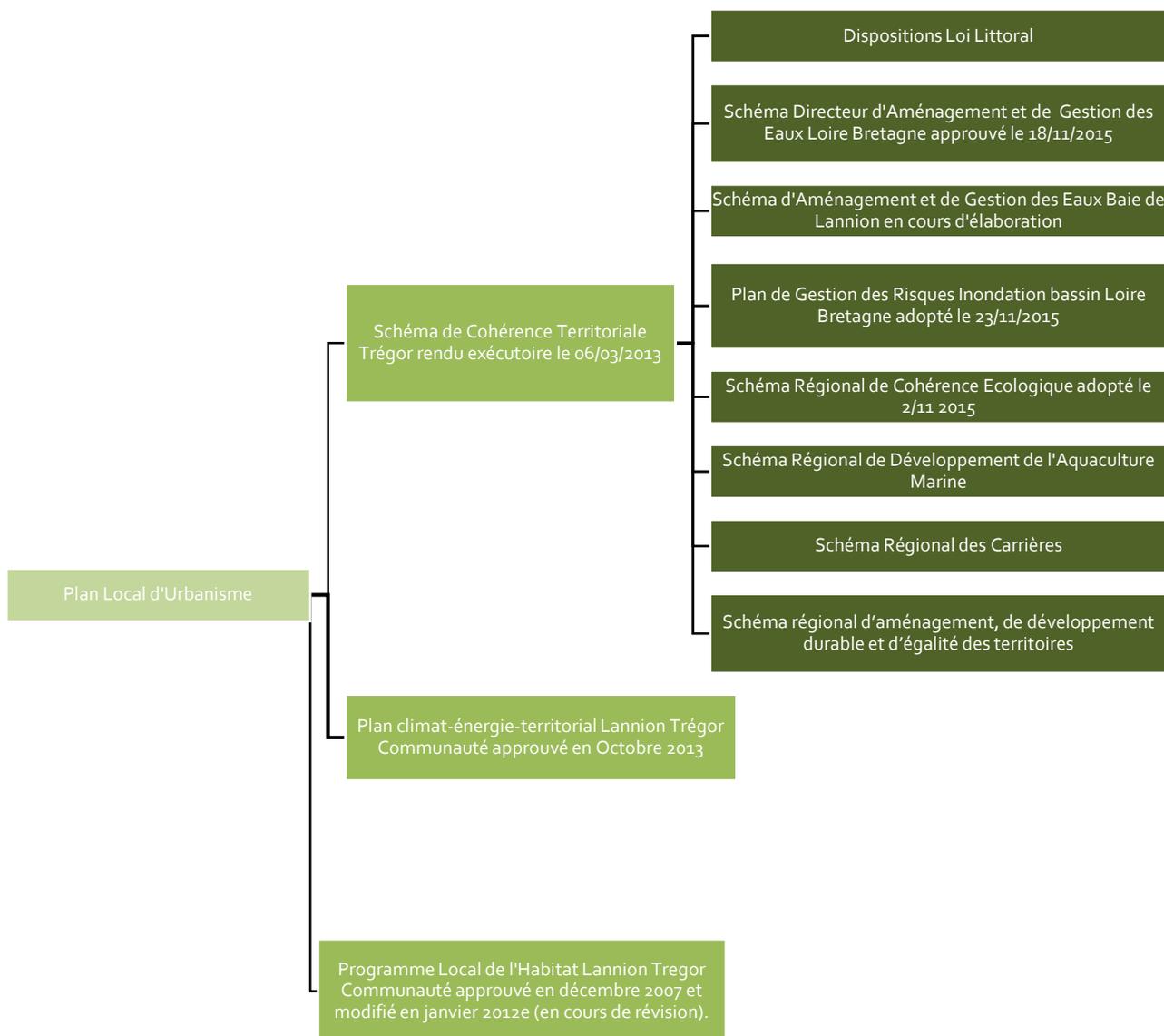
### Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

Dans le cadre du présent dossier et conformément à la hiérarchie des normes exprimée aux articles du Code de l'Urbanisme ci-dessus mentionnés, seule l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor est examinée.

Cette articulation n'est pas à démontrer pour le Programme Local de l'habitat de Lannion Trégor Communauté dans la mesure où non seulement ce plan ne rentre pas dans le cadre des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, mais aussi parce le plan actuellement en vigueur ne couvre pas la commune de Vieux Marché.

Elle n'est pas non plus à démontrer pour le plan climat-énergie territorial de Lannion Trégor Communauté, dans la mesure où le plan actuellement en vigueur ne couvre pas la commune de Vieux Marché.





## 2/ LE SCOT TREGOR

Lorsqu'il est indiqué « Sans objet » dans le tableau ci-dessous, c'est soit parce que les dispositions dont il s'agit ne concernent pas la commune de Cavan, soit parce qu'elles ne relèvent pas de mesures qui sont de la compétence du Plan Local d'Urbanisme.

Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
<b>1 Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace</b>	
<b>1-1 Organiser le réseau des villes et villages pour développer les proximités</b>	
1-1-1 L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde	Sans objet.
1-1-2 Les fonctions métropolitaines à développer dans le pôle principal	Sans objet.
1-1-3 Les fonctions-clefs à développer dans les pôles secondaires	La commune abrite une maison de santé d'intérêt communautaire
1-1-4 Les fonctions-clefs à développer dans les communes de premier niveau	Sans objet.
<b>1-2 Assurer et répartir l'offre de logements</b>	
1-2-1 La distribution spatiale et le volume de logements à produire	Sans objet.
1-2-2 Adapter la capacité d'accueil des communes	Chapitres spécifiques sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prévisions de développement et l'identification des besoins.</li> <li>- L'analyse de la consommation de l'espace.</li> <li>- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</li> </ul>
1-2-3 Créer les conditions de la mixité sociale	Projet de développement d'une offre de logements adaptés pour personnes âgées et handicapées (PADD) Réflexion menée sur la mobilisation/transformation de bâtiments communaux d'intérêt patrimonial en centre-bourg en vue d'étoffer l'offre publique de logements.
1-2-4 Réadapter le parc à la diversité des parcours résidentiels	Sans objet : Programme Local de l'Habitat non approuvé.
<b>1-3 Structurer et qualifier l'offre commerciale</b>	
1-3-1 Privilégier le commerce en centre-ville et centres-bourgs	Mobilisation des outils prévus à l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la délimitation des voies comportant une protection du commerce le long desquelles le changement de destination de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue est interdit.</li> <li>- la délimitation d'un périmètre de « centralité » se rapportant aux conditions d'implantation des commerces de détail</li> </ul>
1-3-2 Aménager des espaces de développement commercial aux vocations précises	Sans objet.
<b>1-4 Organiser les mobilités dans le Trégor</b>	
1-4-1 Redéployer les services de transport collectif en tenant compte du réseau des villes et villages	
1-4-2 Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des services	Sans objet.
1-4-3 Encourager le co-voiturage	
1-4-4 Poursuivre l'interconnexion des boucles de randonnée	Identification et préservation des itinéraires de randonnée au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation représentent de façon schématique les liaisons douces existantes ou à créer dans le cadre de l'aménagement des zones AU. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque le principe de création d'une circulation piétonne autour du centre-bourg. Le règlement (pièces graphiques) fixe des emplacements réservés à la création de chemins piétons.
1-4-5 Optimiser la trame viaire actuelle pour les déplacements internes	Aménagement de la RD n°32.



Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
<b>1-5 Consolider et valoriser la structure verte et bleue</b>	
1-5-1 Préserver durablement les continuités épaisses	Classement en zone N de l'ensemble des vallées et vallons accompagnant le réseau hydrographique de la commune (rivière du Léguer et ruisseau du Saint-Ethurien)
1-5-2 Préserver et étoffer les ramifications fines	Protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Protection du bocage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
<b>1-6 Enrichir notre patrimoine culturel et paysager</b>	
1-6-1 Préserver les alternances entre ville et nature	Classement préférentiel en zone A de la coupure verte.
1-6-2 Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques	Préservation des vues structurantes identifiées dans le cadre de l'analyse paysagère (vues majeures, lointaines, covisibilités, horizon interne).
1-6-3 Protéger et valoriser les six patrimoines fédérateurs	Identification des éléments du « petit » patrimoine et protection des éléments dont il s'agit en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Valorisation du site de la Chapelle des Sept Saint par la définition d'une zone NE autorisant la construction d'un bâtiment intégré à son environnement et respectueux de l'identité du site pour permettre l'accueil de manifestations culturelles et de loisirs. Prise en compte du Périmètre de Protection Modifié autour de l'Eglise.
<b>2- L'innovation, le rayonnement et le développement économique</b>	
<b>2-1 Renforcer l'écosystème industriel</b>	
2-1-1 Réaliser le « territoire intelligent »	Sans objet.
2-1-2 Se positionner sur de nouveaux secteurs industriels	
<b>2-2 Développer des parcs d'activités attractifs et durables</b>	
2-2-1 Tirer le meilleur profit des espaces d'activités anciens	Sans objet.
2-2-2 Programmer le développement des parcs d'activités à enjeux	Extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Park An Itron programmée sur la commune voisine de Plouaret
2-2-3 Viser un aménagement fonctionnel et durable	Sans objet
<b>2-3 Parfaire les atouts touristiques</b>	
2-3-1 Valoriser les emblèmes du Trégor et ouvrir les nouveaux chemins de traverse	Sans objet.
2-3-2 Favoriser le développement des sports de loisirs nature	
2-3-3 Valoriser les richesses culturelles et patrimoniales	Identification des éléments du « petit » patrimoine et protection des éléments dont il s'agit en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Valorisation du site de la Chapelle des Sept Saint par la définition d'une zone NE autorisant la construction d'un bâtiment intégré à son environnement et respectueux de l'identité du site pour permettre l'accueil de manifestations culturelles et de loisirs. Prise en compte du Périmètre de Protection Modifié autour de l'Eglise.
2-3-4 Développer la capacité d'hébergement sur le territoire	Le plan ne fait pas obstacle à la création nouvelle de structures de type gîtes ou chambres d'hôtes. Identification des constructions situées en zones A ou N qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Détermination d'une zone Nt pour prise en considération d'un projet d'hébergement touristique et de loisirs suite à la délivrance de permis de construire correspondants.
2-3-5 Offrir des modes de déplacements alternatifs aux touristes	Identification et préservation des itinéraires de randonnée au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation représentent de façon schématique les liaisons douces existantes ou à créer dans le cadre de l'aménagement des zones AU. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque le principe de création d'une circulation piétonne autour du centre-bourg. Le règlement (pièces graphiques) fixe des emplacements réservés à la création de chemins piétons.
<b>2-4 Préserver les exploitations et un espace agricole fonctionnel</b>	
2-4-1 Favoriser les installations de jeunes agriculteurs	Sans objet.



Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
2-4-2 Préserver un espace agricole fonctionnel	Le plan prévoit des mesures allant dans le sens de la préservation de l'espace en : Fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Définissant un projet de développement de l'urbanisation bâti de façon à maintenir la zone agglomérée à l'écart des sites de production et donc de proscrire toute forme de cohabitation difficile entre zones résidentielles et sites de production. Déterminant un secteur géographiquement étendu exclusivement réservé à l'activité agricole, mais en équilibre avec l'objectif de protection des milieux naturels.
2-4-3 Préserver la qualité des sols	
2-4-5 Développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée	Sans objet.
2-4-6 Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments agricoles.	Prescriptions particulières définies dans le règlement (article A10 du règlement pièces écrites)
2-5 Accélérer le développement des activités forestières	Prise en compte de la filière bois bocage énergie Protection des boisements et du bocage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
2-6 Valoriser la façade maritime	Sans objet.
<b>3 – Vers des villes durables et conviviales</b>	
<b>3-1 Privilégier des villes et villages compacts et vivants</b>	
3-1-1 Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes	Le rapport de présentation comprend un chapitre se rapportant aux capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent un chapitre se rapportant aux principes de densification des zones U.
3-1-2 Densifier les futures extensions urbaines	Le projet respecte le principe d'un développement urbain de proche en proche : Secteurs d'extension urbaine (zones AU) définis uniquement autour du bourg. Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent que soit respectée une densité minimale moyenne de 12 logements/ha en zones AU
3-1-3 Accueillir des activités et services au sein des villes et villages	Sans objet.
3-1-4 Favoriser les déplacements doux	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation représentent de façon schématique les liaisons douces existantes ou à créer dans le cadre de l'aménagement des zones AU. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque le principe de création d'une circulation piétonne autour du centre-bourg. Le règlement (pièces graphiques) fixe des emplacements réservés à la création de chemins piétons.
<b>3-2 Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité</b>	
3-2-1 Valoriser et programmer les espaces ouverts	Sans objet.
3-2-2 Ouvrir l'espace public aux personnes fragiles et contraintes	Sans objet.
3-2-3 Composer des paysages urbains diversifiés et valorisant	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation représentent de façon schématiques : - les talus et haies bocagères à préserver ou à créer - les interfaces avec l'espace agricole à aménager ou les lisières à traiter. - les liaisons douces existantes ou à créer. Protection des boisements et du bocage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme Le règlement (pièces écrites) dresse la liste des essences bocagères à favoriser
<b>3-3 Réduire les impacts sur le milieu</b>	



Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
3-3-1 Améliorer la sobriété énergétique	Le projet est conçu avec pour principe de contribuer à cette sobriété : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectifs de lutte contre l'étalement urbain, densification des opérations d'urbanisme : limiter les déplacements motorisés</li> <li>- Liaisons douces à créer prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des principes communs à l'ensemble des zones AU en tant qu'elles concernent les déplacements doux (principe de partage de la voie,...).</li> </ul>
3-3-2 Favoriser le développement de la microgénération et des réseaux de chaleur	Le projet ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables. Le règlement (pièces écrites) fixe des dispositions concernant l'intégration des équipements solaires.
3-3-3 Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales	Le règlement (article 4 et article 12 de l'ensemble) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des dispositions particulières se rapportant à la gestion des eaux pluviales
3-3-4 Améliorer la qualité d'assainissement	L'ensemble des zones U et AU du projet sont desservies (ou peuvent l'être) par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'étude d'acceptabilité du milieu récepteur (station d'épuration) et la révision du zonage d'assainissement ont été établis sur la base du projet de Plan Local d'Urbanisme
3-3-5 Maîtriser le flux sortant de déchets	Sans objet.
<b>3-4 Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances</b>	
3-4-1 Les risques naturels	Etat des lieux et prise en compte des risques naturels qui concernent directement la commune.
3-4-2 Les risques technologiques	Etat des lieux et prise en compte des risques technologiques qui concernent directement la commune.
3-4-3 Les nuisances olfactives et sonores	La commune de Vieux Marché n'est concernée par aucun arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres de transport.
3-4-4 Les anciennes mines d'uranium	Sans objet.
<b>3-5 Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral</b>	
3-5-1 Les règles d'urbanisation	Sans objet.
3-5-2 L'espace proche du rivage	
3-5-3 Les espaces remarquables et EBC	
3-5-4 Les coupures d'urbanisation	
<b>4 - Les stratégies de maîtrise de l'empreinte écologique</b>	
<b>4-1 Gagner le défi de la qualité de l'eau</b>	
4-1-1 S'engager avec les acteurs locaux pour réduire les substances indésirables	Sans objet.
4-1-2 Assurer la disponibilité de la ressource	Les Périmètres de protection des captages et prises d'eau potable sont exclusivement classés en zones naturelles et indicés « p ».
<b>4-2 Protéger la biodiversité</b>	
4-2-1 Favoriser la dynamique des milieux	Protection des boisements et du bocage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le classement au titre des Espaces Boisés Classés n'a pas été jugé opportun car il est de nature à figer les paysages et à contrarier les programmes de gestion des milieux (actions prévues dans le Docob du site Natura 2000 de la vallée du Léguer).
4-2-2 Garantir la qualité physico-chimique des milieux	Protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
4-2-3 Améliorer la connaissance de la biodiversité locale	Sans objet.
4-2-4 Lutter contre les plantes invasives	L'emploi d'espèces végétales invasives est interdit par le règlement. La Liste des espèces invasives de Bretagne est figurée en annexe du règlement.
<b>4-3 Développer les énergies renouvelables</b>	
4-3-1 Compléter la production d'énergie éolienne	Le projet ne fait pas obstacle au développement de l'éolien sur la commune.
4-3-2 Développer les grands équipements photovoltaïques	Le projet ne fait pas obstacle au développement de ces équipements à l'exception des parcs au sol interdits dans l'ensemble des zones.



Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
4-4 Réduire l’empreinte déchets	
4-4-1 Encourager la prévention à la source	
4-4-2 Développer la valorisation-objet	
4-4-3 Développer la valorisation organique	Sans objet.
4-4-4 Favoriser la valorisation-produits	
4-4-5 Développer la valorisation-matière	
4-4-6 Favoriser la valorisation-énergie	



## CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Pour l'évaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est prévue à l'article L.153-27 Code de l'Urbanisme, les critères ci-dessous devront être appréhendés, si tant est que les outils (sources) soient disponibles au moment de l'évaluation.

Objet	Indicateurs	Nature de l'évaluation	Sources
<b>Démographie</b>	Evolution du nombre d'habitants	Confronter les mutations démographiques observées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avec les prévisions de développement fixées par ce même Plan Local d'Urbanisme.	Recensement de la population INSEE
	Evolution de la structure par âge de la population		
	Evolution de la taille moyenne des ménages		
<b>Habitat</b>	Evolution du nombre de logements	Confronter les mutations résidentielles observées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avec les prévisions de développement fixées par ce même Plan Local d'Urbanisme.	Recensement de la population INSEE
	Evolution de la structure du parc de logements (Résidences principales, résidences secondaires, logements vacants)		
	Evolution de la nature de l'offre en logements		
	Nombre de logements neufs autorisés	Confronter le nombre de logements commencés sur le territoire communal depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avec les prévisions de construction fixées par ce même Plan Local d'Urbanisme.	Commune/Lannion Trégor Communauté/ Sitadel <sup>2</sup>
<b>Consommation de l'espace Renouvellement Urbain</b>	Surfaces consommées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Confronter ces indicateurs avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Plan Local d'Urbanisme.	Commune/Lannion Trégor Communauté
	Répartition de l'offre nouvelle en logements en fonction du processus d'urbanisation (densification/extension, renouvellement urbain)		
	Evaluation de la densité moyenne de logements		
	Evaluation des surfaces libres de construction		
<b>Déplacements</b>	Evolution du trafic routier sur le réseau routier départemental	Confronter les valeurs avec les valeurs connues au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.	Conseil départemental des Côtes d'Armor/ Lannion Trégor Communauté
	Evolution du nombre de places de stationnement et notamment celles équipées pour le stationnement des véhicules électriques	Confronter la valeur avec la valeur mesurée au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.	Commune
	Evolution de la desserte en transports en commun	Mesurer si possible l'évolution de l'usage des transports en commun	Conseil départemental des Côtes d'Armor/ Lannion Trégor Communauté
	Création de nouveaux itinéraires réservés aux déplacements doux.	Confronter cet indicateur avec les objectifs (principes en orientations d'aménagement et de programmation ou emplacements réservés) fixés par le Plan Local d'Urbanisme.	Commune



<b>Economie locale</b>	Evolution de l'économie agricole (évolution du nombre d'exploitations, évolution de la SAU des exploitations)	Mesurer l'évolution de l'activité agricole et confronter cette évolution avec les valeurs relevées au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Commune Recensement agricole
	Evolution du commerces et artisanat de proximité (évolution du nombre d'unités, géographie des unités)	Mesurer l'évolution de l'activité commerciale au regard des prescriptions fixées à ce sujet par le Plan Local d'Urbanisme	Commune
	Evolution de l'activité touristique et des loisirs (capacités d'hébergement saisonnier,...)	Mesurer l'évolution de l'activité touristique et confronter cet indicateur avec les objectifs fixés par le Plan Local d'Urbanisme.	Commune
<b>Risques</b>	Relever les éventuels événements liés aux risques identifiés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme	Mesurer l'évolution des risques recensés sur le territoire	Commune Services de l'Etat Compétent
<b>Qualité de la ressource en eau</b>	Qualité des eaux de surface	Mesurer l'évolution de la qualité des eaux de surface et confronter cette qualité avec les objectifs correspondants	Comité des Bassins versants S.A.G.E Baie de Lannion Services de l'Etat Compétent
	Qualité des eaux souterraines	Mesurer l'évolution de la qualité des eaux de surface et confronter cette qualité avec les objectifs correspondants	Comité des Bassins versants S.A.G.E Baie de Lannion Services de l'Etat Compétent
	Qualité de la ressource en eau potable	Mesurer l'évolution de la qualité de la ressource.	Collectivité/et ou gestionnaire de la ressource
<b>Trame verte et bleue</b>	Identification des zones humides éventuellement restaurées		Comité des Bassins versants
	Identification des zones humides éventuellement impactées par des travaux		Comité des Bassins versants
	Bocage (suppression, création)	Mesurer l'évolution de la maille bocagère depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Comité des Bassins versants Conseil général des Côtes d'Armor
	Superficie des formations boisées.	Mesurer si possible l'évolution des formations boisées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Comité des Bassins versants Commune
	Relevés des obstacles aux continuités supprimés ou aménagés		Comité des Bassins versants
<b>Equipements</b>	Eaux usées	Mesurer l'évolution des capacités épuratoires de la station d'épuration Relever les éventuels programmes d'aménagement de l'équipement et du réseau correspondant Mesurer l'évolution des programmes de mises aux normes des systèmes d'assainissement non collectif	Lannion Trégor Communauté
	Eau potable	Mesurer l'évolution du nombre d'abonnés et du volume de la consommation d'eau potable correspondante.	Collectivité/et ou gestionnaire de la ressource



Le présent rapport de présentation comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation en vigueur :

- Diagnostic communal
- Prévisions de développement et identification des besoins
- Etat initial de l'environnement
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Exposé des motifs de la délimitation des zones et de la détermination des règles
- Evaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement.
- Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Les éléments qu'il y a lieu de retenir sont figurés ci-dessous :

### 1 DIAGNOSTIC COMMUNAL

- Démographie
  - o Un net rebond de la démographie communale depuis 1999 (+200 résidents entre 1999 et 2012)
  - o Un taux de croissance moyenne annuelle de 1,3% entre 1999 et 2011 (+2,4% entre 2007 et 2012)
  - o Un niveau de population égal à celui recensé en 1982.
  - o Une bonne santé démographique portée par des mouvements migratoires favorables à la commune
  - o Une population vieillissante, malgré l'arrivée de nouveaux ménages
- Habitat
  - o Un nombre total de logements qui a progressé de 70 unités entre 1999 et 2012
  - o Une augmentation qui a surtout profité au parc de résidences principales (+110 unités au cours de la même période)
  - o Un nombre de résidences secondaires qui a fortement reculé depuis 1999 (moins 30 unités entre 1999 et 2012 et niveau de représentation de 15,5% en 2012 contre un maximum de 21,6% en 1999)
  - o Un taux de vacance qui est contenu à hauteur de 8,8%
  - o 81 nouveaux logements édifiés entre 2003 et 2015, soit une moyenne annuelle d'environ 7 unités
  - o Un parc locatif sous représenté
- Economie locale
  - o Un tissu commercial peu développé
  - o Une activité artisanale bien représentée, sachant que :
    - la commune abrite une zone d'activités d'intérêt communautaire, laquelle dispose de terrains libres à la construction pour une emprise d'environ 1 ha.
    - Le groupement de constructions du Rhun abrite plusieurs sociétés artisanales
  - o Une activité agricole représentée par 19 sièges d'exploitation relevés sur le territoire communal dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
  - o Une activité du tourisme et des loisirs difficile à mesurer
    - Représentation importante des résidences secondaires
    - Un projet de constructions d'hébergement saisonnier aux abords du léguer (« cabanes dans les arbres »)
- Equipements
  - o Une commune bien équipée au regard du poids démographique, avec notamment :
    - Une école publique
    - Un bureau de poste
    - Une station d'épuration aux capacités résiduelles encore étendues sous réserves de corriger certains dysfonctionnements (apports d'eaux parasites dans le réseau).
    - Un gymnase
    - Une salle des fêtes



## 2 PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS

- Démographie
  - o Une perspective de développement fixée à 0,6% en moyenne annuelle entre 2012 et 2027, contre 1,3%/an entre 1999 et 2012.
  - o 1430 habitants en 2027, soit une progression d'environ 120 habitants entre 2012 et 2027
- Economie locale
  - o Une activité commerciale qui dépend de la bonne santé de la démographie locale, mais qui se trouve probablement contrarié dans son développement par la proximité des commerces et autres services qui se trouvent en nombre sur le territoire de la commune voisine de Plouaret
  - o Une évolution de l'activité agricole difficile à mesurer, en raison notamment des incertitudes se rapportant à la succession des exploitants les plus âgés
- Habitat
  - o Des besoins en logements évalués à environ 100 unités entre 2017 et 2027
  - o Des besoins qui prennent en considération les mutations qui interviennent au sein du parc de logements (vacance, taux de résidences secondaires, prise en considération de la baisse de la taille moyenne des ménages,...)
- Foncier à vocation principale d'habitat
  - o Des besoins estimés à environ 7,5 ha (hors densification spontanée des zones agglomérées)
  - o Des besoins calculés sur la base d'une densité moyenne d'environ 12 logements/ha conformément aux dispositions du Scot Trégor.

## 3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Les milieux naturels et la trame verte et bleue
  - o Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor a identifié une trame verte et bleue qui, à Vieux Marché, correspond au principal à l'ensemble des milieux associées aux vallées du Léguer et du Saint-Ethurien (cours d'eau, zones humides, boisements, zones à dominante naturelles,...)
  - o La commune abrite :
    - Le site Natura 2000 « vallée du Léguer »
    - 3 zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) qui portent sur une partie des espaces qui prennent place aux abords du Léguer, sachant qu'une incertitude demeure sur l'existence effective de l'une zone de ces zones.
  - o Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sachant que ces zones humides couvrent une superficie d'environ 239 ha.
  - o Un inventaire du bocage et des boisements principaux a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du plan Local d'Urbanisme
- La ressource en eau
  - o Les eaux de surface, avec au principal
    - Le Léguer en limite Est du territoire communal (Masse d'Eau de surface FRGR0046/ Etat écologique : Bon, Etat chimique : Bon)
    - Le Saint-Ethurien (affluent du Léguer) qui traverse le territoire communal dans sa partie centrale
  - o Les eaux souterraines
    - La commune est située dans la masse d'eau souterraine « Baie de Lannion » (FRGG058),
    - Etat chimique Bon
    - Etat quantitatif Bon
- Le patrimoine
  - o La commune abrite un patrimoine riche et diversifié (Croix, fontaine, chapelles, sites archéologiques, constructions agricoles traditionnelles...)



- 5 éléments sont protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques, sachant que le périmètre de protection (500 m) des abords du portail Ouest de l'Eglise fait l'objet d'une modification parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- La géographie urbaine
  - Le développement de la zone agglomérée du bourg a été conditionné par :
    - La présence de la voie ferrée
    - Les milieux naturels et en particulier par la vallée du Saint-Ethurien sur laquelle elle vient buter
  - Cette zone agglomérée a pris une forme allongée (Est/ouest) et géographiquement déséquilibrée (hypertrophie de la partie Ouest de cette zone agglomérée)
  - Le Rhun correspond au groupement de constructions (y compris avec la partie qui se développe sur le territoire de la commune voisine de Plouaret) le plus étoffé de la commune et abrite plusieurs bâtiments d'activités.
- Les risques et les nuisances
  - La commune est concernée par les risques suivants
    - Risque sismique (niveau 2)
    - Risque mouvement de terrain (argiles)
    - Risque inondation de plaine par débordement du Léguer
    - Risque Transports de matières dangereuses (Voie Ferrée Paris Brest)
- Analyse de la consommation de l'espace
  - Entre 2003 et 2015, 72 logements ont été édifiés pour une surface consommée d'environ 13 ha ce qui représente une densité moyenne de 5,5 logements/ha.
  - Entre 2003 et 2015, la consommation de l'espace par les activités (hors activités agricoles) doit être considérée comme nulle, en considérant que l'aménagement de la zone d'activités de Park An Itron date d'avant 2003.
  - Entre 2003 et 2015, la consommation de l'espace par les équipements porte sur la construction de la maison de santé pour une surface d'environ 1,5 ha.
- Analyse des capacités de densification et de mutations des espaces bâtis
  - L'exercice d'identification des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ne porte que sur la zone agglomérée du bourg.
  - Les capacités de densification des espaces correspondants sont évaluées à environ :
    - 1,2 ha pour un nombre de logements évalué à environ 10 unités pour les terrains « nus » de petite dimension
    - 2 ha pour un nombre de logements évalué à environ 25 unités pour les terrains de plus grande dimension et par application d'une densité minimale moyenne de 12 logements/ha conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.
- Déplacements
  - L'essentiel des actifs de la commune travaillent hors du territoire (déplacements domicile-travail, avec forte représentation de la voiture individuelle dans la part de ces déplacements)
  - Le réseau de circulations douces (hors chemins de randonnées) n'est pas très bien représenté à Vieux Marché.
  - La commune est desservie par la ligne rurale Lannion/Plougras de Lannion Trégor Communauté à raison de deux allers-retours dans les matinées du mardi et du jeudi.
  - La commune est desservie par le service de transport scolaire du Conseil Départemental des Côtes d'Armor
  - La commune compte environ 235 places de stationnement ouvertes au public dans le bourg
    - Aucune place de stationnement n'est équipée pour les véhicules hybrides et électriques
    - Aucune place n'est spécialement affectée au stationnement des vélos
- Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan
  - Les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme correspondent aux principaux sites consacrés au développement de l'urbanisation
  - 8 sites analysés



## 4 CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est construit dans le respect de la réglementation prévue à l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme
- Ce projet comprend 4 objectifs :
  - o Conforter le renouveau de la démographie communale par le renforcement des services à la population et par le développement d'une offre nouvelle en logements
  - o Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et urbains qui façonnent l'identité communale
  - o Soutenir, valoriser et développer le socle économique local
  - o Faciliter l'ensemble des déplacements en garantissant des conditions de sécurité optimales
- Un Projet qui se fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  - o Un Projet construit sur la base d'une densité minimale moyenne de 12 logements/ha (en zones AU) contre une densité moyenne de 5,5 logements/ha entre 2003 et 2015
  - o Une ambition qui conduit à se montrer plus raisonnable en matière de consommation de l'espace, laquelle se trouverait réduite de 54 % à production égale de logements par rapport à la consommation observée sur la période de référence.
  - o Un projet construit en prenant en considération le potentiel de logements identifié dans le cadre de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, sachant que la prise en considération de ces capacités dans la détermination des besoins de la commune a justement pour effet de lutter contre l'étalement urbain.
  - o Un potentiel qui s'élève à environ 35 logements (10 en zones U et 25 en zones AU), soit 35% des besoins en logements consacrés par le projet

## 5 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DETERMINATION DES REGLES

- 4 grands types de zones
  - o Les zones U (Zones urbaines)
    - Zones agglomérées du bourg (zones UA, UC, UE) et groupement de constructions du Rhun qui abrite des locaux d'activités (zone UC)
    - Zone d'activités d'intérêt communautaire de Park An Itron (Zone Uy)
  - o Les zones AU (Zones à Urbaniser)
    - 7 zones AU à vocation principale d'habitat (sites en densification ou en extension de la zone agglomérée du bourg, avec comme principe d'inviter à développer une urbanisation de proche en proche
    - 1 zone AU (AUMs) réservée à l'implantation de constructions ou installations liées aux activités sociales ou médicales et de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (zone située au Nord de la maison de santé.
  - o La zone A (zone agricole), avec :
    - Une zone A et une zone Aa réservées de façon préférentielle à l'activité agricole
    - Une zone AP réservée de façon préférentielle à l'activité agricole et située dans les périmètres de protection des prises d'eau de Keriell et Lestreiz
    - Une zone AY correspondant aux locaux d'activité artisanale située en zone A et délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme
  - o La zone N (zone naturelle) qui comprend notamment :
    - Une zone N qui correspond aux principaux secteurs naturels de la commune et qui couvre l'essentiel de la trame verte et bleue locale
    - Une zone Ne située aux Sept Saints et réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations touristiques, culturelles et de loisirs (délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme)
    - Une zone Nt réservée aux installations et constructions à vocation touristique (délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme)
    - Une zone NY correspondant aux locaux d'activité artisanale située en zone N (délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme)
- Le règlement des zones UA, UC et AU est rédigé de manière à autoriser la densification des opérations d'habitat
- Le bocage, les boisements et le patrimoine du quotidien protégés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions du Scot Trégor (Trame verte)
- Les zones humides protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions du Scot Trégor (Trame Bleue)



- Les dispositions prises pour la protection du commerce en accord avec les prescriptions du Scot Trégor et en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de diriger le commerce de proximité dans les secteurs de centralité du bourg et aux abords de la maison de santé.
- Les chemins et voies à préserver en application de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des chemins de randonnées.
- Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur les zones AU
  - o Fixation de principes d'aménagement des zones dont il s'agit
  - o Schémas d'aménagement de principe
  - o Fixation de principes de densification de la zone U

## **6 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

Ce chapitre mesure les incidences du projet sur l'environnement et détaille les mesures qui participent à la limiter ou neutraliser des incidences. Chacun des thèmes environnementaux traités dans le cadre du chapitre Etat initial de l'environnement sont examinés.

- Les incidences du projet sur la trame verte et bleue sont considérées comme globalement positives avec :
  - o Les mesures prises pour la protection des milieux naturels (classement en zone N et Np des milieux associés aux vallées du Léguer et du Saunt-Ethurien)
  - o Les mesures prises pour la protection des zones humides
  - o Les mesures prises pour la protection des boisements
  - o Les mesures prises pour la protection du bocage
  - o Les mesures prises en tant qu'elles concernent les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Les incidences du projet sur l'espace agricole sont considérées comme globalement négatives par la consommation nouvelle d'espace agricole, sachant que plusieurs mesures contribuent à compenser au moins de façon partielle des incidences. Il s'agit :
  - o des mesures prises en tant qu'elles concernent les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain
  - o des mesures prises en tant qu'elles concernent les modalités de développement de l'urbanisation, avec :
    - la volonté de circonscrire ces possibilités de développement au niveau du bourg et dans une moindre mesure au niveau du hameau du Rhun
    - la volonté de respecter le principe d'une urbanisation de proche en proche de façon à rechercher la compacité des zones agglomérées et donc d'éviter toute forme d'imbrication mal maîtrisée entre l'espace urbain et l'espace agricole
  - o ...
- Les incidences du projet sur la ressource en eau sont considérées comme limitées, avec notamment :
  - o Les mesures prises en matière d'assainissement des eaux usées
    - La station d'épuration dispose de capacités résiduelles étendues permettant de traiter les effluents liés à l'urbanisation nouvelle prévue par le plan, sous réserve de corriger le dysfonctionnement du réseau collectif d'assainissement
    - L'ensemble des sites réservés à l'habitat peuvent être raccordés au réseau d'assainissement collectif
    - Pour les constructions qui ne sont pas desservies, le règlement impose la mise en œuvre de système d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur
  - o Les mesures prises en matière d'assainissement des eaux pluviales, sachant que la commune ne s'est pas dotée d'un zonage pluvial :
    - Le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation fixent des dispositions particulières au sujet des eaux pluviales
    - L'aménagement des plus grandes zones AU du Plan Local d'Urbanisme devra respecter les dispositions du Code de l'Environnement, en tant qu'elles concernent la gestion des eaux pluviales.
  - o Les ambitions démographiques et résidentielles de la commune sont limitées et l'impact sur la ressource en eau potable doit être considéré comme très limité
  - o Les mesures prises pour limiter les incidences sur la qualité des eaux souterraines et de surface et les eaux littorales
    - Les mesures prises en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
    - Les mesures prises pour la protection des zones humides et des cours d'eau



- Les mesures prises pour la protection du bocage
- Les incidences du projet sur les paysages et les patrimoines bâtis et archéologiques sont considérés comme positives, avec, entre autres :
  - Les mesures prises pour la protection des milieux naturels et notamment ceux qui se trouveraient éventuellement sous pression (milieux naturels au cœur de la zone agglomérée)
  - Les principes retenus pour la stratégie de développement urbain (voir ci-dessus : lutte contre l'étalement urbain compacité des zones agglomérées,...)
  - Les mesures prises pour la protection des boisements et du bocage, en considérant que ces milieux participent à la qualité des paysages agricoles et naturels
  - Les mesures prises pour la protection du bocage
  - Un projet qui limite les possibilités de construire en zone naturelle et agricole, notamment en tant qu'elles concernent l'extension des constructions à destination d'habitation et leurs annexes, en considérant que les droits offerts par le règlement à ce sujet ne sont pas de nature à compromettre la qualité des paysages des secteurs dans lesquels se trouvent ces constructions
  - La prise en considération des zones de présomption de prescriptions archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles
  - La prise en considération du patrimoine bâti protégé au titre des Monuments Historiques puisque les servitudes d'utilité publique se rapportant aux Monuments dont il s'agit sont figurées en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme.
  - La prise en considération de ce qui communément appelé « petit patrimoine » qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.
- Les incidences du Projet sur les nuisances, les risques et les déplacements sont considérées comme limitées.
  - Des ambitions démographiques (120 nouveaux résidents entre 2012 et 2027) limitées qui auront impact réduit sur le volume des déplacements domicile travail.
  - Un projet urbain qui est construit avec pour principe de contribuer à la maîtrise des besoins en déplacements de proximité :
    - Développement urbain circonscrit au niveau du bourg
    - Principe de placer les zones résidentielles au plus proche des services de centralités (« ville compacte »)
    - Principe de développer les circulations douces ou d'encourager un meilleur partage de l'espace public dans les orientations d'aménagement et de programmation
  - Un projet qui prend en considération les différents risques naturels recensés sur le territoire communal, avec :
    - Le report des dispositions réglementaires en vigueur se rapportant au risque sismique au titre I du règlement d'urbanisme.
    - La prise en considération du risque inondation de plaine par débordement du Léguer (classement en zone N des milieux dont il s'agit).
  - Un projet qui est construit avec pour effet de limiter les incidences sur la santé humaine
    - Le projet ne devrait pas conduire, au regard des ambitions démographiques, à une augmentation significative des besoins en déplacements (voir ci-dessus)
    - Le projet se fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement et de densification préférentielle de la zone agglomérée, en considérant que ces principes sont de nature à limiter les besoins en déplacements motorisés et donc des pollutions associées.
    - Le projet s'il ne fixe pas d'obligations renforcées en matière de performance énergétiques en considérant que les exigences fixées par la réglementation thermique 2012 ont déjà pour effet de limiter des émissions de gaz à effet de serre, définit un certain nombre de principes qui vont dans le sens de cette maîtrise
  - Un projet (Règlement et orientations d'Aménagement et de Programmation) qui invite à développer des formes bâties économes en énergies (compacité, implantation qui optimise les apports solaires,...)
- Les incidences du Projet sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan sont dans l'ensemble considérées comme limitées avec des effets qui diffèrent suivant les lieux.



## **7 ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

---

- La hiérarchie des normes dans laquelle s'inscrit le Plan Local d'Urbanisme est exprimée aux articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'urbanisme
- Le présent document doit décrire l'articulation du plan avec le seul Schéma de Cohérence territoriale du Trégor

## **8 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN**

---

- Le présent document décrit dans le détail la série d'indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue 9 ans maximum après son adoption. Il s'agit d'indicateurs qui portent sur les thèmes suivants :
  - o Démographie
  - o Habitat
  - o Consommation de l'espace
  - o Renouvellement Urbain
  - o Déplacements
  - o Economie locale
  - o Risques
  - o Qualité de la ressource en eau
  - o Trame verte et bleue
  - o Equipements