



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de Présentation 1

|                  |            |
|------------------|------------|
| Prescription     | 31/01/2015 |
| Arrêt            | 02/09/2016 |
| Approbation      | 17/03/2017 |
| Rendu exécutoire |            |

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE.....</b>                                                      | <b>1</b>  |
| <b>INTRODUCTION .....</b>                                                 | <b>3</b>  |
| 1 <i>Le cadre juridique .....</i>                                         | 3         |
| 1.1. Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme .....                         | 3         |
| 1.2. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme » .....                       | 3         |
| 1.3. Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme .....                         | 3         |
| 1.4. Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme .....                         | 3         |
| 2 <i>Le contenu du Plan Local d'Urbanisme.....</i>                        | 4         |
| 2.1. Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme .....                         | 4         |
| 2.2. Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme .....                         | 4         |
| 2.3. Autres dispositions .....                                            | 4         |
| <b>DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| 1 <i>Eléments d'introduction.....</i>                                     | 5         |
| 1.1. Les atouts de la géographie territoriale .....                       | 5         |
| 1.2. Carte d'identité administrative .....                                | 6         |
| 1.3. La desserte du territoire.....                                       | 7         |
| 2 <i>Le contexte socio-démographique.....</i>                             | 10        |
| 2.1. Le contexte démographique .....                                      | 10        |
| 2.2. Les ménages .....                                                    | 13        |
| 3 <i>Le contexte résidentiel.....</i>                                     | 14        |
| 3.1. Le parc de logements .....                                           | 14        |
| 3.2. La construction neuve .....                                          | 15        |
| 3.3. La nature du parc de logements.....                                  | 15        |
| 4 <i>Le contexte économique .....</i>                                     | 19        |
| 4.1. L'activité agricole .....                                            | 19        |
| 4.2. L'activité commerciale .....                                         | 22        |
| 4.3. Les professions libérales et les services .....                      | 22        |
| 4.4. L'activité artisanale .....                                          | 23        |
| 4.5. L'activité touristique et des loisirs .....                          | 23        |
| 4.6. L'emploi et la population active .....                               | 24        |
| 5 <i>les équipements .....</i>                                            | 25        |
| 5.1. Les équipements d'intérêt collectif et les services publics .....    | 25        |
| 5.2. Les réseaux et la collecte des ordures ménagères.....                | 27        |
| <b>PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS .....</b>                       | <b>30</b> |
| 1 <i>Les prévisions de développement.....</i>                             | 30        |
| 1.1. Les perspectives démographiques .....                                | 30        |
| 1.2. Les perspectives économiques.....                                    | 30        |
| 1.3. Les perspectives de développement en matière d'équipements.....      | 31        |
| 2 <i>Les besoins .....</i>                                                | 32        |
| 2.1. Les besoins en matière de logements.....                             | 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 .....</b>                              | <b>34</b> |
| 1 <i>Le milieu physique .....</i>                                         | 34        |
| 1.1. La topographie.....                                                  | 34        |
| 1.2. La géologie .....                                                    | 34        |
| 1.3. L'hydrologie.....                                                    | 37        |
| 1.4. Les mesures de protection et de gestion de la ressource en eau ..... | 38        |
| 2 <i>Le patrimoine naturel .....</i>                                      | 39        |
| 2.1. Les espaces protégés ou d'inventaire .....                           | 39        |
| 2.2. La trame verte et bleue.....                                         | 39        |
| 3 <i>Le patrimoine bâti .....</i>                                         | 44        |
| 3.1. Architecture religieuse, commémorative et funéraire .....            | 44        |
| 3.2. Architecture domestique et agricole .....                            | 44        |
| 3.3. Patrimoine architectural lié à l'eau .....                           | 44        |
| 3.4. Patrimoine naturel et paysager.....                                  | 44        |
| 3.5. Le patrimoine archéologique .....                                    | 47        |
| 4 <i>Les paysages.....</i>                                                | 49        |
| 4.1. Les paysages de bocage .....                                         | 51        |
| 4.2. Les paysages de vallée.....                                          | 54        |
| 4.3. Atouts/faiblesses des paysages de bocage et de vallées.....          | 56        |
| 4.4. Le paysage urbanisé du bourg.....                                    | 60        |
| 5 <i>La géographie urbaine .....</i>                                      | 66        |
| 5.1. Armature urbaine.....                                                | 66        |
| 5.2. Géographie urbaine du bourg .....                                    | 66        |
| 6 <i>Les risque et les nuisances.....</i>                                 | 68        |



|      |                                                                                                                                                                                             |            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6.1. | Les infrastructures routières .....                                                                                                                                                         | 68         |
| 6.2. | Les infrastructures ferroviaires.....                                                                                                                                                       | 68         |
| 6.3. | Les risques majeurs .....                                                                                                                                                                   | 68         |
| 7    | <i>Analyse de la consommation de l'espace depuis 1989.....</i>                                                                                                                              | <i>71</i>  |
| 7.1. | Consommation de l'espace par l'habitat.....                                                                                                                                                 | 71         |
| 7.2. | Consommation de l'espace par les activités (hors activités agricoles) .....                                                                                                                 | 71         |
| 7.3. | Consommation de l'espace par les équipements .....                                                                                                                                          | 71         |
| 8    | <i>Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis .....</i>                                                                                                                    | <i>73</i>  |
| 9    | <i>les déplacements.....</i>                                                                                                                                                                | <i>75</i>  |
| 9.1. | Déplacements des actifs .....                                                                                                                                                               | 75         |
| 9.2. | Les déplacements doux .....                                                                                                                                                                 | 76         |
| 9.3. | Les transports en commun .....                                                                                                                                                              | 76         |
| 9.4. | Capacités de stationnement des parcs ouverts au public.....                                                                                                                                 | 76         |
|      | <b>CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>                                                                                        | <b>78</b>  |
| 1    | <i>Objectif 1 : Favoriser le développement des déplacements alternatifs à la voiture.....</i>                                                                                               | <i>78</i>  |
| 2    | <i>Objectif 2: Conforter Plouaret comme porte d'entrée du Trégor.....</i>                                                                                                                   | <i>79</i>  |
| 3    | <i>Objectif 3: Protéger et mettre en valeur les richesses patrimoniales, naturelles et paysagères fondatrices de l'identité communale .....</i>                                             | <i>79</i>  |
| 4    | <i>Objectif 4: Consolider le tissu économique local nécessaire au maintien de l'attractivité du territoire communal .....</i>                                                               | <i>80</i>  |
| 5    | <i>Objectif 5: Renforcer et préserver les capacités de développement des équipements d'intérêt collectif .....</i>                                                                          | <i>81</i>  |
| 6    | <i>Objectif 6: Bâtir un plan de développement urbain durable au service d'une croissance démographique ambitieuse mais maîtrisée.....</i>                                                   | <i>82</i>  |
|      | <b>EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DETERMINATION DES REGLES .....</b>                                                                                               | <b>88</b>  |
| 1    | <i>Choix retenus pour la délimitation des zones et de la détermination des règles.....</i>                                                                                                  | <i>88</i>  |
| 1.1. | Les règles d'urbanisme .....                                                                                                                                                                | 88         |
| 1.2. | Les zones U .....                                                                                                                                                                           | 89         |
| 1.3. | Les zones AU.....                                                                                                                                                                           | 92         |
| 1.4. | La zone A .....                                                                                                                                                                             | 96         |
| 1.5. | La zone N.....                                                                                                                                                                              | 98         |
| 2    | <i>Choix retenus pour l'établissement des orientations d'aménagement et de programmation .....</i>                                                                                          | <i>99</i>  |
| 3    | <i>Eléments identifiés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme .....</i>                                                                                    | <i>100</i> |
| 4    | <i>Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts fixés en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.....</i> | <i>101</i> |
| 5    | <i>Sentiers piétonniers et voies à conserver en application de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.....</i>                                                                           | <i>103</i> |
| 6    | <i>Secteurs et voies identifiés en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.....</i>                                                                                        | <i>104</i> |
| 7    | <i>Zones humides protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.....</i>                                                                                             | <i>105</i> |
| 8    | <i>secteur en attente de projet délimité en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme .....</i>                                                                           | <i>106</i> |
| 9    | <i>Tableau des surfaces.....</i>                                                                                                                                                            | <i>107</i> |
|      | <b>EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN CONSIDERATION DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>                                                      | <b>108</b> |
| 1    | <i>Incidences sur les milieux naturels.....</i>                                                                                                                                             | <i>108</i> |
| 1.1. | La protection des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue .....                                                                                                            | 108        |
| 1.2. | La protection du bocage et des boisements .....                                                                                                                                             | 108        |
| 1.3. | La protection des milieux humides.....                                                                                                                                                      | 109        |
| 2    | <i>Les incidences sur l'espace agricole .....</i>                                                                                                                                           | <i>110</i> |
| 3    | <i>Incidences du plan sur la ressource en eau .....</i>                                                                                                                                     | <i>112</i> |
| 3.1. | Les incidences sur l'assainissement des eaux usées.....                                                                                                                                     | 112        |
| 3.2. | Les incidences sur l'assainissement des eaux pluviales.....                                                                                                                                 | 112        |
| 3.3. | Les incidences sur l'eau potable .....                                                                                                                                                      | 113        |
| 3.4. | Les incidences sur les eaux souterraines et de surface.....                                                                                                                                 | 113        |
| 4    | <i>Incidences du Plan sur les paysages et les patrimoines bâtis et archéologiques.....</i>                                                                                                  | <i>114</i> |
| 4.1. | Les incidences sur l'intégration des zones agglomérées dans leur environnement .....                                                                                                        | 114        |
| 4.2. | Les incidences sur les paysages.....                                                                                                                                                        | 114        |
| 4.3. | Les incidences sur les patrimoines bâtis et archéologiques .....                                                                                                                            | 114        |
| 5    | <i>Incidences du Plan sur les nuisances, les risques et les déplacements.....</i>                                                                                                           | <i>116</i> |
| 5.1. | Les incidences sur les déplacements .....                                                                                                                                                   | 116        |
| 5.2. | Les incidences sur les risques .....                                                                                                                                                        | 116        |
|      | <b>INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>                                                                                         | <b>117</b> |

## 1 LE CADRE JURIDIQUE

### 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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. 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

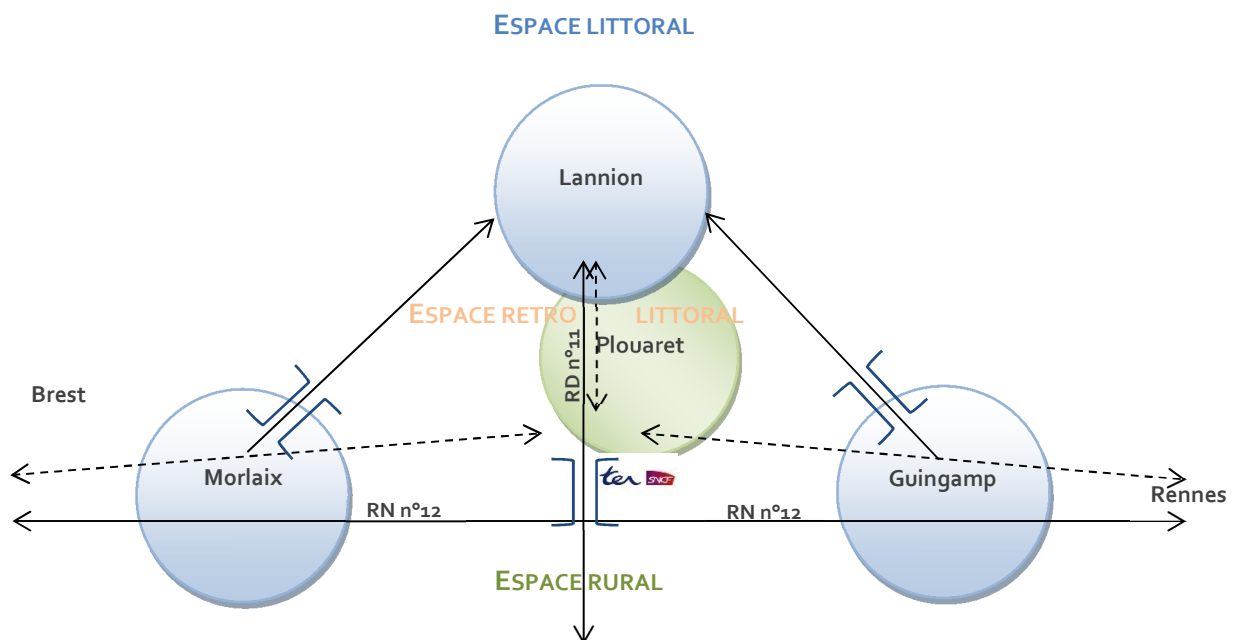
Le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est précisé aux articles R.123-2 et R.123-2-1 dans leur rédaction toujours en vigueur, conformément aux dispositions du décret 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du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

## 1 ELEMENTS D'INTRODUCTION

### 1.1. Les atouts de la géographie territoriale

Plouaret, c'est :

- Un Territoire qui bénéficie d'une situation géographique attractive :
  - o Commune située au cœur du triangle formé par les agglomérations de Morlaix à l'Ouest (30 Km), de Lannion au Nord (15 km) et de Guingamp à l'Est (30 km)
  - o Ville moyenne « relais » entre Morlaix et Guingamp
  - o Commune située dans un espace à dominante rurale et rétro littorale
- Une attractivité géographique renforcée par la qualité des conditions de desserte du territoire :
  - o Commune qui dispose d'une gare SNCF (TGV et TER)
  - o Commune qui constitue la porte d'entrée ferroviaire du Trégor
  - o Commune qui constitue une des principales portes d'entrée routière depuis la RN n°12 distante d'environ 5 Km du centre-bourg.
- Un territoire sous influence :
  - o Commune multipolarisée (zone aire urbaine de l'Insee)
  - o Commune de la zone d'emploi de Lannion (Insee)
- Un territoire qui rayonne notamment par la densité et la qualité de ses services et équipements
  - o Ville centre d'un bassin de vie (Insee)
  - o Pôle secondaire du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor



**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/ Statut Ville centre                              |
| Zone d'emploi 2010 <sup>4</sup>            | Lannion                                                    |

## 1.2. Carte d'identité 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        |

<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.

Plouaret est membre de la Communauté d'Agglomération « Lannion Trégor Communauté » qui compte 38 communes pour une population d'environ 80 000 habitants en 2015. A noter qu'à compter du 1 janvier 2017, le périmètre de la communauté d'Agglomération sera étendu (fusion avec les Communautés de Communes du Haut Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux).

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

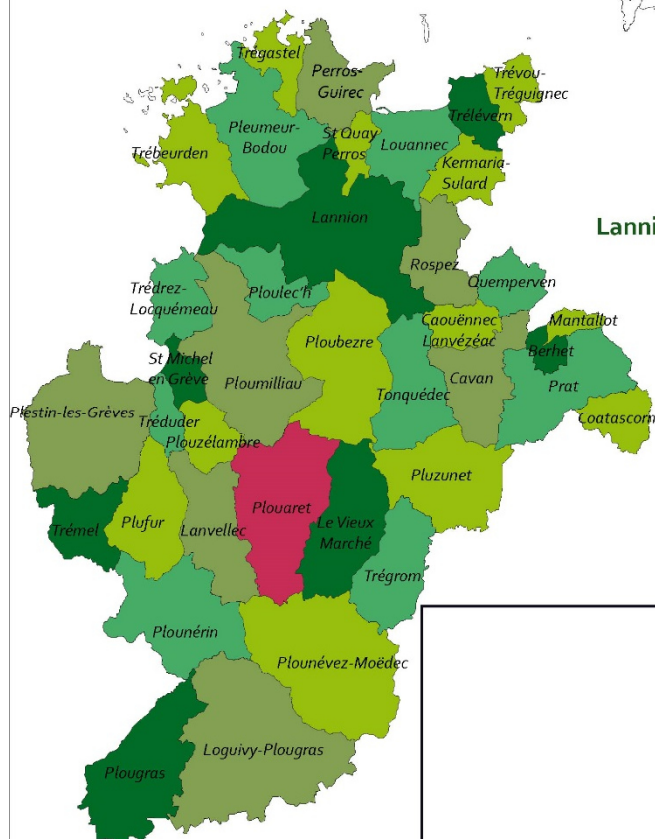
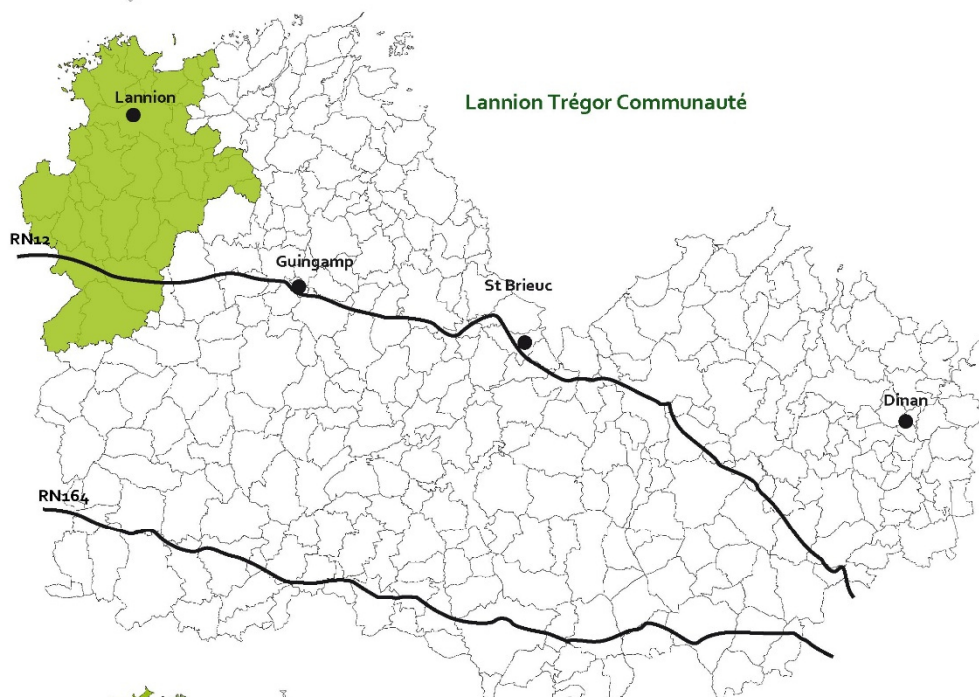
La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor rendu exécutoire par délibération du 6 mars 2013.

### **1.3. La desserte du territoire**

Les conditions de desserte de la commune sont très satisfaisantes puisqu'elle :

- est traversée par la RD n°11, laquelle se connecte à la RN n°12 distante d'environ 5 km du centre-bourg et constitue, comme indiqué ci-avant un des principaux axes de desserte de l'agglomération de Lannion depuis cette même RN n°12. Cette route départementale (En 2013, trafic journalier moyen d'environ 3400 véhicules entre l'échangeur de Beg Ar c'hra et le bourg, et d'environ 4000 véhicules entre le bourg et Ploubezre) traverse la zone agglomérée de la commune, ce qui occasionne un certain nombre de désagréments (sécurité, qualité de l'espace public,...). Cependant, ces flux contribuent à la vitalité de l'économie locale et en particulier du commerce de proximité.
- est traversée par deux autres routes départementales qui complètent le maillage routier de la commune, avec les :
  - o la RD n°88 (Ploumillau-Plounevez-Moëdec)
  - o la RD n°32 (Lanvellec-Le Vieux Marché)
- est située le long de la ligne de chemin de fer Paris-Brest et de la ligne Plouaret-Lannion et dispose donc d'une gare ferroviaire, sachant que cet équipement a récemment fait l'objet d'un aménagement sous la forme d'un pôle multimodal.

Département des Côtes d'Armor



Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

**SITUATION**

Sans échelle



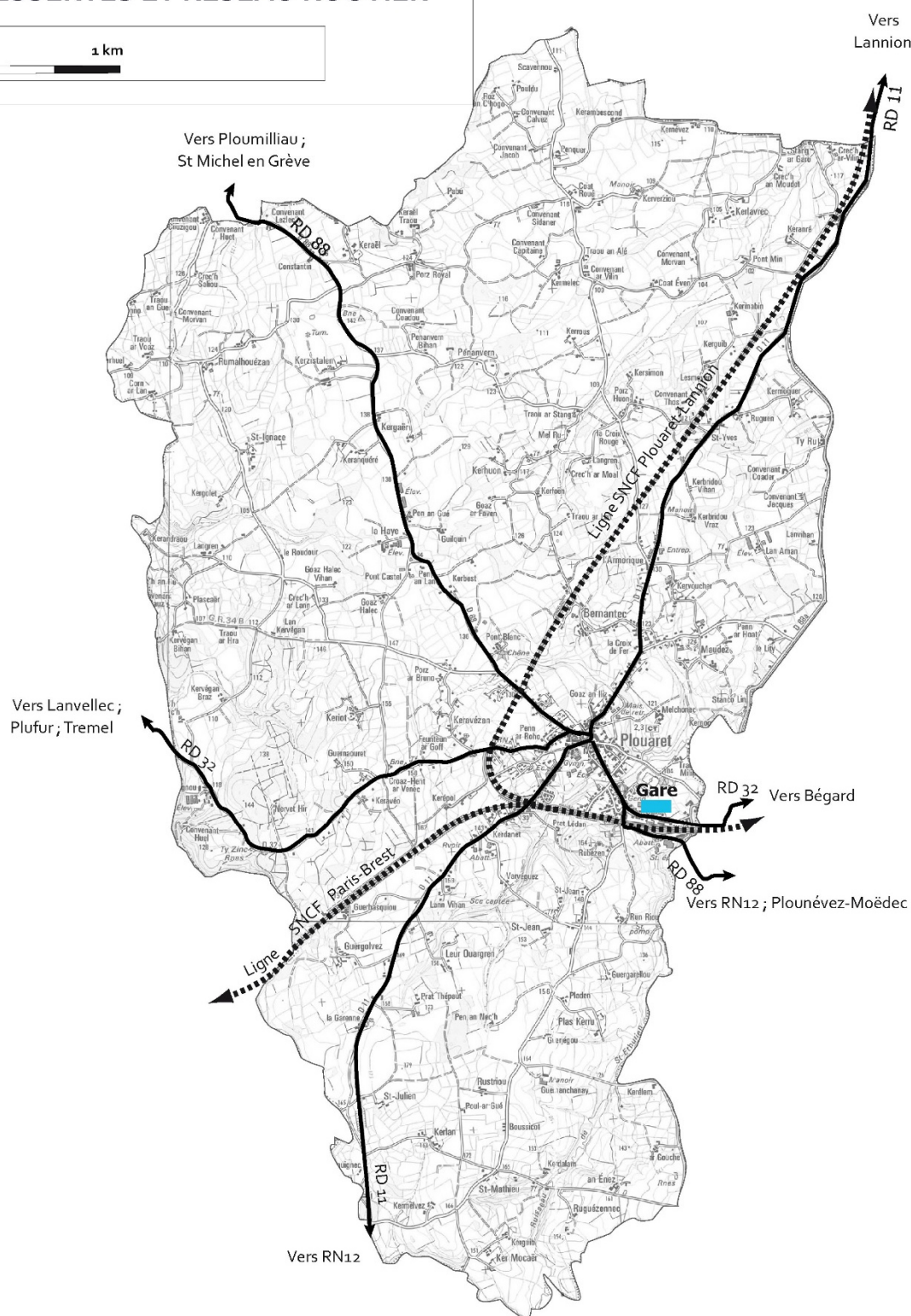
Fond de plan : CAD 22/armorstat.com



## Commune de Plouaret

## Plan Local d'Urbanisme

## DESSERTES ET RESEAU ROUTIER





## 2 LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

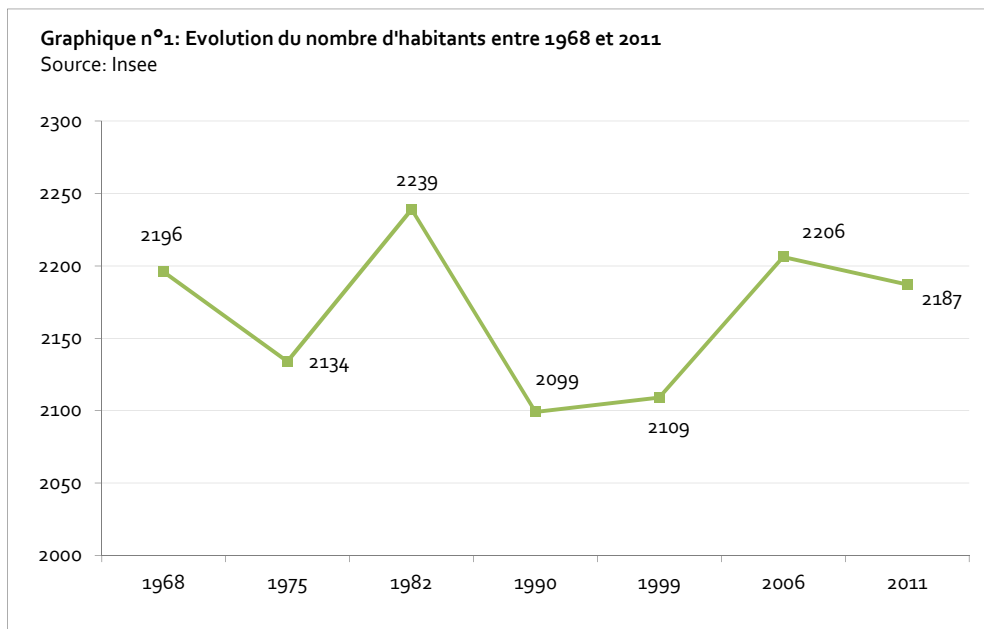
### 2.1. Le contexte démographique

#### 2.1.1. Une évolution démographique contrastée,...

Depuis 1968, la commune de Plouaret a enregistré des évolutions démographiques contrastées où les périodes de croissance démographique succèdent à des périodes de repli, avec :

- un recul du nombre d'habitants entre 1968 et 1975 (-0,4%/an) ;
- une augmentation du nombre d'habitants entre 1975 et 1982 (+0,7%/an) de telle manière qu'au début des années 1980, le nombre d'habitants atteint un maximum, pour la période considérée, de 2 239 unités ;
- un nouveau repli du nombre d'habitants entre 1982 et 1990 (-0,8%/an) ;
- un léger rebond de la démographie communale au cours des années 1990 (+0,1%/an) ;
- une croissance démographique qui s'accélère entre 1999 et 2006 (+0,6%/an) ;
- un nouveau recul du nombre de résidents entre 2006 et 2011 (-0,2%/an).

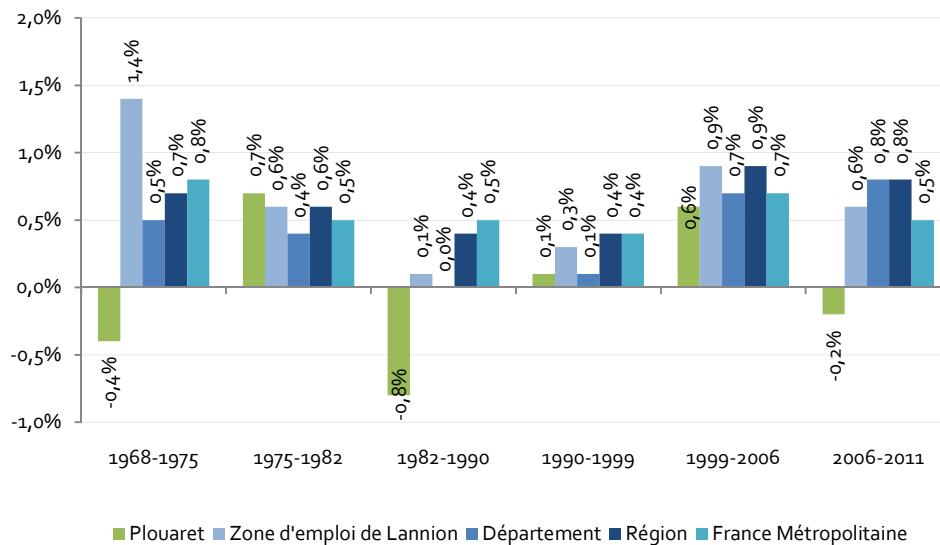
En définitive, si les variations de population ont parfois été importantes suivant les périodes intercensitaires, il n'en demeure pas moins que le nombre total de résidents a peu varié ces 40 dernières années (2100 à 2200 unités).



Ces mutations sont plutôt conformes à celles observées dans le Trégor rural, sachant néanmoins que Plouaret se distingue des autres communes du secteur par un contexte démographique un peu plus favorable. En effet, l'essentiel des communes anciennement membres de Beg Ar C'hra Communauté (rattachée à Lannion Trégor Communauté depuis 2014, mais correspondant au territoire à dominante rurale du sud Trégor) ont enregistré un recul important du nombre de leurs habitants depuis 40 ans de telle manière que la population du territoire considéré a diminué d'environ 2050 habitants entre 1968 et 2001, alors que le nombre de résidents de Plouaret s'est maintenu à niveau.

**Graphique n°2: Evolution démographique comparative**

Source: Insee



### 2.1.2. ..., principalement conditionnée par la force des mouvements migratoires

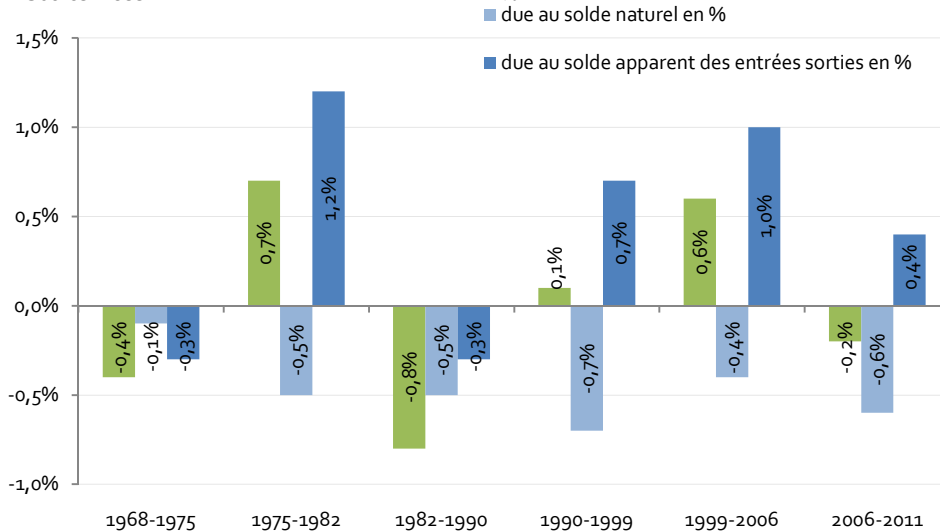
Les mutations démographiques observées ci-dessus dépendent pour l'essentiel des mouvements migratoires. En effet, si le déficit du solde naturel est structurel depuis maintenant une quarantaine d'années, ce n'est pas le cas du solde migratoire, lequel permet, suivant les périodes intercensitaires, de compenser le déficit de ce solde naturel.

Ainsi, à chaque fois que les mouvements migratoires étaient profitables à la commune, le nombre d'habitants progressait (à l'exception de la dernière période intercensitaire 2006-2011), sachant que, compte tenu de la forte progression du déficit naturel, ce solde migratoire doit être toujours plus important. Par son tassement entre 2006 et 2011 (+0,4%), le solde migratoire pourtant toujours positif n'a donc pas été suffisant pour neutraliser le déficit du solde naturel.

En tout état de cause, cet indicateur montre que l'attractivité de la commune est réelle (même si elle ne s'exprime pas toujours dans la continuité) et que la bonne santé démographique de Plouaret dépend en définitive de sa capacité à accueillir de nouveaux habitants.

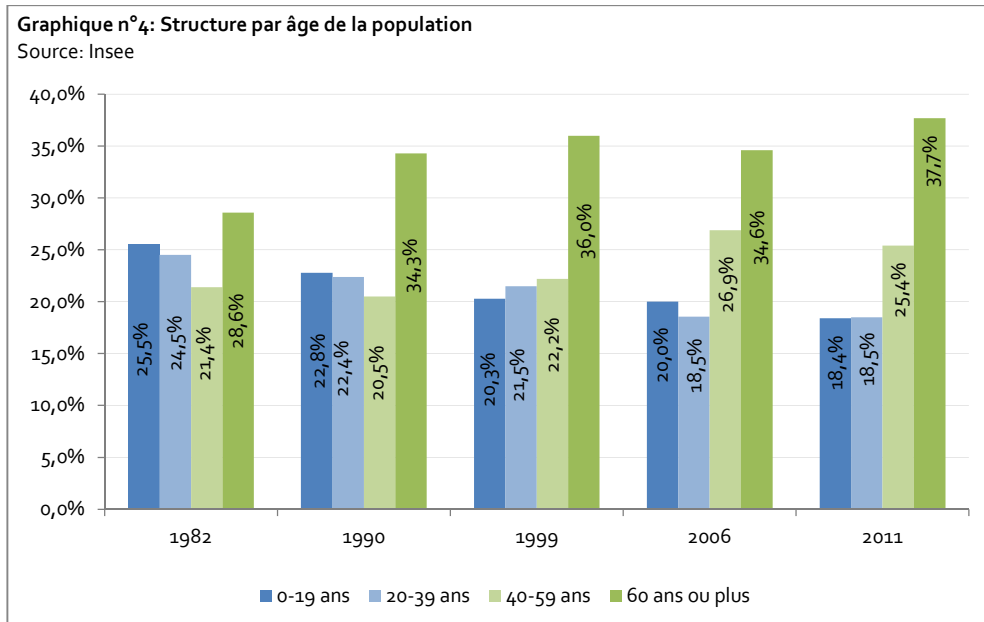
**Graphique n°3: Indicateurs démographiques**

Source: Insee



### 2.1.3. L'âge de la population communale

L'examen de la question de l'âge des résidents de la commune doit impérativement prendre en compte la présence du foyer pour personnes âgées qui abritaient en 2011 55 logements pour autant de résidents.



Même en neutralisant le nombre de ces résidents, les différents recensements de l'Insee indiquent un vieillissement important de la population, lequel se manifeste par une représentation croissante des personnes âgées de 60 ans et plus. En effet, cette génération représente depuis 1990 plus du tiers de la population communale (avec un maximum de 37,7% en 2011, 36,1% si on ne prend pas en considération les personnes résidentes du foyer logement). A l'inverse, à peine 1 résident sur 5 (18,4%) est âgé de moins de 20 ans, alors que cette génération représentait encore ¼ de la population en 1982. Cette génération est dorénavant la moins bien représentée.

Il est possible que ce vieillissement de la population se développe encore dans les prochaines années, dans la mesure où la génération des personnes âgées de 40 à 59 ans est encore très bien représentée (environ ¼ de la population) et qu'elle contribuera à « alimenter » la génération des plus de 60 ans dans les années à venir. Il faut noter que les retraités se montrent particulièrement intéressés pour s'installer à Plouaret, laquelle dispose notamment de services et de moyens de transports (train) recherchés par cette population.

Il faut noter que l'évolution (à la hausse ou à la baisse) de la population n'a que très peu d'impact sur ce phénomène de vieillissement lequel n'est d'ailleurs pas propre à la seule commune de Plouaret. En tout état de cause, ce vieillissement se manifeste par une sous-représentation des personnes âgées de 20 à 39 ans (18,5% de la population en 2011) et donc des jeunes ménages actifs avec enfants. En valeur, le nombre de résidents de cette génération ne cesse de diminuer (404 unités en 2011, 411 unités en 2006, 454 unités en 1999 et 549 unités en 1982).

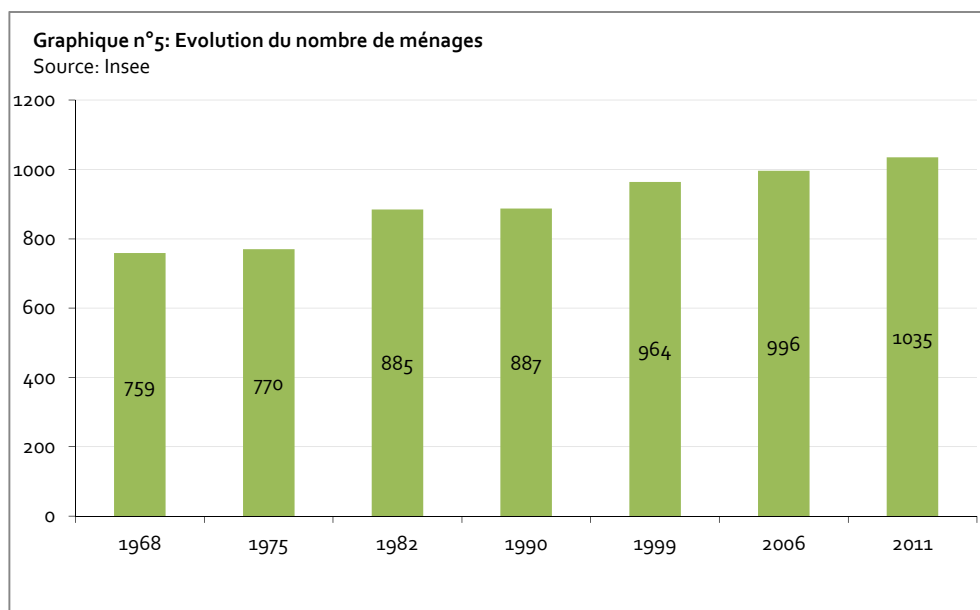
Si ce vieillissement de population est globalement conforme aux mutations démographiques observées aux échelons départemental et national, c'est son ampleur qui distingue la commune avec un indice de jeunesse égal à 0,5 en 2011.

**Tableau n°3 : Indice de jeunesse**

|                          | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|
| Plouaret                 | 0,9  | 0,65 | 0,55 | 0,55 | 0,5  |
| 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, RP 1999, RP 2011 exploitations principales

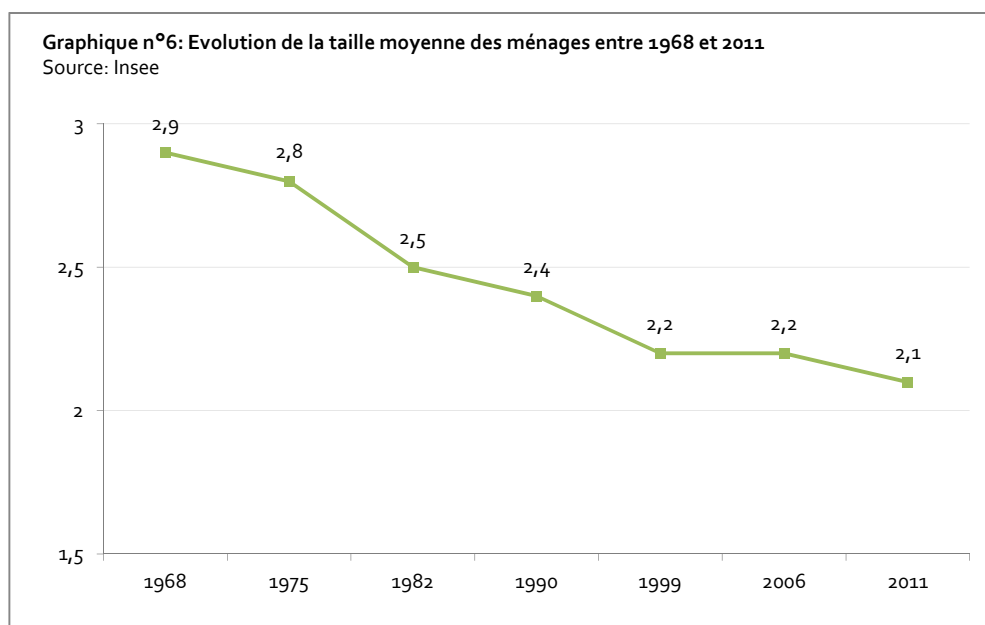
## 2.2. Les ménages



Alors que le nombre d'habitants s'est globalement maintenu à niveau entre 1968 et 2011, le nombre de ménages et donc de résidences principales a quant à lui progressé dans des proportions importantes (+ 36%).

Cette distorsion s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménages s'élève à 2,1 (2,05) en 2011 contre 2,9 en 1968, sachant que cette baisse est en accord avec les mutations observées dans la région et notamment avec celles observées au niveau de la zone d'emploi de Lannion.

Ce desserrement des ménages est lié non seulement au vieillissement de la population mais aussi à des facteurs tels que ceux qui se rapportent au célibat, à la progression du nombre de familles monoparentales, .... En tout état de cause, ce desserrement a des effets importants sur le parc de logements et en particulier sur le nombre de résidences principales. Ainsi, si en 1968, 35 résidences principales suffisaient à loger 100 personnes, il en faut 48 en 2011.



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

|                          | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Plouaret                 | 2,9  | 2,8  | 2,5  | 2,4  | 2,2  | 2,2  | 2,1  |
| 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  |

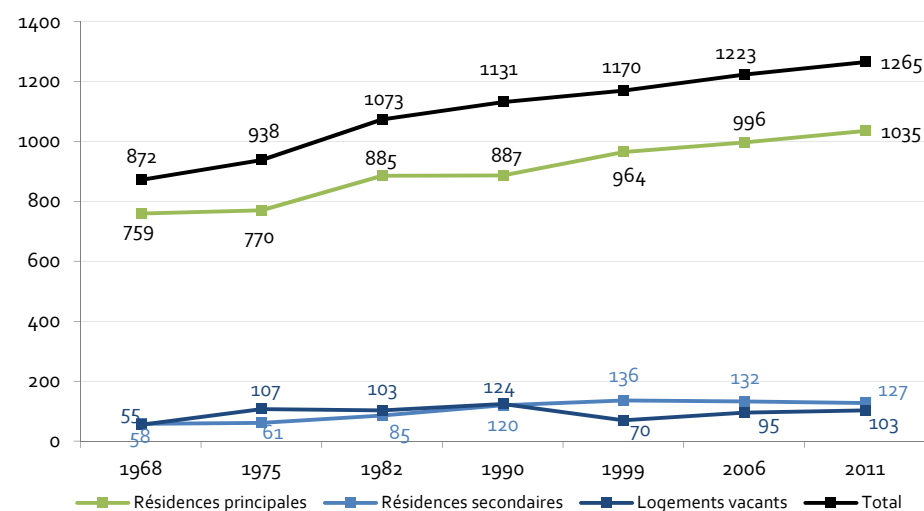
Source: INSEE, RP 1999, RP 2011 exploitations principales

### 3 LE CONTEXTE RESIDENTIEL

#### 3.1. Le parc de logements

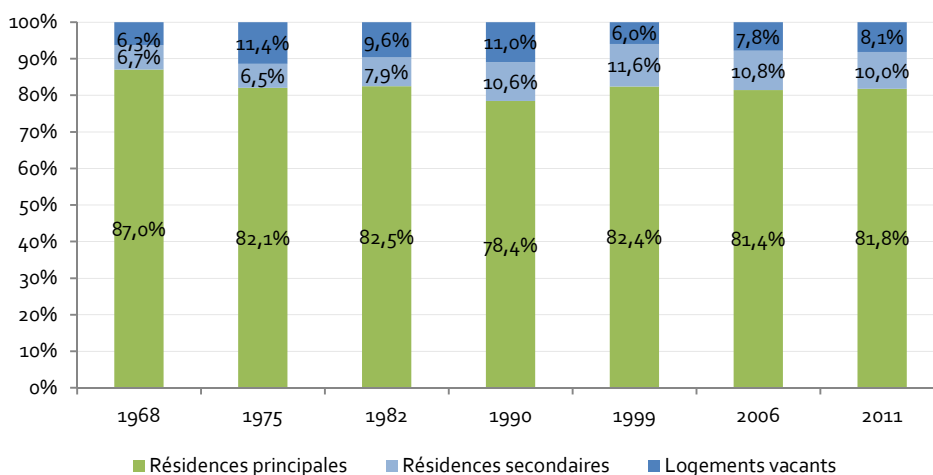
Graphique n°7: Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2011

Source: Insee



Graphique n°8: Composition du parc de logements (1968/2011)

Source: Insee



Le parc de logements de la commune a progressé de 393 unités entre 1968 et 2011, ce qui représente une augmentation de 45%. Cette évolution contraste avec la stabilité du nombre de résidents et montre que le nombre de logements nécessaires au maintien de la population est très élevé. A noter que la progression du parc de logements a été plus forte au cours des années 1970, avec une moyenne de 14,3 logements supplémentaires par an entre 1968 et 1982 contre 6,6 unités par an entre 1982 et 2011.

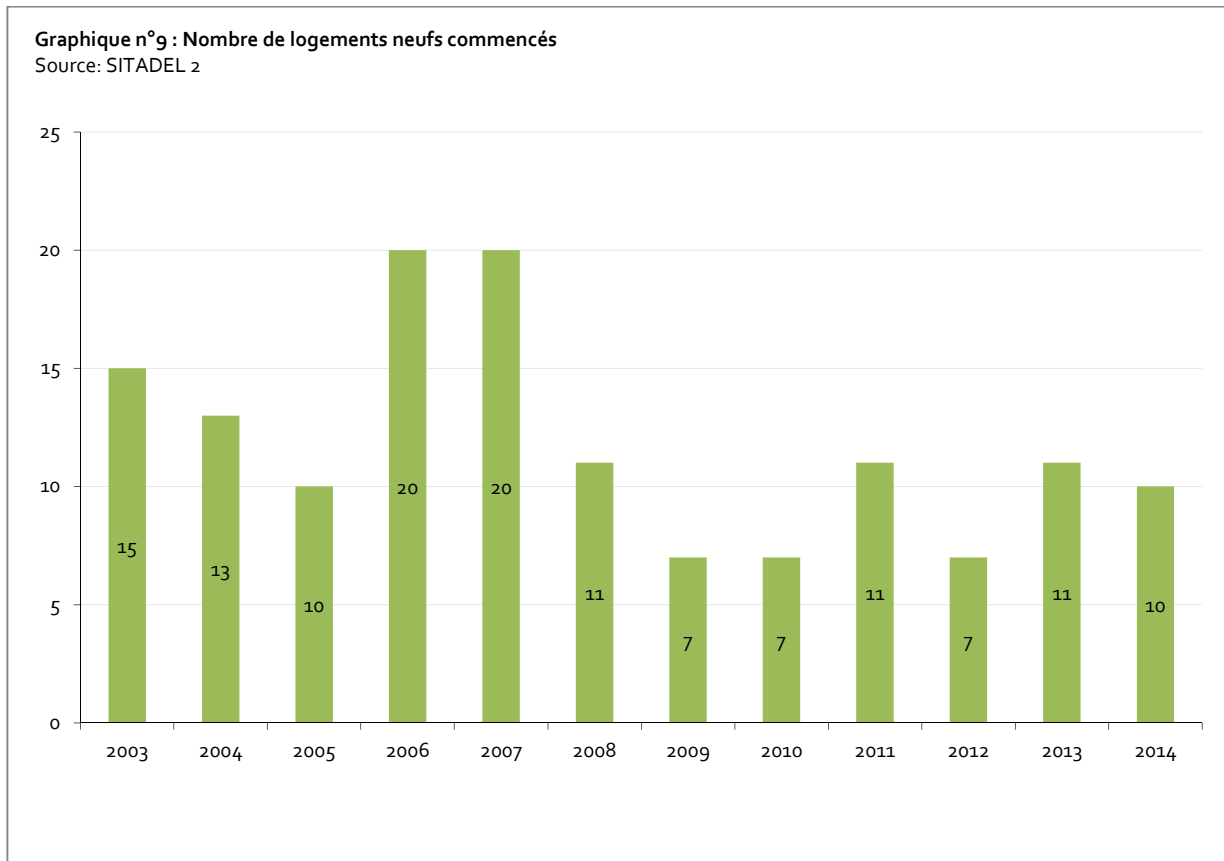
Cette progression du nombre de logements a profité pour :

- 70% au parc de résidences principales (+276 unités entre 1968 et 2011)
- 17% au parc de résidences secondaires (+ 69 unités entre 1968 et 2011)
- 12% au parc de logements vacants (+48 unités entre 1968 et 2011)

Ces mutations n'ont pas remis en cause les grands équilibres de la composition du parc de logements, avec comme répartition standard (sauf valeurs exceptionnelles) :

- Environ 81 à 82% de résidences principales
- Environ 10 à 11% de résidences secondaires
- Environ 8 à 10% de logements vacants

### 3.2. La construction neuve



142 nouveaux logements ont été commencés entre 2003 et 2014, ce qui représente une moyenne annuelle de 11,8 logements, sachant que cette moyenne diffère selon les périodes :

- 14,8 logements en moyenne annuelle entre 2003 et 2008
- 8,8 logements en moyenne annuelle entre 2009 et 2014).

### 3.3. La nature du parc de logements

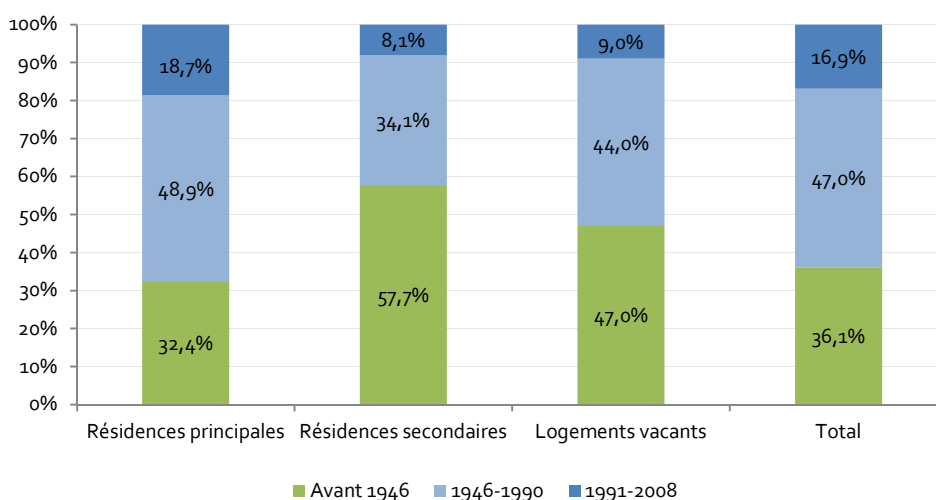
#### 3.3.1. L'âge du parc de logements

La progression du nombre total de logements exprimée ci-dessus contribue au renouvellement du parc, avec une intensité qui reste malgré tout limitée. En 2011 (pour les logements construits avant 2008), le parc de logements était composé à hauteur de 17 % de logements construits depuis le début des années 1990, sachant que ce processus de renouvellement concerne en premier lieu le parc de résidences principales.

A l'inverse et sans surprise, les parcs de logement vacants et de résidences secondaires abritent une proportion de logements anciens plus importante (la moitié des logements vacants et près de 60% des résidences secondaires datent d'avant 1946).

**Graphique n°10: Age du parc de logements en 2011**

Source: Insee



### 3.3.2. La taille des logements

Dans la mesure où le modèle de la maison individuelle (le pavillon) domine très largement dans la production nouvelle de logements ces dernières années, c'est sans surprise que la représentation des logements de taille moyenne et grande progresse de façon relativement importante, alors que dans le même temps, celle des plus petits logements diminue.

En 2011, les logements constitués de 4 pièces et plus représentaient 3/4 du nombre total de logements contre environ 60% en 1999. A l'inverse les plus petits logements représentaient encore 40% des logements en 1999 contre ¼ en 2011, sachant que ce recul concerne tout particulièrement les logements de 1 à 2 pièces (-10 points de représentation entre 1999 et 2011). Ce parc de petits logements (77 logements de 1 à 2 pièces en 2011) semble pourtant correspondre à un besoin puisque le recensement de 2011 signale un taux de vacance nul ce parc.

A noter que c'est dans le parc de logements constitués de 3 pièces que la vacance est la mieux représentée (16,2% : valeur non figurée dans les graphiques ci-dessous).

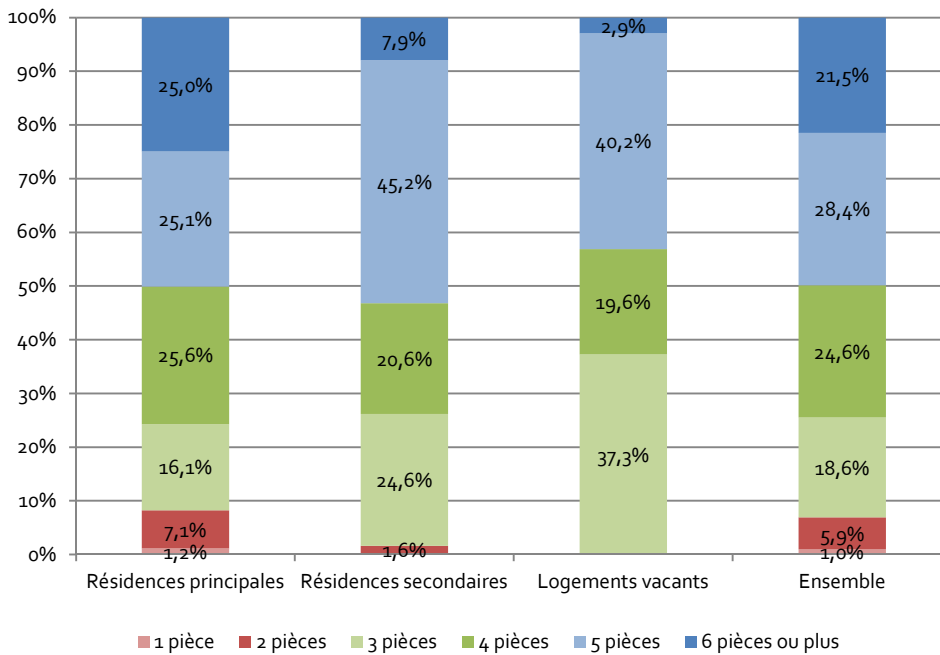
**Graphique n°11: Taille des logements (1999/2011)**

Source: Insee



**Graphique n°12: Logements par type et nombre de pièces en 2011**

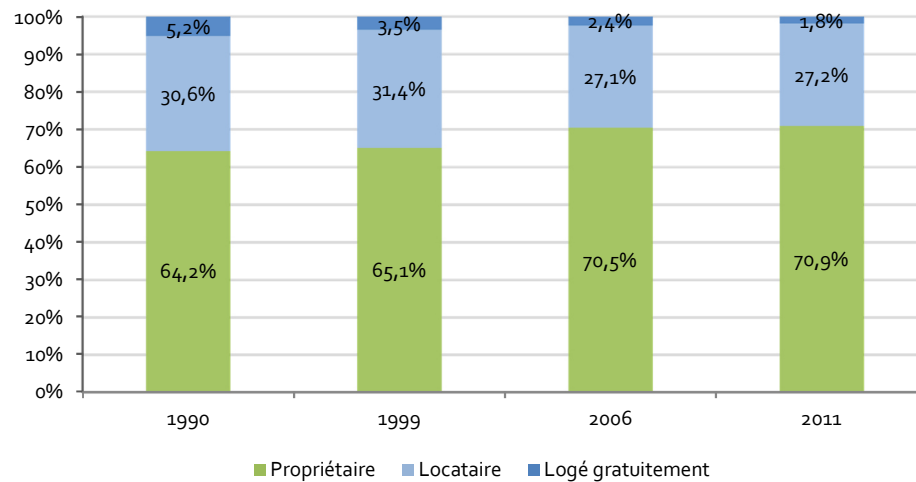
Source: Insee



### 3.3.3. Le statut d'occupation.

**Graphique n°13: Statut d'occupation des résidences principales (1990-2011)**

Source: Insee



Le statut d'occupation dominant est la pleine propriété, avec un taux de représentation de 70,9% en 2011, sachant aussi que ce taux a progressé de 6,7 points depuis 1990. Cette augmentation est en accord avec les caractéristiques de l'offre nouvelle en logements qui a pris place à Plouaret ces dernières années (maison individuelle en lot libre).

A l'inverse, le parc locatif est de moins en moins bien représenté (27,2% en 2011 contre 30,6% en 1990). Il faut néanmoins noter que ce taux reste encore à un niveau relativement élevé grâce notamment au développement du nombre de logements « sociaux » et garantit un niveau de diversité en mesure de répondre à l'ensemble des besoins susceptibles de s'exprimer à Plouaret.

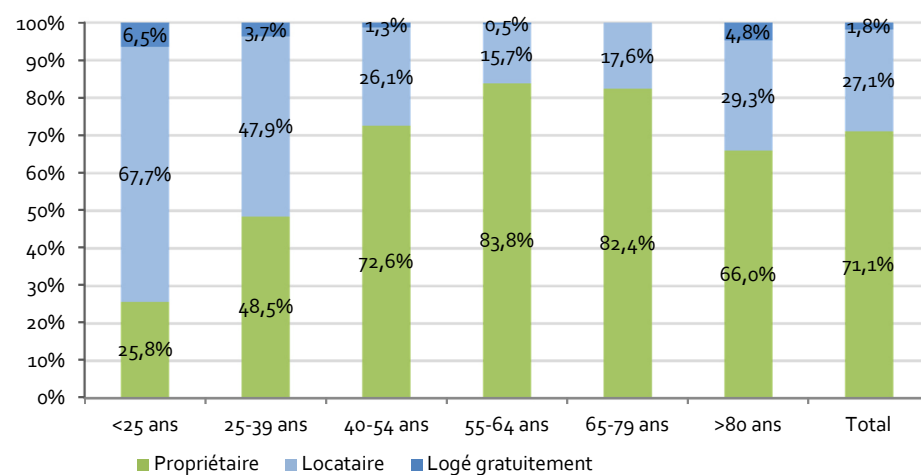
Le graphique ci-après témoigne de cette nécessaire diversité, laquelle doit être en accord avec les parcours résidentiels :

- La moitié des ménages âgés de 25 à 39 ans (jeunes ménages actifs) sont locataires en 2011
- 1/3 des ménages âgés de 80 ans et plus sont locataires en 2011



Graphique n°14: Age des ménages et statut d'occupation en 2011

Source: Insee



## 4 LE CONTEXTE ECONOMIQUE

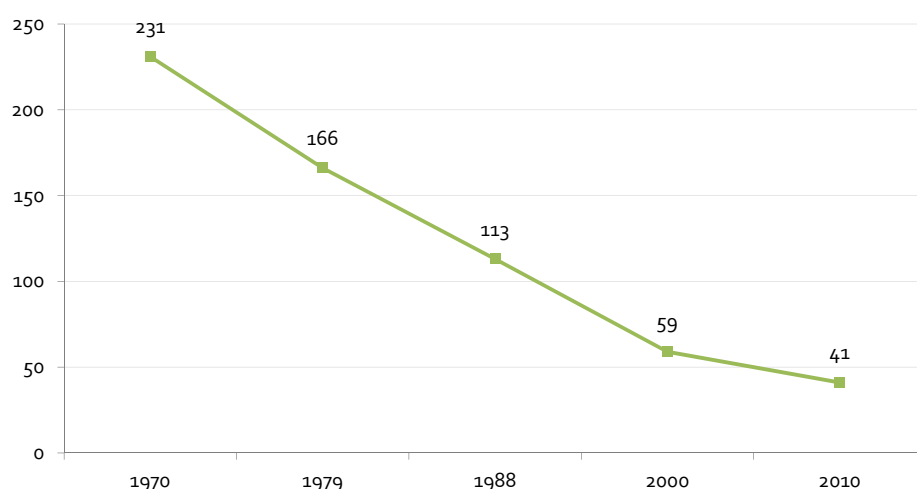
### 4.1. L'activité agricole

#### 4.1.1. Le nombre d'exploitations agricoles

Au dernier Recensement de l'Agriculture (RA 2010), la commune comptait 41 exploitations agricoles en activité, étant précisé que 35 d'entre elles étaient considérées comme étant des grandes et moyennes exploitations<sup>5</sup> et que la Surface Agricole Utilisée de ces dernières représentant 99,3% de la Surface Agricole Utilisée de l'ensemble des exploitations de la commune en 2010. En 2015 et selon les informations à disposition de la commune, Plouaret abriterait 33 exploitations (voir carte ci-après), soit un recul de 2 unités par rapport à 2010, en ne considérant que les moyennes et grandes exploitations. A noter qu'aucun siège ou bâtiment d'exploitation ne se trouvent à proximité immédiate de la zone agglomérée de la commune.

**Graphique n°15: Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1970 et 2010**

Source: Agreste



#### 4.1.2. La surface agricole utile des exploitations

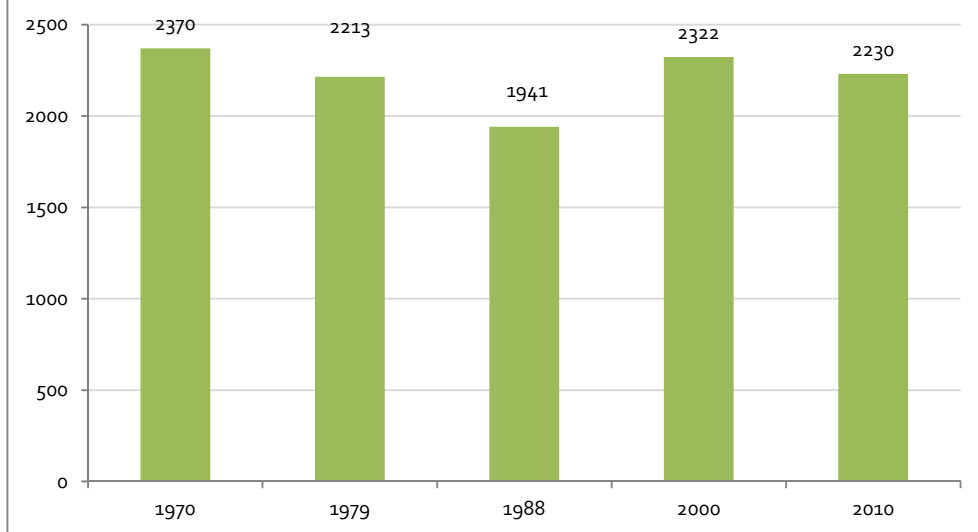
Les données du Recensement Agricole de 2010 signalent une Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de la commune égale à 2 230 ha. Dans la mesure où il s'agit de la S.A.U des exploitations dont le siège est domicilié à Plouaret, il n'est pas possible de confronter cette valeur avec la superficie totale de la commune et donc de déterminer la part de l'espace communal consacré à l'activité agricole.

Compte tenu de la baisse du nombre d'exploitations, la S.A.U moyenne par exploitation a, sans surprises, fortement progressé passant de 10,3 ha en 1970 à 54,4 ha en 2010.

<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.

**Graphique n°16: Surface Agricole Utilisée des Exploitations en ha**

Source: Agreste



#### 4.1.3. Une production agricole consacrée exclusivement à l'élevage

Les informations recueillies par la commune dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme montrent que l'ensemble des exploitations agricoles de la commune pratiquent l'élevage, avec une forte représentation des exploitations où la production de lait domine.

**Tableau n°5 : Répartitions des exploitations par production en 2015**

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Lait                        | 13 |
| Lait/ Bovins viande         | 5  |
| Lait/ Bovins viande / Porcs | 1  |
| Lait/ Porcs                 | 1  |
| Lait/ Céréales              | 1  |
| Lait/ Pommes de terre       | 1  |
| Lait/ Volailles             | 1  |
| Lait/ Veaux                 | 1  |
| Bovins viande               | 1  |
| Porcs                       | 3  |
| Porcs/ Céréales             | 1  |
| Volailles/ Bovins viande    | 1  |
| Poulet de chair             | 1  |
| Poules pondeuses/ Porcs     | 1  |
| Légumes/ Céréales           | 1  |

Source : Mairie de Plouaret

#### 4.1.4. L'âge de la population agricole

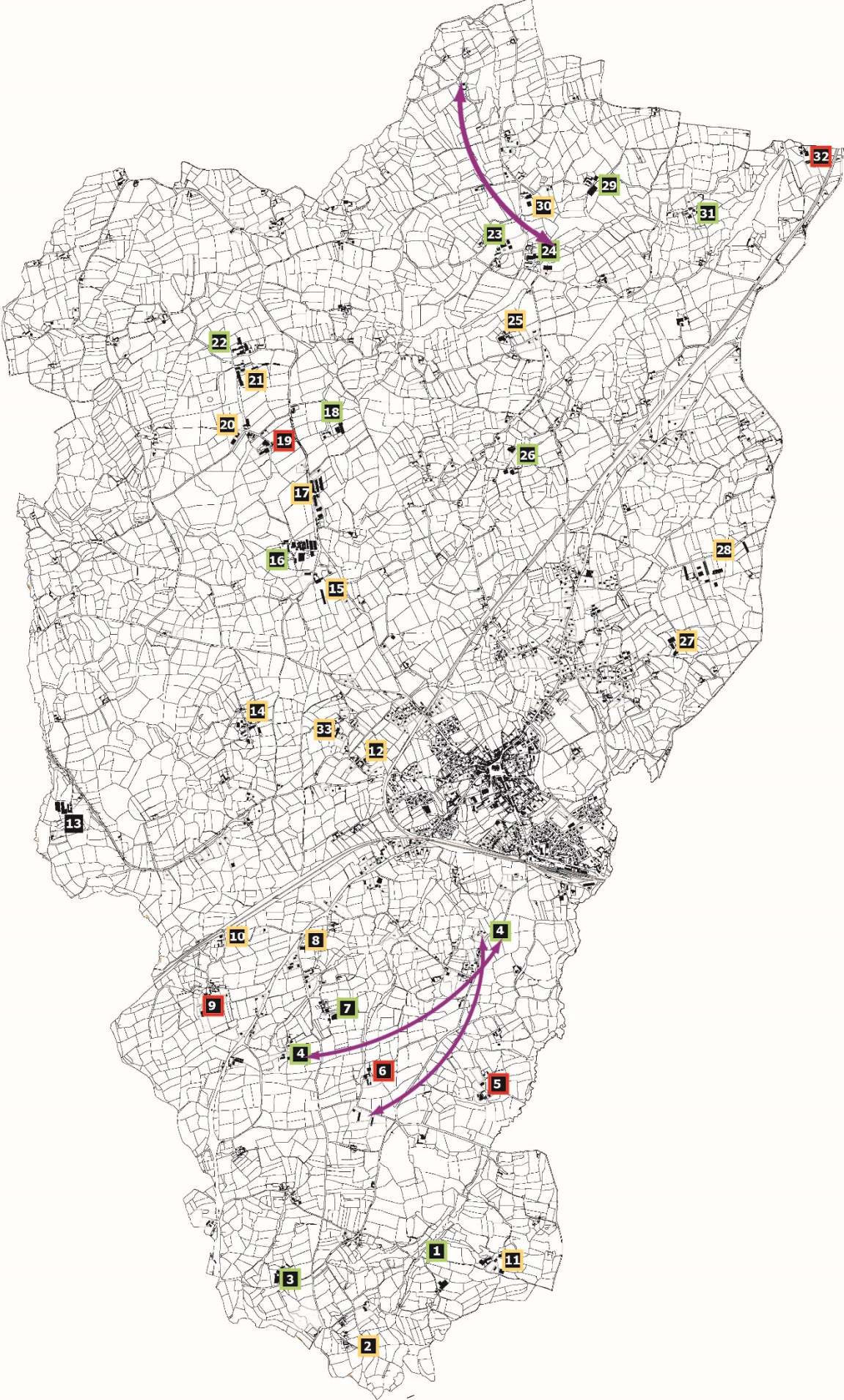
A l'image de la population locale, la population agricole (exploitants) vieillit, avec selon les résultats du recensement agricole de 2010 :

- Un recul du nombre et de la représentation des exploitants âgés de moins de 40 ans (1 exploitant sur 5 en 2010 contre 1 exploitant sur 3 en 2000)
- Une augmentation sensible de la représentation des exploitants âgés de plus de 50 ans (46% en 2010 contre 37% en 2000).

A noter néanmoins que le recensement des exploitations agricoles effectuées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme montrerait un rajeunissement de cette population agricole, avec de jeunes exploitants (moins de 40 ans) qui représenteraient en 2015 près de 40% de la population totale des exploitants de la commune.

#### 4.1.5. La répartition géographique des exploitations agricoles

La carte ci-après montre que les sites de production agricoles (sièges d'exploitations) sont géographiquement regroupés en particulier au niveau des plateaux. A noter que ces sites se trouvent à l'écart de la zone agglomérée du bourg, ce qui permet d'envisager une cohabitation harmonieuse (en tant qu'elle concerne les sites de productions) entre l'activité agricole et la fonction résidentielle qui domine au bourg.



TYPES DE PRODUCTIONS

- 1- Lait
- 2- Lait/viande
- 3- Lait
- 4- Poules pondeuses/porcs
- 5- Lait
- 6- Lait/viande/porcs
- 7- Lait
- 8- Lait
- 9- Porcs/céréales
- 10- Lait
- 11- Porcs
- 12- Lait
- 13- Porcs
- 14- Lait
- 15- Lait
- 16- Porcs
- 17- Poulets de chair
- 18- Lait
- 19- Viande
- 20- Lait/viande
- 21- Lait/volailles
- 22- Légumes/céréales
- 23- Lait/porcs
- 24- Lait/céréales
- 25- Lait
- 26- Lait/pommes de terre
- 27- Lait/veaux
- 28- Volailles/viande
- 29- Lait/viande
- 30- Lait
- 31- Lait
- 32- Lait/viande
- 33- Lait/viande

AGE DES EXPLOITANTS

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

Bâtiments agricoles / sièges d'exploitation

Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2015



Fond de plan : cadastre Sources: Mairie de Plouaret

#### 4.2. L'activité commerciale

Plouaret dispose d'un tissu commercial et de services particulièrement bien représenté et qui permet de répondre aux besoins des habitants de la commune et plus largement des communes voisines. Cette offre commerciale et de services est pour l'essentiel située en centre-bourg (aux abords de la place de l'Eglise et le long de la rue de la gare) et dans une moindre mesure aux abords de la gare.

- 2 supermarchés,
- 2 boulangeries,
- 2 fleuristes,
- 1 boucheries-charcuterie
- 1 établissement de prêt à porter
- 3 salons de coiffure et 2 coiffeuses à domicile
- 2 salons de beauté
- 1 pressing,
- 1 commerce de détail de chaussure
- 1 commerce de détail de vente de CD/DVD et Bandes Dessinées
  
- 1 hôtel bar/tabac/presse
- 1 bar-restaurant/tabac
- 2 bars-restaurant
- 1 commerce de meubles
- 1 commerce de détail d'appareils électroménagers
- 1 commerce de produits de construction et de bricolage

A noter que le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor permet à la commune de prévoir dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme l'identification d'un secteur qualifié d'espace de développement commercial susceptible d'accueillir des cellules commerciales qui, par leurs caractéristiques (taille, besoins en stationnement,...) ne trouveraient pas place en cœur de bourg, sous réserve qu'elles ne développent pas une surface de plancher supérieure à 3500 m². Cet espace correspond aux terrains situés aux abords du magasin Casino.

#### 4.3. Les professions libérales et les services

##### 4.3.1. Services de santé

Sont présents à Plouaret :

- 3 médecins,
- 1 cabinet dentaire
- 1 kinésithérapeute,
- 4 infirmiers,
- 1 groupe vétérinaire,
- 2 pharmacies,
- 1 opticien,
- 1 établissement spécialisé en vente de matériels et produits de santé.

##### 4.3.2. Les professions libérales

Sont présents à Plouaret :

- 1 agence notariale,
- 3 agences bancaires
- 2 agences immobilières,
- 1 agence d'assurances
- 2 écoles de conduite
- 3 taxis et/ou taxis/ambulances
- 1 photographe



#### 4.4. L'activité artisanale

L'activité artisanale est très largement dominée par l'activité du bâtiment, étant précisé qu'une partie des entreprises présentes sur le territoire communal se trouvent à l'écart de la zone agglomérée du bourg. La commune ou Lannion Trégor Communauté ne disposent pas de terrains aménagés réservés à l'accueil d'unités artisanales.

Ce tissu artisanal est représenté par :

- 2 menuisiers
- 1 menuisier ébéniste
- 3 couvreurs,
- 3 peintres,
- 3 plombiers/électriciens/chauffagistes
- 2 maçons,
- 1 garage automobile
- 1 réparateur automobile
- 1 brocante
- 1 fromagerie
- 1 entreprise de travaux forestiers
- 1 entreprise de travaux de terrassement
- 1 société de transport
- 1 magasin de couture
- 1 réparateur informatique

A noter que le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor autorise la commune à déterminer un espace réservé de façon préférentielle à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, ou encore d'entrepôts.

#### 4.5. L'activité touristique et des loisirs

Si le tourisme ne constitue pas une des activités principales de la commune, il n'en demeure pas moins que les richesses patrimoniales et environnementales du territoire communal et plus largement du Trégor rural (sans compter la proximité du littoral) servent de support au développement d'un tourisme vert et des loisirs de nature. Cette activité se manifeste entre autres par :

- Les capacités relativement importantes en hébergement saisonnier. Selon Côtes d'Armor Développement, la commune compte un total de 672 lits touristiques en 2013 répartis comme suit :
  - o 590 lits non marchands (résidences secondaire)
  - o 24 lits en hébergement hôtelier (hôtel en centre-bourg)
  - o 58 lits en meublés classés et labélisés
- Un réseau de chemins de randonnées particulièrement développé et permettant la découverte du territoire communal
- La mise à disposition d'une aire de camping-cars d'une capacité de 5 places à proximité de l'école publique Jean Denis (Espace doté d'une aire de vidange, d'un point d'eau et d'un coin repas)
- La présence du point information touristique de Lannion Trégor Communauté situé dans les locaux de la maison du développement.

#### 4.6. L'emploi et la population active

Alors que le nombre d'actifs avait fortement progressé entre 1999 et 2007, ce nombre s'est stabilisé entre 2007 et 2012, sachant que ces évolutions sont globalement en accord avec les mutations de la démographie communale observées au cours de la période.

**Tableau n°6 : Evolution de la population active entre 1999 et 2012**

| 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 <sup>9</sup> en % |
|-------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 1999  | 1183                      | 785                            | 66,4%                        | 719                                 | 7,4%                       |
| 2007  | 1234                      | 856                            | 69,4%                        | 751                                 | 8,5%                       |
| 2012  | 1238                      | 851                            | 68,7%                        | 755                                 | 7,7%                       |

Source: Insee

Les derniers recensements montrent que le nombre d'emplois relevés à Plouaret (malgré les variations intercensitaires) reste proche des 600 unités. La baisse de l'indicateur de concentration d'emplois témoigne de cette stabilité alors que dans le même temps le nombre d'actifs ayant un emploi qui résident à Plouaret a progressé.

**Tableau n°7 : Emploi et Activité**

|                                                     | 1999 | 2007 | 2012 |
|-----------------------------------------------------|------|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone                       | 589  | 618  | 595  |
| Actifs ayant un emploi résidents dans la zone       | 696  | 758  | 760  |
| Indicateur de concentration d'emplois <sup>10</sup> | 84,6 | 81,5 | 78,3 |

Source: Insee

Il en ressort que malgré le nombre relativement important d'emplois recensés à Plouaret, l'essentiel (2/3 en 2011) des actifs résidents de la commune travaillent dans une autre commune, étant précisé que cette représentation progresse de façon importante (+12 points entre 1999 et 2011). Cette évolution est conforme au phénomène 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 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).

<sup>6</sup> La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Cette population correspond donc à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait.

<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 occupée (ou population active ayant un emploi) comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :

- exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ;
- aider une personne 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> Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.

<sup>10</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. Les équipements d'intérêt collectif et les services publics

#### 5.1.1. Les équipements administratifs, sociaux et les services publics

La commune dispose des équipements suivants :

- La mairie (avec point d'accueil passeports et cartes d'identité)
- Un bureau de Poste
- Une maison du développement (Lannion Trégor Communauté)
- Un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 57 lits.
- Un centre des finances publiques
- Une gendarmerie
- Une caserne de pompiers
- Un cimetière aux capacités d'accueil encore très étendues.

#### 5.1.2. Les équipements scolaires et périscolaires

Les équipements scolaires et périscolaires sont très bien représentés à Plouaret avec :

- un groupe scolaire public (école maternelle et primaire Jean Denis) doté d'une garderie et d'un restaurant,
- un groupe scolaire privé (école maternelle et primaire Saint Louis),
- un collège public (collège François Marie-Luzel).
- un pôle enfant/jeunesse d'intérêt communautaire qui abrite :
  - o Un centre multi-accueil
  - o Un relais parents/assistants maternels
  - o Le centre de loisirs

Le nombre d'enfants scolarisés dans l'école publique se maintient à niveau depuis 2009 (150 à 160 unités selon les années scolaires).

**Tableau n°8 : Evolution des effectifs scolaires du groupe scolaire Jean Denis**

|                 | 2005-<br>2006 | 2006-<br>2007 | 2007-<br>2008 | 2008-<br>2009 | 2009-<br>2010 | 2010-<br>2011 | 2011-<br>2012 | 2012-<br>2013 | 2013-<br>2014 | 2014-<br>2015 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nombre d'élèves | 145           | NR            | 142           | 140           | 161           | 153           | 154           | 156           | 161           | 153           |

Source: Mairie de Plouaret

#### 5.1.3. Les équipements culturels, sportifs et ludiques

La commune dispose des équipements suivants :

- Une salle omnisports
- Un terrain de tennis
- Un terrain de football
- Une salle des fêtes (Salle Norbert Le Jeune) d'une capacité d'accueil d'environ 400 personnes
- Une bibliothèque dans les locaux de la mairie
- Un complexe de loisirs (Complexe Yves Lahellec) qui « abrite » le boulodrome et une salle d'une capacité d'accueil d'environ 100 personnes
- Un parc de loisirs
- Une salle de remise en forme

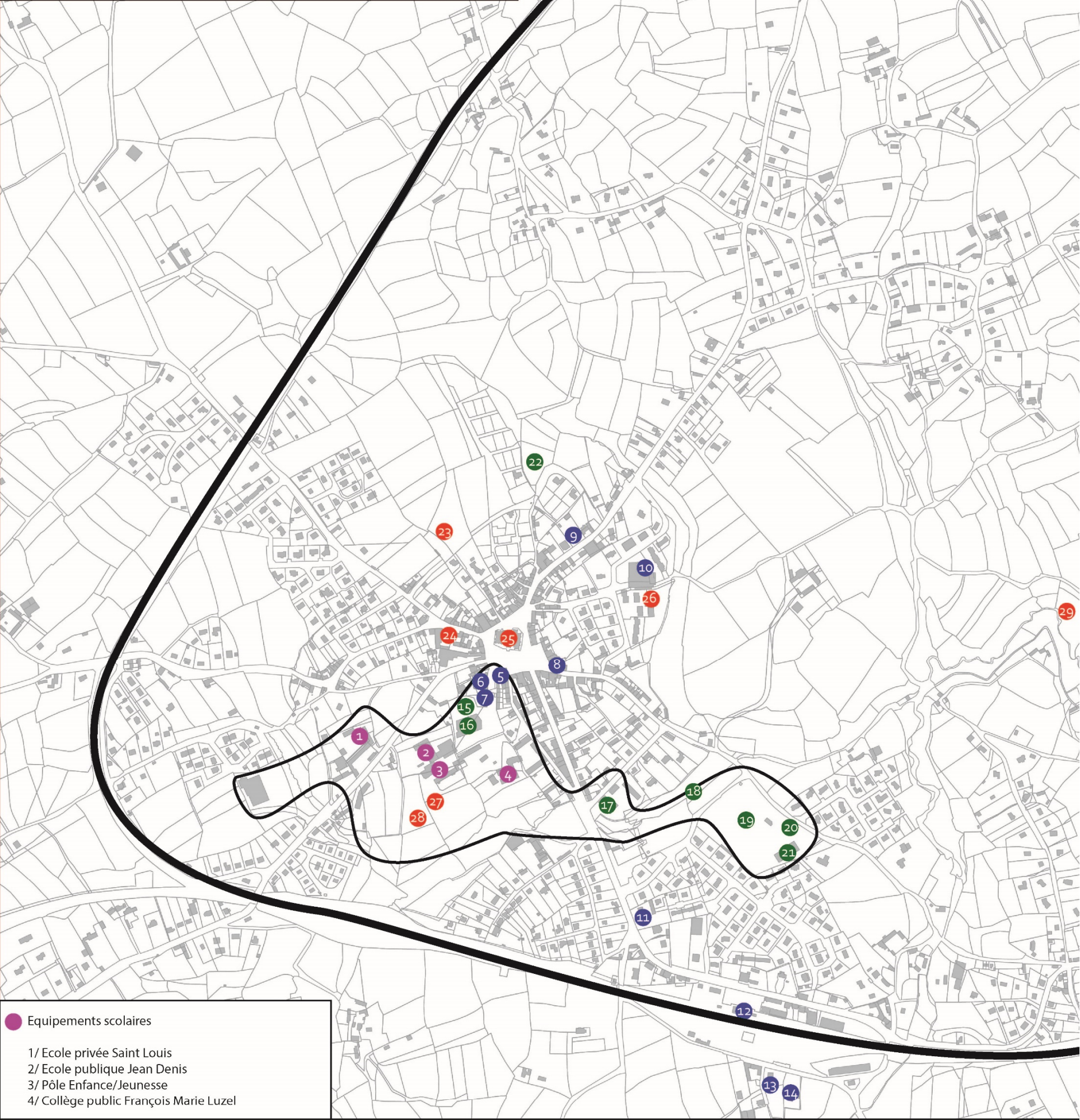
Une grande majorité des équipements mentionnés ci-dessus est regroupée dans le secteur qui se développe dans la partie Sud du centre-bourg (voir la représentation schématique sur le document graphique ci-après).



Commune de Plouaret  
Plan Local d'Urbanisme  
**EQUIPEMENTS**

 1/7500

Avertissement: Représentation schématique



-  Equipements scolaires
- 1/ Ecole privée Saint Louis
  - 2/ Ecole publique Jean Denis
  - 3/ Pôle Enfance/Jeunesse
  - 4/ Collège public François Marie Luzel

-  Equipements administratifs, sociaux et services publics
- 5/ Mairie (+ bibliothèque)
  - 6/ Maison du patrimoine
  - 7/ Maison du développement
  - 8/ Centre des finances publiques
  - 9/ Poste
  - 10/ Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
  - 11/ Gendarmerie
  - 12/ Gare SNCF
  - 13/ Ateliers techniques communaux
  - 14/ Centre de secours

-  Equipements culturels, sports et de loisirs
- 15/ Terrain de tennis
  - 16/ Salle de sports
  - 17/ Salle des fêtes (Salle Norbert Le jeune)
  - 18/ Aire de jeux et de loisirs
  - 19/ Terrain de Football
  - 20/ Allées de jeu de boules
  - 21/ Boulodrome et Salle Yves Lahellec
  - 22/ Jardins partagés

-  Autres équipements
- 23/ Cimetière
  - 24/ Chapelle
  - 25/ Eglise paroissiale
  - 26/ Chaufferie Bois
  - 27/ Chaufferie Bois
  - 28/ Aire de services pour camping cars
  - 29/ Station d'épuration



## 5.2. Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

### 5.2.1. Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées

Tableau n°9 : 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 Equivalents Habitants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Débit de référence Charge hydraulique m³/j | 385 en 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Charges entrantes                          | 804 branchements à Plouaret en 2015<br>385 branchements à Le Vieux Marché en 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Débit entrant moyen m³/j                   | 392 (2013) : importante infiltration d'eaux parasites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Observations diverses                      | <p>1/ En termes de flux organique, aucun dépassement 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 est en cours de réaliser et 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> |

Tableau n°10 : 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          | 431 (2015)                                       |
| ANC contrôlés         | 361                                              |
| ANC conformes         | 30%                                              |
| ANC non conformes     | 70%                                              |

### 5.2.2. Le réseau d'eau potable

**Tableau n°11 : 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<br>Captage d'eau à Loguivy Plougras                                                                                                                                                 |
| Périmètres de protection | oui                                                                                                                                                                                                                          |
| Débit nominal            | 4000 m³/jour pour la station de Traou Long à Vieux Marché<br>100 m³/jour pour la station de Pempoul à Loguivy-Plougras                                                                                                       |
| Prélèvements             | 551 324 m³ (2013)                                                                                                                                                                                                            |
| Importations             | 33 681 m³ (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 Plouaret       | 1273 (2013)                                                                                                                                                                                                                  |
| Observations diverses    | 1/ Les périmètres de protection délimités autour des prises et captage d'eau ne concernent pas la commune de Plouaret<br><br>2/ Le schéma du réseau d'adduction d'eau potable est figuré en annexe du Plan Local d'Urbanisme |

### 5.2.3. 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.

### 5.2.4. 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
  - o Collecte hebdomadaire
  - o Apport volontaire pour la collecte sélective

La commune dispose de 5 points d'apport volontaire :

- Parking du terrain de football
- Parking de la salle des fêtes (Salle Norbert Le Jeune)
- Rue du foyer
- Parking du magasin Casino
- Parking Rue Pasteur

3 autres points d'apport volontaire se trouvent en proche périphérie du territoire communal :

- Kéraudy (Commune de Ploumilliau)
- Le Rhun (Commune de Vieux Marché)
- Saint-Carré (Commune de Lanvellec)

La déchetterie la plus proche se trouve à Park An Itron (commune de Vieux Marché)

## PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS

### 1 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

#### 1.1. Les perspectives démographiques

Comme indiqué ci-avant, l'évolution démographique de la commune est contrastée, avec selon les recensements, des périodes de progression démographique qui succèdent à des périodes de replis, de telle manière qu'en 40 ans, le nombre de résidents de la commune n'a pas beaucoup évolué (2187 unités en 2011 contre 2196 unités en 1968).

Cette évolution n'est pas la hauteur des atouts de la commune tels qu'ils sont d'ailleurs reconnus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui qualifie Plouaret de pôle secondaire structurant dans la hiérarchisation de l'armature urbaine du Trégor. Ces atouts portent en particulier sur :

- La situation géographique de la commune (proximité de 3 pôles urbains)
- La qualité de la desserte du territoire (Gare ferroviaire, proximité de la RN n°12, RD n°11)
- La qualité de l'offre en équipements, en services et en commerces

Dans ces conditions, la commune a fait le choix de retenir comme perspective de développement démographique, une croissance moyenne annuelle de 1% entre 2011 et 2030, en précisant que cette valeur doit être considérée comme étant en accord avec les principes consacrés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor lequel précise que la production de logements dans les pôles secondaires « contribuera à renforcer leur développement démographique et avec lui les fonctions-clefs qu'il est important de proposer aux habitants ».

Cette croissance moyenne annuelle correspond à un apport de population nouvelle évaluée à environ 440 nouveaux résidents entre 2011 et 2030.

#### 1.2. Les perspectives économiques

##### 1.2.1. L'activité agricole

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme signale la présence de 33 sièges d'exploitations agricoles qui peuvent être qualifiées de « professionnelles », sachant que le nombre de ces exploitations recule depuis plusieurs années.

Parallèlement à ce recul, on assiste à vieillissement de la population agricole, étant précisé que si ce vieillissement est souligné par le recensement agricole de 2010, les observations réalisées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme tendent plutôt à montrer une certaine forme de renouvellement de génération, avec une représentation des plus jeunes agriculteurs de plus en plus forte (40% des exploitants de la commune sont âgés de moins de 40 ans en 2015)

La question se rapportant à l'âge des exploitants agricoles est bien évidemment centrale pour mesurer les perspectives de développement de cette économie agricole, sachant qu'en 2010 parmi les 23 exploitants âgés de plus de 50 ans, 13 n'avaient pas de successeur connu.

S'agissant de l'espace agricole, il doit être rappelé que les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que se doit de fixer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vont dans le sens de la préservation de l'espace agricole.

##### 1.2.2. Les activités commerciales, artisanales et de services

La commune dispose d'un tissu commercial et de services très bien représenté, sachant que cette bonne représentation est en rapport non seulement avec le poids démographique de la commune mais aussi avec son rôle de pôle structurant à l'échelle du territoire communautaire.

Le devenir de ces activités dépend donc des mutations démographiques à venir et c'est donc en ce sens que la commune s'est fixée les ambitions exposées ci-dessus. Il dépend aussi de la capacité de la commune à préserver et renforcer les atouts qui lui permettent de jouer ce rôle de pôle dans l'armature urbaine de l'agglomération. A noter que le Schéma de Cohérence Territoriale du Scot Trégor permet à la commune de prendre les mesures qui s'imposent notamment en matière de développement de l'économie locale. Les mesures correspondantes portent en particulier sur l'offre foncière réservée à cet effet et exposées ci-après.

##### 1.2.3. L'activité touristique et des loisirs

Les perspectives de développement de l'activité touristique et des loisirs sont difficiles à mesurer à Plouaret. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor invite à développer cette activité sur l'ensemble du territoire et non pas sur le seul secteur littoral. Lannion Trégor Communauté contribue d'ailleurs à la promotion touristique du territoire grâce notamment à l'existence d'un point information tourisme (Locaux de la Maison du développement)

Les principaux atouts de la commune en la matière reposent entre autres sur la richesse de ses patrimoines naturels et bâtis et sur la densité de son réseau de chemins de randonnées. Ces richesses parfois mises en scène (circuit d'interprétation « Autour de Luzel ») sont reconnues (Commune du

patrimoine rural de Bretagne, plusieurs éléments classés ou inscrit au titre des Monuments Historiques,...) et constituent les bases d'un tourisme rural à développer.

### **1.3. Les perspectives de développement en matière d'équipements**

Les perspectives de développement de la démographie communale exprimées ci-avant sont susceptibles d'avoir des effets sur l'offre en services et équipements d'intérêt collectif.

Ces effets portent entre autres sur :

- La nécessité de desservir l'ensemble des nouveaux logements par les réseaux divers et en particulier par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, avec comme conséquence une nécessaire adéquation entre les capacités de traitement de la station d'épuration et le nombre de constructions desservies.
- La prise en considération des capacités d'accueil des établissements scolaires (écoles et collège)

## 2 LES BESOINS

### 2.1. Les besoins en matière de logements

#### 2.1.1. Les besoins en logements

La fixation des besoins en logements doit prendre en compte plusieurs paramètres :

- Nombre de logements nécessaires à la satisfaction des perspectives de développement démographique.
- 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, renouvellement du parc) :
  - o Si le taux de vacance a légèrement augmenté ces dernières années (+1,8 points entre 1999 et 2006 et + 0,3 point entre 2006 et 2011), sa valeur (8,1% en 2011) reste limitée et ne témoigne pas d'un éventuel déficit d'attractivité de la commune. Le projet est construit avec comme principe de contenir cette vacance à hauteur de 7% en 2030, en considérant que cette valeur autorise un fonctionnement normal du marché du logement afin d'en assurer la fluidité.
  - o Les résidences secondaires n'ont jamais représenté plus de 11,5% du nombre total de logements de la commune et leur représentation se stabilise aux environs de 10 à 11% depuis plusieurs années. Dans ces conditions, le projet est construit avec comme hypothèse un maintien à niveau de cette représentation.
- Logements nécessaires à la neutralisation du phénomène de desserrement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages), sachant que, compte tenu des perspectives démographiques, il est envisagé que la taille moyenne des ménages se maintienne à niveau (2,05 en 2030).
- 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 0,15%/an le taux de renouvellement annuel du parc de logements de la commune.

**Tableau n°12 : Détermination des besoins en logements (2015-2030)**

|                                     | Valeur de l'indicateur (2030) | Valeur de l'indicateur pour la période de référence | Besoins en logements |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
| Croissance démographique            | +1%/an                        | +0,3% (1999-2011)                                   | 215                  |
| Renouvellement du parc de logements | 0,15%/an                      | Non connu                                           | 36                   |
| Taux de résidences secondaires      | 10%                           | 10% (2011)                                          | 23                   |
| Taux de logements vacants           | 7%                            | 8,1% (2011)                                         | 2                    |
| Desserrement des ménages            | 2,05                          | 2,05 (2011)                                         | -2                   |
| Total (2011-2030)                   |                               |                                                     | 275                  |
|                                     |                               | Nombre de logements neufs commencés (2011-2014)     | 39                   |
|                                     |                               | Total (2015-2030)                                   | 236                  |

#### 2.1.2. Les besoins en foncier à vocation principale d'habitat.

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

- Prise en considération du potentiel de densification des zones agglomérées (voir ci-après).
- 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 (15 logements/ha pour les zones à Urbaniser).

**Tableau n°13 : Détermination des besoins en foncier à vocation principale d'habitat (2015-2030)**

|                                                                  | Nombre minimum de logements | Surface correspondante | Densité moyenne (Logements/ha) |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Potentiel de densification des zones agglomérées (hors zones AU) | 24                          | 3,2 ha                 | 7,5                            |
| Densification et extension urbaine (zones AU)                    | 215                         | 14,5 ha                | 15                             |
| Total                                                            | 239                         | 17,7 ha                | 13,5                           |

## 2.2. Les besoins en foncier à destination des activités économiques

Les besoins en matière de développement de l'activité économique doivent être en accord avec les dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et sont donc évalués à :

- environ 2,4 ha pour la zone réservée de façon préférentielle à l'activité commerciale telle qu'elle est prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (« Espace de Développement commercial »), sachant que ce dernier évoque une surface de 3,2 ha en prenant en considération les terrains déjà occupés sur le site
- environ 1,4 ha pour l'extension du parc d'activités de proximité de Park an Itron, en considérant que le secteur situé à l'arrière de la gare et des emprises ferroviaires correspondantes fait partie de cet espace. Il doit être noté que :
  - o Cette zone prend place au principal sur le territoire de la commune voisine de Vieux Marché
  - o Les capacités de développement de l'activité sur le parc existant sont nulles et que dans ces conditions, le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor invite à développer cette offre foncière nouvelle à Plouaret.
  - o Cette offre foncière nouvelle doit légitimement prendre place à proximité du secteur situé à proximité de la Gare et qui entretient la plus grande proximité avec la zone de Park An Itron
  - o L'enveloppe foncière consacrée à ce développement par Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (2 ha) semble en revanche surdimensionnée par rapport aux capacités du site dont il s'agit (topographie des lieux,...).

Il doit aussi être signalé que plusieurs sociétés (artisanales en particulier) prennent place à l'écart de la zone agglomérée du bourg et que cette situation géographique ne doit pas pour autant conduire à contrarier leurs capacités de développement, en rappelant que ces sociétés contribuent à la bonne santé de l'économie locale. Les besoins correspondants portent donc sur les possibilités de mutation et d'extension des locaux d'activités dont il s'agit, dans une limite qui doit être fixée par le projet.

## 2.3. Les besoins en équipements

Le nombre et la grande diversité des équipements permettent à Plouaret de répondre non seulement à la demande exprimée par les résidents de la commune, mais aussi de répondre aux besoins des ménages des communes voisines du Sud Trégor. Une partie de ces équipements a fait l'objet, ces dernières années d'un programme de restauration (Ecole publique, Collège, Pôle enfance/jeunesse,...) qui a permis de renouveler les capacités et les conditions d'accueil du public.

Bien évidemment, les perspectives de développement de la démographie communale sont susceptibles d'avoir des effets sur les capacités d'accueil des équipements d'intérêt collectif. C'est donc en ce sens que l'espace qui abrite aujourd'hui une très grande partie des équipements correspondants (Pôle scolaire, Pôle enfance/jeunesse, Salle des sports, maison de développement, collège,...) doit pouvoir se transformer et s'étendre non seulement par renouvellement urbain, mais aussi en ménageant des possibilités de développement par la mobilisation d'un foncier (en partie sous maîtrise communale) qui se trouve à proximité de l'espace dont il s'agit et pour une enveloppe foncière évaluée à 1,7 ha. Il doit aussi être précisé que les principes de mixité urbaine exprimés par la réglementation en vigueur doit inviter à ne pas faire obstacle au déploiement de cette éventuelle offre nouvelle dans l'ensemble de la zone agglomérée existante ou à venir de la commune, en considérant que l'enveloppe foncière consacrée de façon préférentielle à l'habitat (voir ci-dessus) peut aussi être mobilisée en ce sens.

Ces capacités de transformation et d'extension doivent également valoir pour les autres équipements présents à Plouaret qu'il s'agisse des équipements situés au cœur de la zone agglomérée du bourg ou qu'il s'agisse des équipements qui se trouvent à l'écart de cette même zone (station de traitement des eaux usées, locaux de l'agence technique du département des Côtes d'Armor,...).

## 2.4. Les besoins en matière d'activités touristiques et des loisirs

Comme indiquer ci-avant, l'activité touristique ne figure pas parmi les activités dominantes du territoire. Il n'en demeure pas moins que la commune dispose des atouts nécessaires au développement de cette activité, avec entre autres des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales qui servent de support à ce qui est communément appelé le « tourisme vert ». Les besoins correspondants portent donc sur la nécessité de protéger et mettre en valeur ces richesses, d'offrir les conditions de découverte du territoire et enfin de développer des capacités d'hébergement saisonnier.



## 1 LE MILIEU PHYSIQUE

### 1.1. La topographie

Le territoire communal correspond à un plateau d'orientation générale Sud-Nord. Il atteint une altitude maximale de 179 m à Saint Julien dans la partie Sud du territoire communal et une altitude minimale de 100 mètre à l'extrême Nord-Est de ce même territoire.

### 1.2. La géologie

La commune de Plouaret fait partie de la région du Trégor. Cette zone est située à la limite de deux grands domaines géologiques qui se sont juxtaposés au cours de l'édification de la chaîne Varisque, il y a environ 300 millions d'années. Ces ensembles géologiques font partie du bassin Armoricaïn.

Le détail des formations géologiques rencontrées sur la commune sont figurés sur le plan suivant. Néanmoins, d'une manière globale, les assises géologiques de la commune sont largement constituées de roches cristallines appartenant à la famille des granodiorites, très anciennes, donc largement altérées par le temps.

En ce qui concerne les formations superficielles, elles sont de quatre types : les formations résiduelles, les dépôts de versant, les épandages limoneux, les alluvions fluviales.

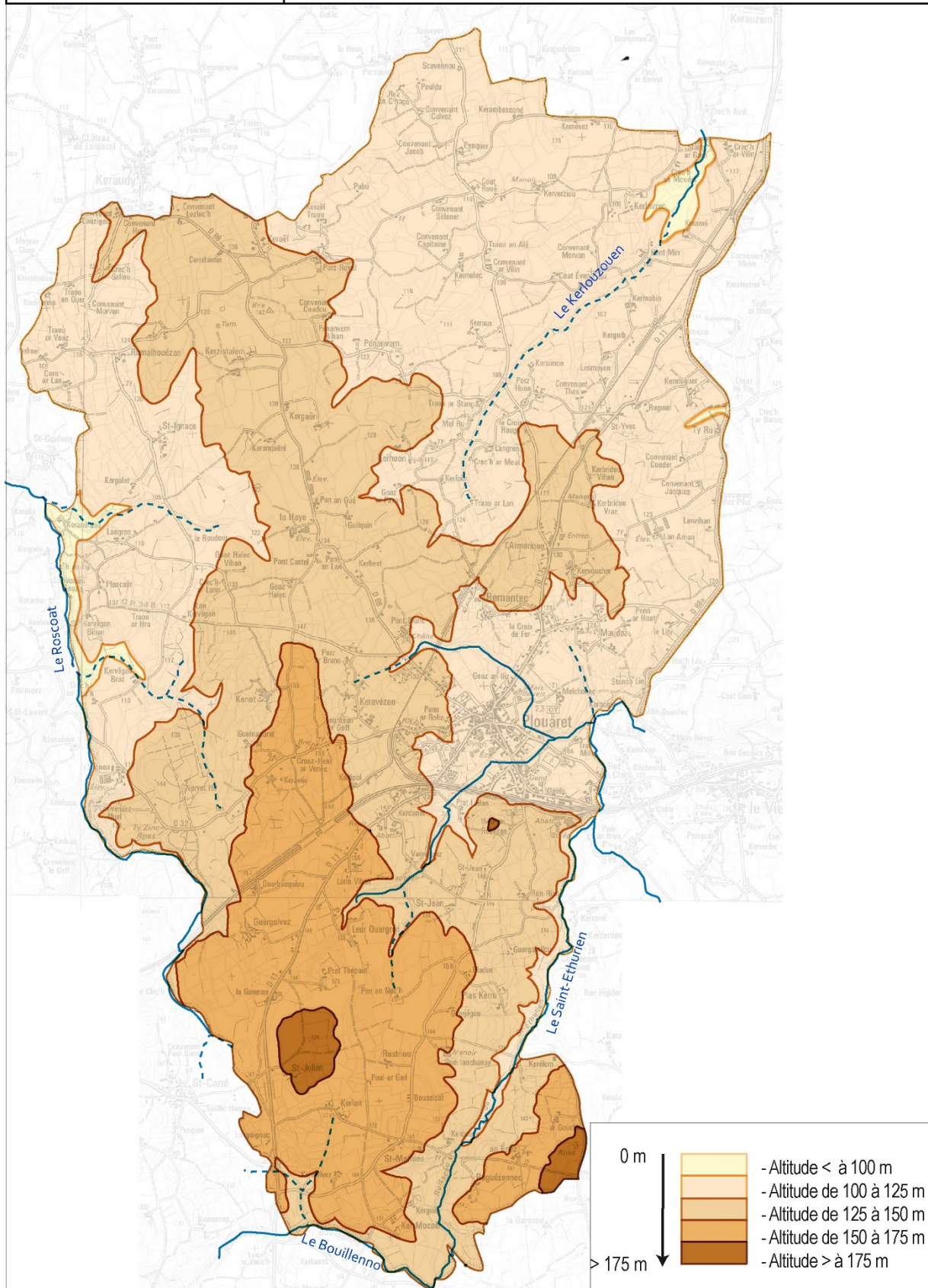
En conclusion, la géologie montre une assez forte homogénéité quant aux assises géologiques, largement constituées de roches cristallines et recouvert d'un plaquage d'altération arénique de quelques dizaines de centimètres. Dans certains lieux, généralement protégés de l'érosion, subsistent encore quelques poches de limons perméables.

## Commune de Plouaret

## Plan Local d'Urbanisme



## HYDROLOGIE TOPOGRAPHIE





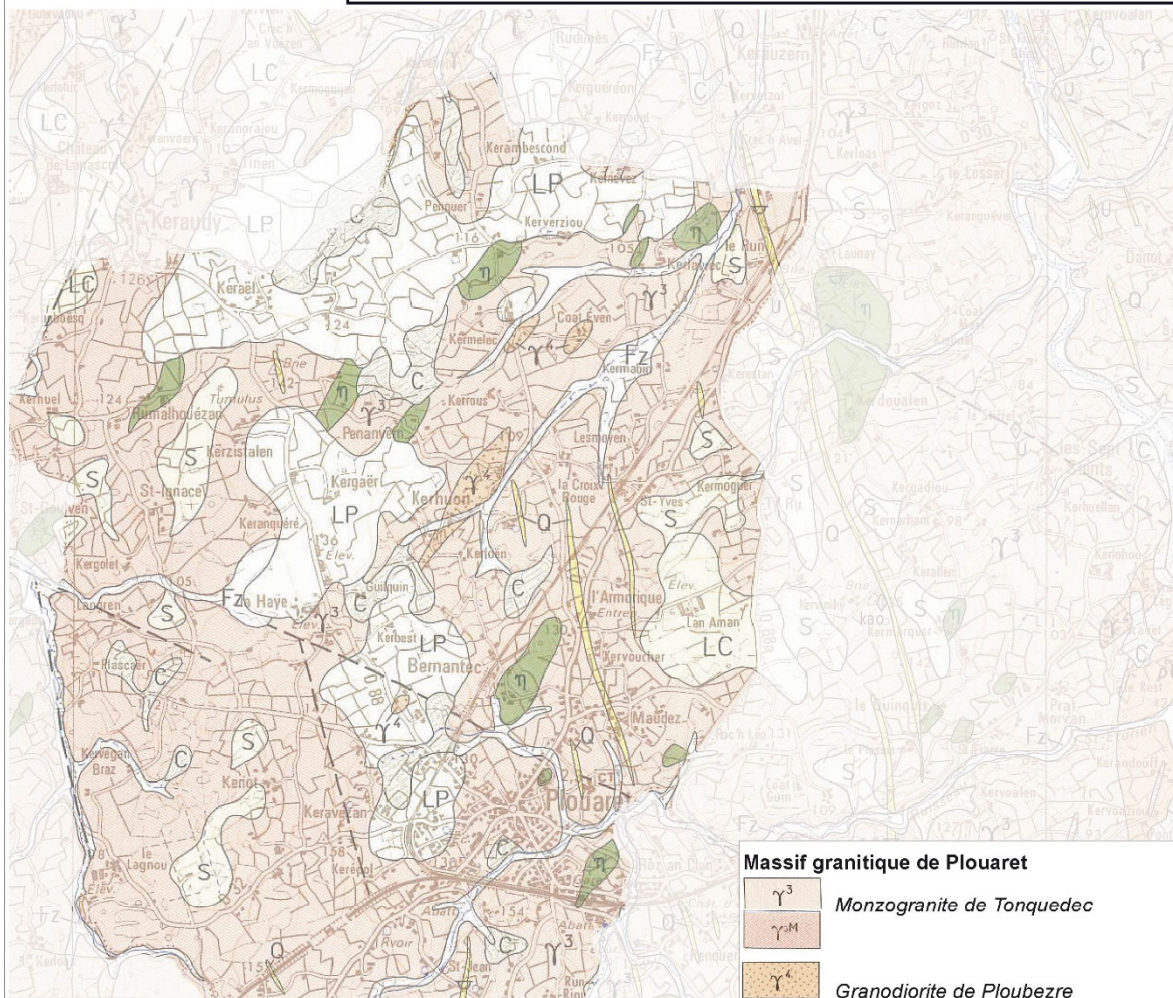
# Commune de Plouaret

## Plan Local d'Urbanisme

### GEOLOGIE



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



#### Massif granitique de Plouaret

- $\gamma^3$  Monzogranite de Tonquedec
- $\gamma^M$
- $\gamma^C$  Granodiorite de Ploubezre
- $\eta$  Diorite de Lanvellec
- $\gamma^P$  Granite porphyrique de Ponthou
- $\gamma^S$  Leucogranite de St Carré

#### Formations fluviatiles et estuariennes

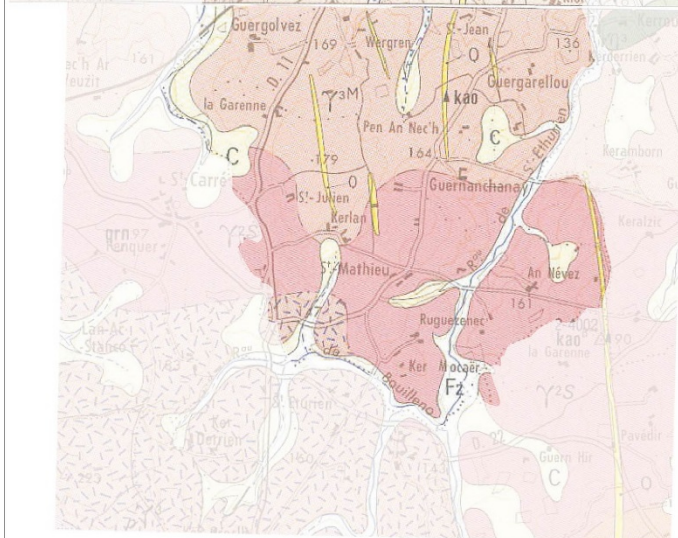
- Fz Alluvions fluviatiles récentes

#### Formations continentales

- LP Epandages 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



### 1.3. 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. »

#### 1.3.1. Les eaux de surface

Les principaux cours d'eau de la commune sont représentés sur la carte ci-avant, sachant que dans le cadre de l'inventaire des zones humides, l'ensemble des cours d'eau de la commune ont été identifiés.

La commune est irriguée en particulier par :

- Le Roscoat (et ses affluents) qui marque la limite Ouest du territoire communal
- Le Saint-Ethurien (et ses affluents), affluent du Léguer qui marque la limite Sud-Est du territoire communal
- Le Bouillenno, affluent du Saint-Ethurien qui marque la limite Sud du territoire communal

| 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     |
| FRGR1451 Le Roscoat et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer | Bon             | Moyen         | 2015     |

Source : Etat des Lieux/SAGE Baie de Lannion

#### 1.3.2. Les eaux souterraines

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

|                         | Etat Chimique |                       |                                      | Etat quantitatif |          |
|-------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------------------|------------------|----------|
|                         | Etat          | Paramètres déclassant | Objectifs                            | Etat             | Objectif |
| FRGG058 Baie de Lannion | Médiocre      | Nitrates/pesticides   | Nitrates (2015)<br>Pesticides (2021) | Bon              | 2015     |

Source : Etat des Lieux/SAGE Baie de Lannion

#### **1.4. Les mesures de protection et de gestion de la ressource en eau**

##### **1.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne**

La commune de Plouaret 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.

##### **1.4.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Baie de Lannion**

La commune de Plouaret est située en sa totalité dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Lannion actuellement en cours d'élaboration.

##### **1.4.3. Le plan algues vertes et la charte territoire Lieue de grève**

Afin de lutter contre le phénomène de prolifération des algues vertes (particulièrement important dans la baie de Saint-Michel-En-Grève), le gouvernement a mis en place un plan en 2010, avec deux volets :

- Un volet ramassage des algues vertes
- Un volet « actions pour réduire les flux de nitrates »

Ce plan s'est donc concrétisé au niveau local par la signature d'une charte de territoire pour les bassins versants de la Lieue de Grève (bassin versant du Roscoat notamment) pour la période 2011-2015 (charte signée le 30/06/2011) qui se fie comme objectif une réduction des flux d'azote arrivant en baie de Saint-Michel-En-Grève, avec des mesures qui concernent en particulier l'activité agricole et qui portent sur :

- Développement des systèmes herbagers
- Regroupement du foncier autour des bâtiments de l'exploitation
- Remise en herbe des zones humides
- Valorisation des produits agricoles locaux

## 2 LE PATRIMOINE NATUREL

### 2.1. Les espaces protégés ou d'inventaire

La commune de Plouaret n'abrite aucun espace faisant l'objet d'une protection réglementaire ou reconnaissance particulière de type :

- Espaces qui font l'objet d'une protection réglementaire (site NATURA 2000, site classé, site inscrit,...)
- Espaces d'inventaire de type Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique),...

A noter néanmoins que la partie Est du territoire communal est située dans le bassin versant du Léguer, sachant que ce milieu est partiellement classé en site Natura 2000 (Site Natura 2000 « Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay »)

### 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 se fixe comme objectif 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 Plouaret cette structure verte porte principalement sur les milieux associés à l'eau (cours d'eau, zones humides et zones boisées), avec :

- Côté Ouest, la vallée du Roscoat
- Côté Sud-Est, la vallée du Saint Ethurien, avec le vallon de Goas An Ilis qui traverse le cœur du bourg et forme donc la partie de la trame verte et bleue imbriquée dans l'espace agglomérée
- Côté Sud, la vallée du Bouillenno

Par Ailleurs, ce même Schéma demande aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes non soumises à la Loi Littoral de préserver les coupures vertes figurées sur le document graphique ci-après. A Plouaret, ces coupures concernent les abords de la RD n°11 au Nord et au Sud de la zone agglomérée du bourg de telle manière que l'urbanisation doit être contenue dans les limites de cette zone agglomérée aux endroits considérés.

#### 2.2.2. 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 la révision du Plan Local d'Urbanisme.

#### 2.2.3. Le bocage et les boisements

Un inventaire du bocage a été réalisé dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (voir le document graphique ci-après), conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence territoriale du Trégor.



## Commune de Plouaret

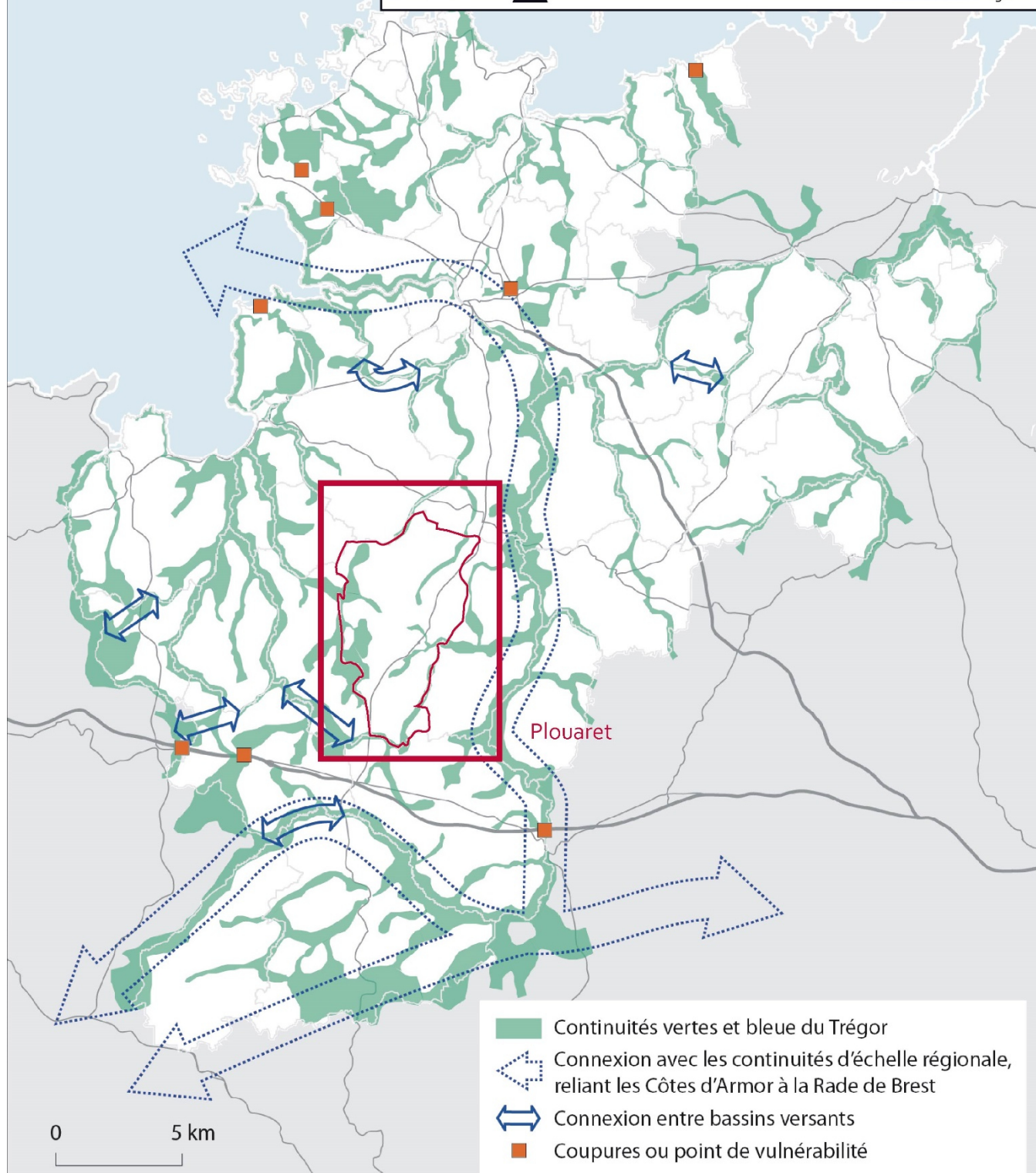
Plan Local d'Urbanisme

## TRAME VERTE ET BLEUE DU TREGOR

Sans échelle



Source: Scot Trégor





Commune de Plouaret

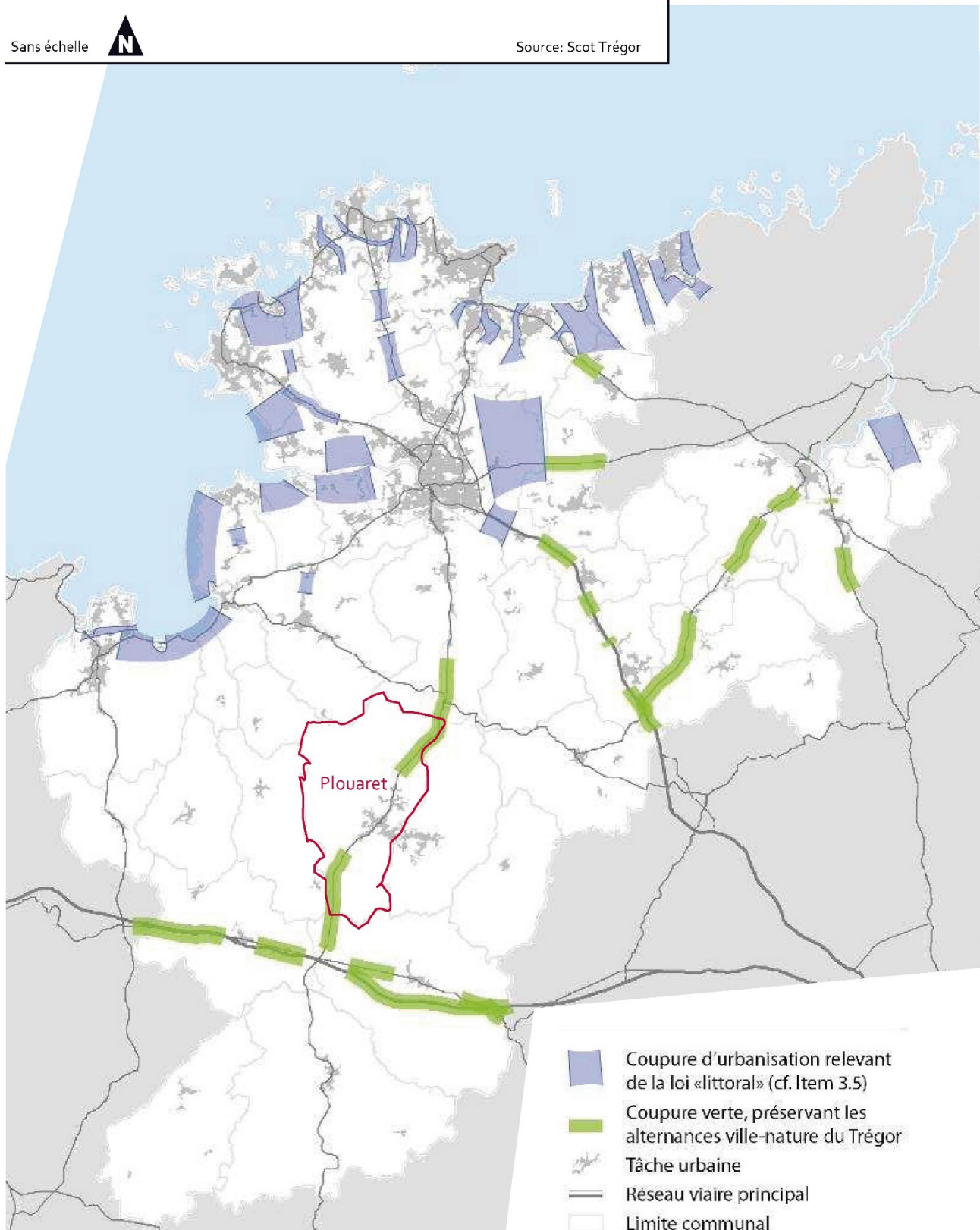
Plan Local d'Urbanisme

## COUPURES D'URBANISATION ET COUPURES VERTES DU TREGOR

Sans échelle



Source: Scot Trégor





Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

ZONES HUMIDES

N

Sans échelle



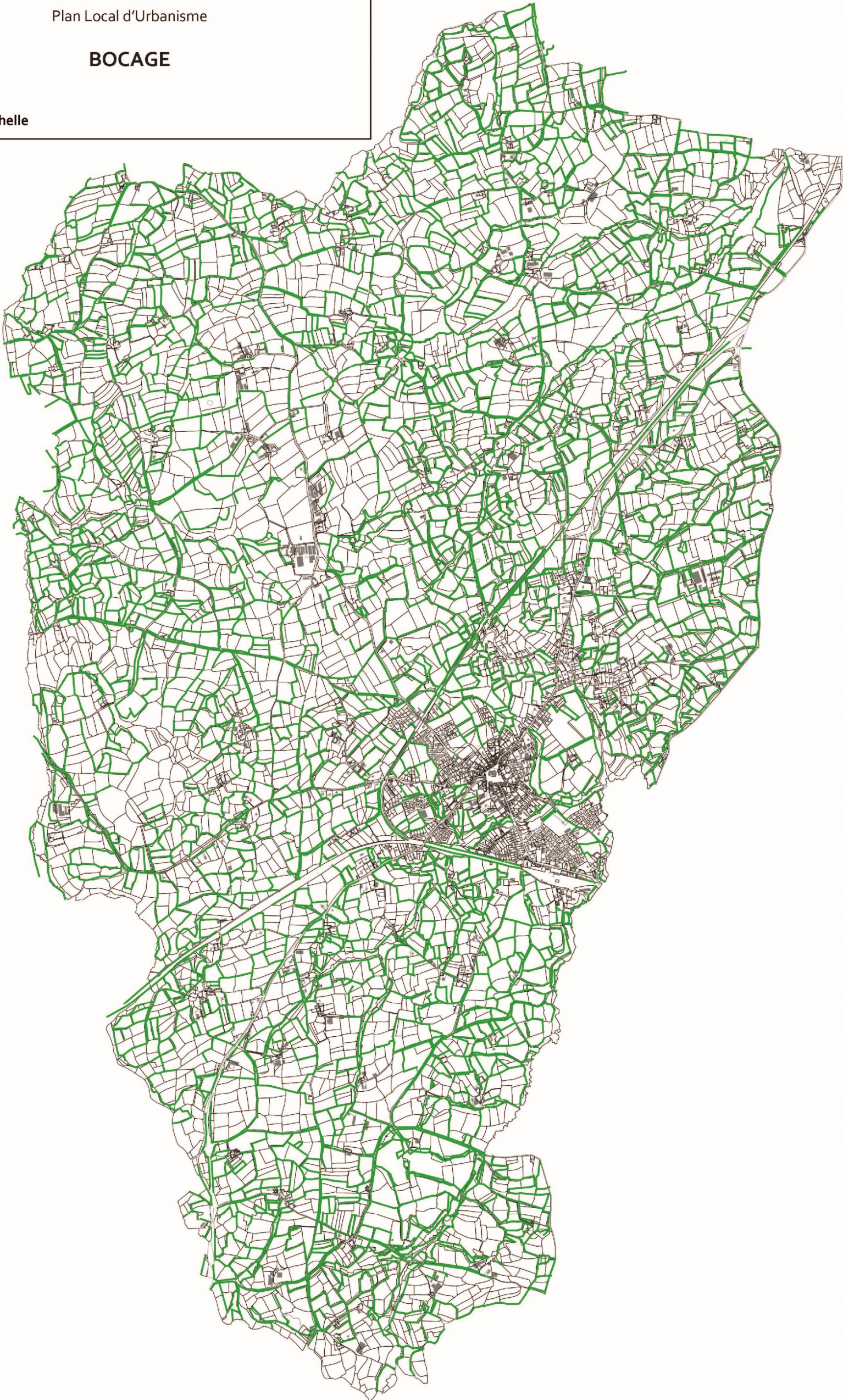


Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

BOCAGE

 Sans échelle





### 3 LE PATRIMOINE BATI

La reconnaissance de la richesse du patrimoine bâti de la commune se manifeste entre autres par :

- Le nombre relativement important de Monuments Historiques classés ou inscrits (7 unités au total)
- La labélisation « commune du patrimoine rural de Bretagne »

#### 3.1. Architecture religieuse, commémorative et funéraire

- L'église paroissiale Notre-Dame de Bonne Nouvelle (Monument Historique Classé : 18/10/1907), édifice remontant majoritairement à la seconde moitié du 16<sup>e</sup> siècle (style gothique), ayant subi des remaniements. Suite à un incendie dû à la foudre, la partie supérieure du clocher a été refaite avec de nouvelles dispositions (style Renaissance). Les bas-côtés ont également été modifiés. Le cimetière qui entourait jadis l'église est démoli en 1872 pour agrandir la place du village.
- La chapelle Sainte-Barbe (16<sup>e</sup> siècle) : Monument Historique Inscrit : 22/02/1926. Elle sert de salle d'exposition. Elle est complétée par un calvaire armorié daté de 1612 (Kalver an Hae).
- La croix de Saint-Mathieu, la plus ancienne de la commune (époque carolingienne).
- Le calvaire à bubons du Maudez (17<sup>e</sup> siècle). Cette croix dépendait autrefois de la chapelle Saint-Maudez, aujourd'hui disparue.
- La croix des voleurs située à Gergarellou
- Les croix de chemins,...

#### 3.2. Architecture domestique et agricole

La commune abrite un patrimoine bâti (agricole au principal) disséminé sur l'ensemble du territoire (manoirs, fermes, maisons,...), avec entre autres :

- Le manoir de Guernac'hanay (seconde moitié du 16<sup>e</sup> siècle), archétype de l'architecture civile du Trégor à la fin du 16<sup>e</sup> siècle. Double porte piétonne et charretière surmontée de deux échauguettes. Manoir, colombier, vestiges de la chapelle, parcelles correspondant à l'étang et jardin : Monument Historique Inscrit (18/03/1991).
- Le manoir de Kerbridou (16<sup>ème</sup> siècle). Façades, toitures et souches de cheminée : Monument Historique Inscrit (09/10/1964).
- Le manoir de Kérépol (16<sup>ème</sup> siècle et 17<sup>ème</sup> siècle), avec son mur d'enceinte et sa double porte: Monument Historique Inscrit (18/03/1991).
- Les manoirs de Kerverziou (16<sup>ème</sup> siècle), de Melchonec (16<sup>ème</sup> siècle), de Kerhuon (16<sup>ème</sup> siècle), de Kerbest (17<sup>ème</sup> siècle), de Pont-Blanc (17<sup>ème</sup> siècle), de La haye (17<sup>ème</sup> siècle),...
- La maison natale du poète breton Luzel, place de l'église. Monument Historique Inscrit (17/12/1926).
- Des fours à pain, des auges, des pressoirs,...

#### 3.3. Patrimoine architectural lié à l'eau

- Des fontaines parmi lesquelles :
  - o La fontaine Saint-Jean-Baptiste (1645) (Feuteun Sant Yann), édifée par Jean Kervégan. Une enceinte de murs bahuts sert d'appui à un banc de granit. Rénovée en 2002. Monument Historique Inscrit (20/01/1926).
  - o La fontaine du Maudez, restaurée par la municipalité dans les années 1990, et qui n'est pas sans rappeler celle de Saint-Jean.
  - o La fontaine de Goas Christ, possédant une belle pierre de granit taillée en bas-relief.
  - o La fontaine Saint-Yves, récemment restaurée.
- Des puits ;
- Des lavoirs...

#### 3.4. Patrimoine naturel et paysager

Le patrimoine naturel et bocager de la commune se manifeste par

- Un maillage bocager dans l'ensemble bien préservé ;
- Des arbres remarquables parmi lesquels le chêne de Pont Blanc, le châtaignier de Run Riou, ...
- Des zones humides ;
- Des chaos de granit ;
- Des talus, plantés ou nus, certains présentant une structure empierrée.
- Des chemins creux ;
- Des vergers traditionnels de hautes tiges ;
- Des poteaux d'entrées de champs (fasen mein ou mein toul kar)...



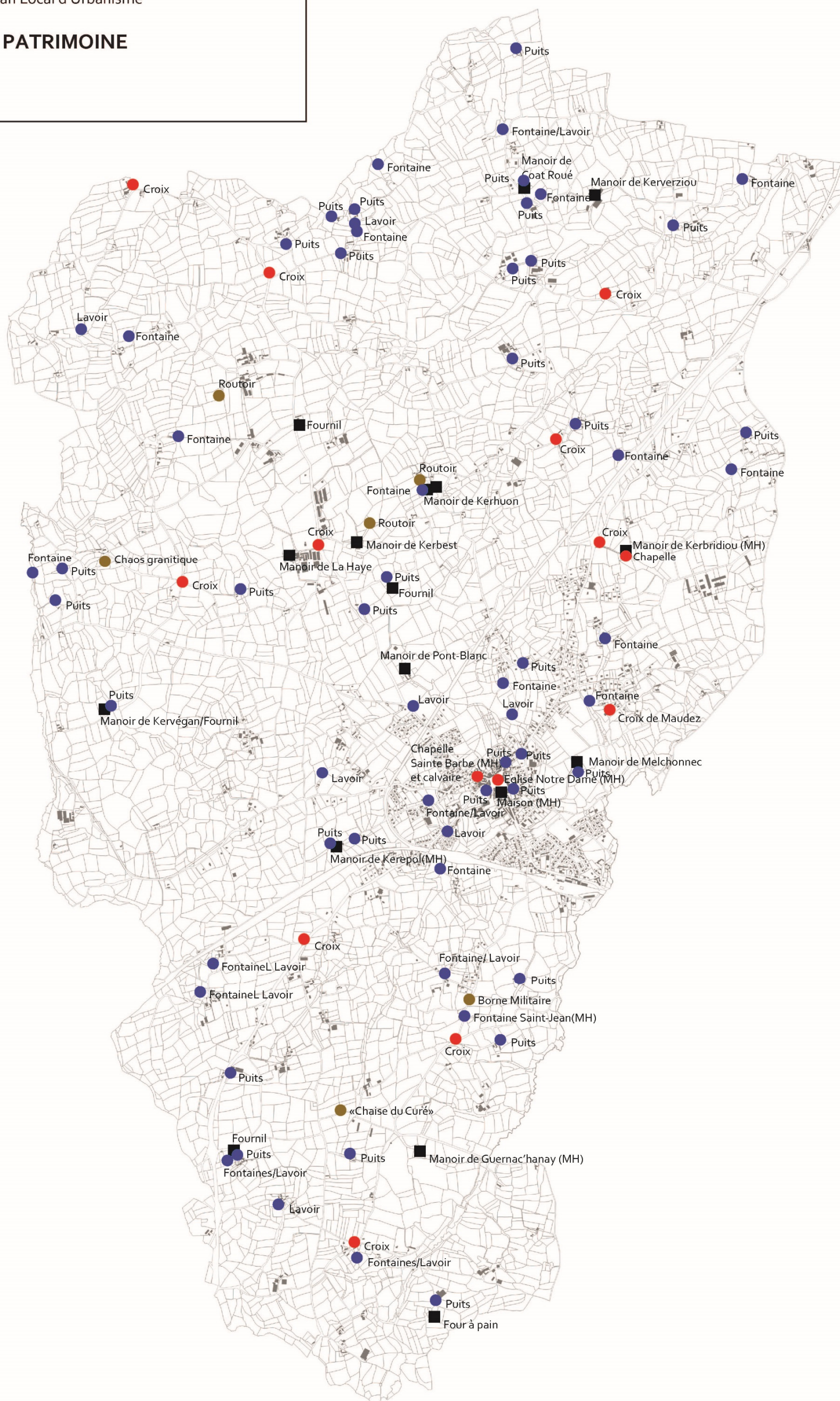
1 : buste de FM Luzel (place de l'église) / 2 : le chevalier à l'Anguipède / 3 : le bâti agricole ancien (Melchonec) / 4 : mur-talus (Saint Jean) / 5 : barrière traditionnelle (secteur de Traou ar Stang) / 6 : L'église Notre Dame et le bâti ancien du centre-bourg / 7 : moulin de La Haye / 8 : la fontaine Saint Jean / 9 : la croix de Saint Mathieu / 10 : la chapelle Sainte Barbe / 11 : un puits à Langren / 12 : la double porte piétonne et charretière du manoir de Gwernachanay



## PATRIMOINE



**Sans échelle**





### 3.5. Le patrimoine archéologique

| N° | Identification de l'EA                                                                                                                              | Lieu-dit            | Parcelles                                                                       | Nature de la zone |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1  | 38 / 22 207 00001 / Plouaret/ Pen Ar Vern / Pen Ar Vern / Exploitation agricole / Age du fer                                                        | Pen ar Vern         | E 497, E.51 à 520                                                               | 1                 |
| 2  | 2582 / 22 207 0002 / Plouaret/ L'Armorique / L'Armorique / Exploitation agricole / Age du fer                                                       | L'Armorique         | A.1464 à A.1469, A.1484, A.1485, A.1487, A.1488, A.1490, A.1897, A.1898, A.1976 | 1                 |
| 3  | 4579 / 22 207 0003 / Plouaret/ Er Elenv Meur/ Coat Roué / Motte castrale / Haut moyen-âge                                                           | Coat Roué           | A.327 à A.330                                                                   | 1                 |
| 4  | 4580 / 22 207 0004 / Plouaret/ Convenant Le Balc'h / Convenant Le Balc'h / Exploitation agricole/ Age du fer                                        | Convenant Le Balc'h | C.1674 à C.1678, C.1687 à C.1690, C.1692, C.1695 à C.1697                       | 1                 |
| 5  | 7095 / 22 207 0005 / Plouaret/ Convenant Jacques/ Convenant Jacques/Motte castrale/ Epoque indéterminée                                             | Convenant Jacques   | B.206 à B.210                                                                   | 1                 |
| 6  | 10243 / 22 207 0007 / Plouaret/ Ruguen/ Ruguen/ Occupation/Mésolithique                                                                             | Ruguen              | B.134 à B.138, B.144 à B.148, B.158                                             | 1                 |
| 7  | 10607 / 22 207 0009 / Plouaret/ Kermelevez/ Kermelevez/ Enclos/Epoque indéterminée                                                                  | Kermelvez           | C.1350                                                                          | 1                 |
| 8  | 10606 / 22 207 0010 / Plouaret/ Ker Moacer/ Ker Moacer/ Enclos/Epoque indéterminée                                                                  | Ker Moacer          | C.1215, C.1217, C.2655                                                          | 1                 |
| 9  | 10605 / 22 207 0011 / Plouaret/ Lann Vihan/ Lann Vihan/ Enclos/Epoque indéterminée                                                                  | Lann Vihan          | C.439                                                                           | 1                 |
| 10 | 10604 / 22 207 0012 / Plouaret/ Pen Ar Ouerne/ Pen Ar Ouerne / Enclos/Epoque indéterminée                                                           | Pen Ar Ouerne       | A.441, A.442                                                                    | 1                 |
| 11 | 10603 / 22 207 0013 / Plouaret/ Pors Ar Bruno/ Pors Ar Bruno/ Nécropole/Age du bronze                                                               | Pors Ar Bruno       | D.1690, D.446 à D.448                                                           | 1                 |
| 12 | 10602 / 22 207 0014 / Plouaret/ Saint Ignace/ Saint Ignace/ Enclos/Epoque indéterminée                                                              | Saint Ignace        | D.84, D.86                                                                      | 1                 |
| 13 | 10627 / 22 207 0015 / Plouaret/ Kerzistalen / Kerzistalen / Enclos/Epoque indéterminée                                                              | Kerzistalen         | D.1542, D.1645, E.230                                                           | 1                 |
| 14 | 17104 / 22 207 0017 / Plouaret/ Prat Thepant/ Prat Thepant/ Enclos/Epoque indéterminée                                                              | Prat Thepant        | C.1505, C.1509, C.1525, C.1526, C.1529                                          | 1                 |
| 15 | 22231 / 22 207 0019 / Plouaret/ Convenant Coader/ Convenant Coader/ Occupation/Gallo-romain, moyen-âge.                                             | Convenant Coader    | B.198, B.199                                                                    | 1                 |
| 16 | 19562 / 22 119 0013 / Lanvellec/ Voie Yaudet/ Paule/ Saint-Anne-En-Plouay/ section Nord de Gueram à Kerhuel/ route/ Age du fer, époque indéterminée |                     | E.360 à E.369, E.374                                                            | 1                 |

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles Bretagne ; Service régional de l'archéologie. Porter à connaissance.

Zone 1 : Zone de saisine du Préfet de Région.

Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

## SITES ARCHEOLOGIQUES



Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Porter à connaissance



## 4 LES PAYSAGES

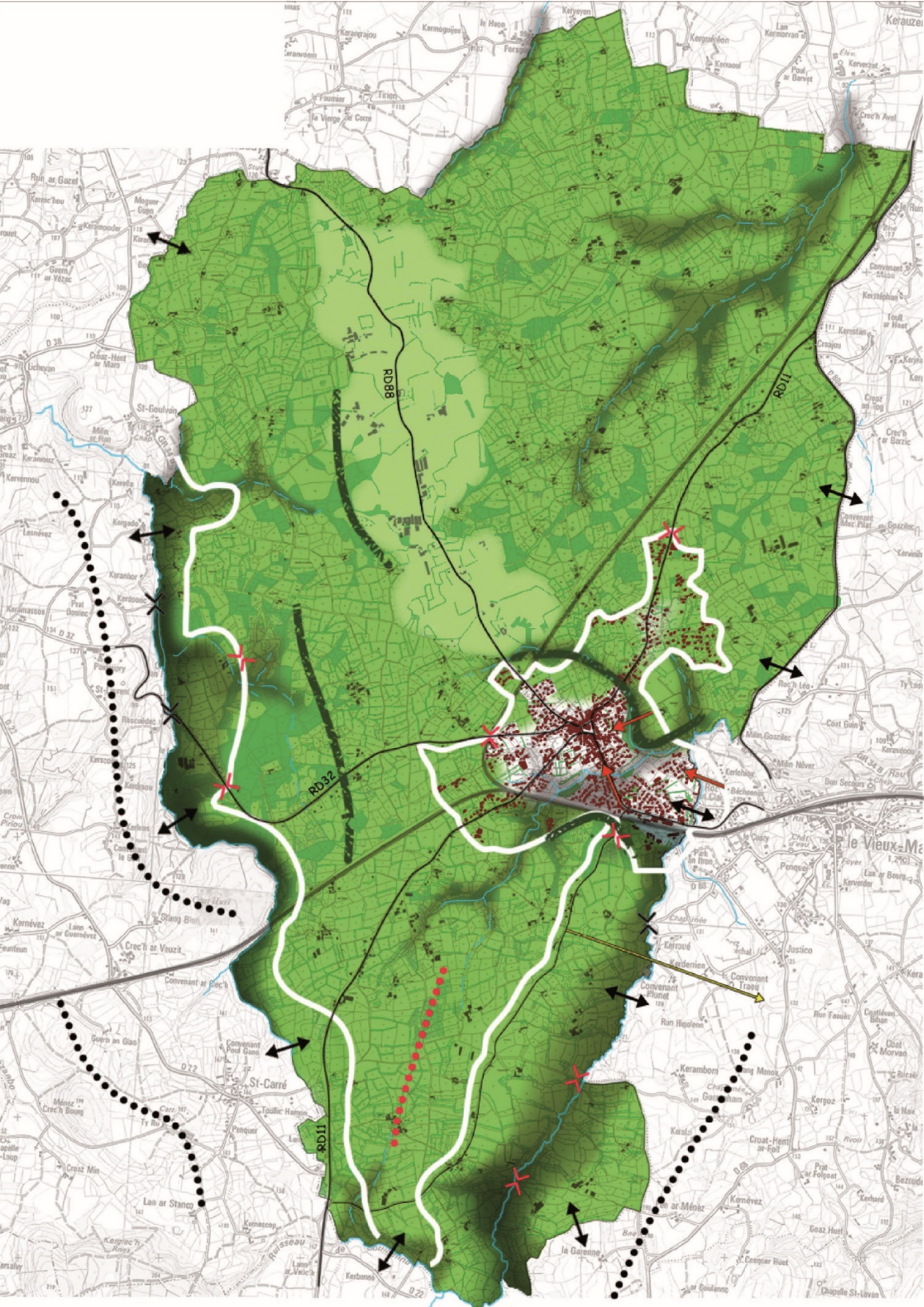
---

A l'échelle du territoire, le paysage se caractérise par sa ruralité, le bocage étant le dénominateur commun à tous les espaces. Il est avant tout marqué par sa morphologie avec de manière simple, un plateau qui s'incline vers le nord/est. Ce plateau est drainé à l'Ouest par la vallée du Roscoat qui s'écoule vers la Lieue de Grève, et à l'Est par la vallée du St-Ethurien, affluent du Léguer. Les deux rivières sont alimentées par un réseau de petits ruisseaux et rus qui ont creusé de petits vallons dans le plateau granitique et composent une succession de croupes et de vaux de faibles amplitudes. 3 unités paysagères ont été distinguées :

- les paysages de bocage,
- les paysages de vallée,
- le paysage urbanisé du bourg.

Une unité paysagère est une entité spatiale dont l'ensemble des caractères (relief, hydrographie, occupation du sol, formes d'habitat, végétation, degré d'artificialisation,...) présentent un proche degré de ressemblance, une homogénéité d'aspect et d'ambiances. La façon dont on perçoit ou dont on ne perçoit pas le paysage depuis les routes, les chemins, depuis les communes voisines, est essentielle dans cette identification. Précisons que ces unités ne constituent pas "un zonage réglementaire" et c'est pourquoi leurs limites sont volontairement imprécises.





Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

CONTEXTE PAYSAGER



Avertissement: Représentation schématique

PAYSAGES DE BOCAGE



plateau au relief de faible amplitude  
trame bocagère significative, paysage d'enclos aux horizons courts  
labours et prairies  
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 du bocage



vallons affluents de faible amplitude  
milieux humides de fonds de vallons (prairies humides, galeries boisées des ripisylves, peupleraies...)  
cours d'eau et patrimoine associé (fontaines, puits, moulins...)



secteurs de bocage démembré  
ouverture visuelle du paysage qui met à nu les formes construites  
figures bocagères simplifiées

PAYSAGES DE VALLEE



reliefs majeurs bien lisibles au sein du bocage  
vues plus amples  
flancs boisés (escarpements) ou bocagers  
milieux humides de fonds de vallons (prairies humides, galeries boisées des ripisylves, peupleraies...)  
cours d'eau et patrimoine associé (fontaines, puits, moulins...)

PAYSAGE URBAINE DU BOURG



silhouette peu perceptible depuis les alentours  
centre-bourg concentrique, paysage culturel  
extensions linéaires ou maîtrisées, souvent banalisantes  
trame végétale forte

ELEMENTS STRUCTURANTS



bocage et boisements  
(plantés ou spontanés)



Continuité



cours d'eau



Vues majeures



routes principales



Vues lointaines



chemin de fer



Horizon externe



Effets de porte



Horizon interne



Front boisé



#### 4.1. Les paysages de bocage

Dans l'ensemble, le territoire de la commune a conservé une trame bocagère significative, un rythme régulier d'enclos, un rapport relativement intime entre le bâti dispersé et le réseau de haies...

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...).

Le bocage renforce l'impression d'un paysage très boisé, plus qu'il ne l'est en réalité. Ce paysage 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.



↑ Un bocage « réticulaire » habille encore de nombreux secteurs

Les figures bocagères mêlant labours, prairies de fauche, pâtures, pelouses hygrophiles piquées de joncs, haies, talus, lisières, composent avec les bosquets et les ripisylves qui bordent les ruisseaux un ensemble régulier d'enclos, offrant l'image d'un paysage bocager immémorial, aux horizons courts, dans lequel le bâti n'apparaît que de façon ponctuelle.

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, frênes, aulnes, trembles et peupliers dans les stations plus fraîches générées par la présence de limons fins peu perméables.



↑ Une succession d'enclos symbole d'un bocage immémorial (Kervegan Braz)



↑ Subtile vibration des prairies humides (Penanvern)



↑ La barrière de champ, une figure récurrente (Langren/ Traou Ar Voaz)



↑ La présence du bétail au pré parachève l'image de la campagne bucolique

Si cette trame bocagère est très perceptible, on constate qu'elle tend à s'élargir par endroits et que toutes les parcelles ne sont pas entièrement ceintes de haies.



↑ Les lignes du bocage dessinent un paysage en mosaïque ouverte (secteur de Guernanchanay)

Certains secteurs montrent des signes très clairs de régression du bocage. Il s'agit en particulier des abords élargis de la route de Ploumilliau, le long de laquelle s'égrène un chapelet de grandes exploitations.



↑ A cheval entre deux bassins versants, le secteur de La Haye marque une parenthèse dans le bocage





↑ La nouvelle « monumentalité agricole » mise à nue (G.A.E.C de la Haye)

Sur ces sols limoneux, la forte proportion de terres labourées, essentiellement vouées à la culture du maïs, tend à simplifier le paysage. Le parcellaire change d'échelle.

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 et lui donnent une nouvelle profondeur (Kerzistalen)



## 4.2. Les paysages de vallée

Les deux vallées qui drainent le territoire présentent une topographie relativement marquée par rapport à celle de leurs vallons affluents. Ces reliefs offrent des vues plus amples, bien que souvent contrariées par les écrans végétaux.

### 4.2.1. La vallée du Roscoat

#### Séquence 1 : La vallée bocagère

En amont du chemin de fer, la vallée ne se distingue que très peu de son contexte comme le montre la photographie ci-dessous. Elle n'est donc pas identifiée dans cette partie de son cours comme une entité à part entière mais comme un motif du bocage.



↑ Vue depuis la RD n°11

#### Séquence 2 : La vallée clairière

En aval du chemin de fer, la vallée se glisse à travers un ensemble boisé dont le peuplement est composé à partir de la chênaie hêtraie en taillis en mélange avec des résineux. La vallée s'isole du reste du territoire, apparaissant comme une succession de clairières au sein de cet écrin boisé dense aux couleurs fortes.



↑ Entre ripisylve et coteau boisé, une clairière herbagère en autarcie



↑ Cariçaie (ancienne peupleraie) encadrée par les coteaux boisés

#### Séquence 3 : la vallée bocagère

Le flanc oriental de la vallée est recreusé par un ensemble de petits vallons affluents et se perd dans un paysage bocager dense assez reffermé. Le fond de la vallée est généralement pâturé et se situe en continuité avec le bocage. Cette intime relation entre bocage et vallée a conduit à ne pas identifier non plus en tant que telle la partie située en amont du moulin de Kerdouric.



↑ Un paysage en tableaux courts structuré par des écrans successifs

#### 4.2.2. La vallée « symétrique » du St-Ethurien

Bordée à l'ouest par une route dont le tracé remonte à un passé lointain (époque gallo-romaine), la vallée du St-Ethurien présente un relief en V évasé particulièrement régulier. Ce relief ample et symétrique lui offre une échelle qui la rend bien lisible au sein du bocage, bien que ses flancs en reprennent les motifs.

Fermes et hameaux se sont implantés sur les versants, dominant la vallée. La relative transparence du bocage les met souvent bien en évidence. Le fond de vallée quant à lui est quasiment vierge de constructions, à l'exception de quelques moulins.

Le cours d'eau est entouré d'une bande plus ou moins large de pâtures et de prairies humides ceintes de haies, souligné par une ripisylve composée de saules, de frênes et d'aulnes, enserré, de place en place, dans la double épaisseur d'une peupleraie.



↑ Une vallée « miroir » pour le bocage qu'elle traverse



↑ Le village de St Matthieu positionné en tête d'un vallon affluent





↑ Une vaste peupleraie dans le fond de la vallée du St Ethurien

#### 4.3. Atouts/faiblesses des paysages de bocage et de vallées

##### 4.3.1. Les atouts/potentiels

- Le bocage est un peu le tissu conjonctif des paysages agricoles décrits ci-dessus. La diversité des écrans répond aux variations du milieu, à leur fonctionnalité, au mode d'entretien...



1 : Futaies de chênes sur talus / 2 : Talus nu / 3 : Strate arbustive sur talus / 4 : Saules têtards / 5 : Muret taluté / 6 : « néo-bocage »



- 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 (hameaux et bourg).



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

- 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. La préservation de ces figures suppose d'anticiper leur renouvellement.

- La forêt est un élément marquant du paysage rural, dont elle contribue à dessiner les formes, les couleurs, les textures... Elle se caractérise par son extrême 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 (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 (années 1960)...

A cette diversité s'ajoute les galeries boisées des milieux humides qui habillent systématiquement les fonds de vallon (saules, aulnes, frênes, peupliers...).

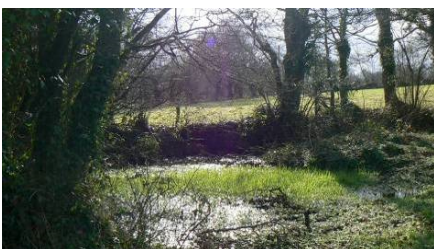


↑ Des espaces qui invitent à la promenade (Nervet Hir)



↑ Un boisement de hêtres le long d'un ancien bief (Traou Ar Stang)

- Les zones humides présentent un intérêt écologique et paysager forts



- Un patrimoine bâti rural de grande qualité (bâti agricole ancien, murs-talus, puits, fours, croix, fontaines, ponts, moulins...). ; Les paysages décrits ci-dessus se caractérisent par la qualité du bâti rural ancien dont ils sont parsemés (cf. l'étude du patrimoine architectural et paysager de la commune réalisé en avril 2005 par l'association Communes du Patrimoine Rural de Bretagne ou l'inventaire du patrimoine culturel réalisé par la Région Bretagne). Ces figures bâties sont réparties en de nombreux écarts de quelques foyers (le plus souvent 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. Enchâssé dans la trame dense de haies et de boqueteaux, souvent accompagné d'un petit 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 (Saint-Jean)



↑ 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 (Guernanchanay)

#### 4.3.2. Faiblesses/menaces

Les paysages décrits ci-dessus sont porteurs d'une image emblématique de la commune. L'agriculture a façonné ces paysages, elle est aussi la principale composante du territoire qui évolue le plus radicalement avec une progression sensible du labour (essentiellement voué à la culture du maïs) au détriment du pâturage.

Les principales dynamiques d'évolution du paysage agricole sont un mouvement de simplification des figures bocagères, d'ouverture visuelle et de fermeture des fonds de vallons/vallées.

La singularité du paysage de la commune repose donc sur des figures fragiles (lignes des haies, arbres ou groupes d'arbres isolés, petits boqueteaux, vergers, chemins creux, mur talus, entrées de champs, forme « tarabiscotée » du parcellaire...), alors que l'extension du labour tend à agrandir la maille parcellaire. Pour éviter la banalisation, il convient de prendre des mesures de rajeunissement des haies et d'envisager le remplacement des structures les plus âgées. Ces paysages ne sont pas immuables.

Les enjeux liés aux formes construites sont directement issus de l'évolution de la structure paysagère. L'ouverture du paysage par l'altération du maillage bocager met à nu des noyaux bâtis autrefois enchâssés dans la végétation : l'aspect qualitatif du construit revêt de fait une importance singulière.

On peut citer trois cas : les extensions en périphérie du bourg, la construction de maisons neuves à proximité des fermes traditionnelles et les bâtiments d'exploitation.



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



↑ Pavillon de teinte claire se détachant sur les nuances infinies de verts (Penanvern Bihan)



↑ Impact de certaines rénovations sur le patrimoine bâti

Il existe 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 d'une diversité paysagère et écologique.



↑ Une prairie convertie en peupleraie



#### 4.4. Le paysage urbanisé du bourg

Cette unité de paysage ne correspond pas à la seule superficie agglomérée du bourg de Plouaret mais s'étend à l'espace depuis lequel le bourg est perçu comme étant le déterminant principal du paysage.

##### 4.4.1. Perception du bourg depuis l'extérieur

La disposition du bourg sur le sommet du coteau exposé midi de la vallée du St Ethurien offre une visibilité à distance de la silhouette du noyau villageois originel, marquée par la centralité de l'église et la ceinture boisée des vallons affluents.



↑ Un paysage qui se cristallise au sommet du coteau.

Depuis la route de Vieux Marché, l'extension du bourg semble contenue par le site, les limites naturelles étant appuyées par la ceinture du chemin de fer.



↑ Vue depuis le quartier de Kerlohiou, Vieux Marché

La fin du 19ème siècle marque l'apparition des moyens de communication modernes avec en particulier le chemin de fer qui écrit de manière très rectiligne la circonscription de la ville (mise en service en 1865 et son antenne vers Lannion en 1881).



↑ La gare depuis la route de st Jean



↑ Le chemin de fer parachève la circonscription de la ville

En revanche, depuis la campagne environnante, la silhouette du bourg est assez floue, le plus souvent masquée par les rideaux du bocage et les boisements des vallons. Cette difficulté de lecture est encore accentuée par le développement des pavillons en diffus le long des routes, en particulier au nord (Bernantec).



↑ Le bocage masque la silhouette du bourg



↑ L'église est le seul élément constant de la silhouette du bourg

#### 4.4.2. Description du paysage bâti

L'urbanisme et l'architecture déterminent principalement les ambiances qui caractérisent les différentes formes urbaines (voir le chapitre consacré à l'histoire et à la géographie urbaine).

##### Le bourg concentrique

Autour de l'église, la place accueille les chemins venant de toutes les directions, dont les tracés remontent à un passé ancien. Le bâti s'est appuyé sur cette trame, prenant l'aspect d'un maillage assez dense et concentrique. Cette forme marque l'importance du centre paroissial.

Le bâti se présente en ordre continu en limite de voie, édifié sur des parcelles de formes aléatoires. Les pignons sont généralement mitoyens. L'espace public s'apparente le plus souvent à un espace clos, il est relativement diversifié : rue, ruelle, venelle, place, cour, patio... Ce front bâti préserve parfois des îlots de jardins à l'arrière.

De l'ensemble se dégage une impression de diversité et de répétition non aléatoire, modulée, organisée, imbriquée. Finalement, on constate que le bourg ancien reprend la même logique de groupement observée dans les écarts.



↑ Les toitures blotties autour de l'église



↑ 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





↑ Importance des murs/murets qui prolongent les volumes bâtis

Des matériaux et des tonalités en accord avec le site

Le bâti du bourg aggloméré répond aux mêmes modes de construction que le bâti rural, édifié à partir des matériaux extraits du sous-sol. Granit et ardoise donnent la tonalité du paysage bâti.

### Les extensions anciennes

Les quartiers créés jusqu'à l'entre-deux guerres reprennent certaines caractéristiques du tissu bâti traditionnel.

Les constructions édifiées dans la pente ont leur sens de faîtage parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux. Le bâti reprend ainsi les lignes de force du paysage et s'y intègre beaucoup mieux.



Le parcellaire laniéré et les constructions de l'impasse de Bel Air respectent les lignes de force du paysage



↑ Mitoyenneté des constructions et implantation en fond de parcelle pour dégager un ensoleillement optimal de la façade (rue Berthelot au pied du bourg ancien)

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

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

Ainsi on remarque :

- Une 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, ...), 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'automobiliste.

De plus, par sa forte consommation d'espace, cette urbanisation tend à s'excéntrer par rapport à l'offre de services du centre-bourg, et favorise les déplacements automobiles.





↑ L'organisation en impasse de certains groupes bâtis les isole du reste de l'espace urbain (Cité des Fleurs)



↑ Réécriture contemporaine réussie de l'architecture traditionnelle (venelle des Crêpes)



↑ La tendance actuelle est à la production de maisons aux plans complexes, systématisant les décrochements (résidence St Ethurien)



↑ Ou inversement (Bernantec)

### Une trame végétale forte

Les vallons ont naturellement limité l'urbanisation du bourg ancien (voir carte de géographie urbaine), peut-être même encouragé sa forte densité. Le développement de la ville au 20<sup>ème</sup> siècle franchit et absorbe ces espaces, en particulier au sud (quartier de la gare) et le long de la RD11 (route de Lannion). Enclaves boisées ou espaces de loisirs, leur faible artificialisation, leur continuité et leur proximité avec leur contexte bâti constituent aujourd'hui leur principale qualité paysagère.



↑ Perspective sur le vallon de Goas-an-Ilis qui ceinture les quartiers au nord du centre-bourg



↑ Vallon aménagé dans l'esprit de « parc rural » en contrebas du terrain des sports



↑ Des « coins de nature » entre les quartiers, les équipements



↑ Des espaces agricoles résiduels

Comme dans l'espace agricole, certains arbres isolés marquent le paysage du bourg, points de repère pouvant signifier une limite plus ou moins ancienne, mettre en valeur un bâtiment, créer une ambiance particulière...



↑ Cèdre de la rue Jean Moulin



↑ Silhouettes élancées de conifères près du groupe scolaire

#### 4.4.3. Atouts/Potentiels

- Des composantes paysagères préexistantes très fortes : vallons, cours d'eau, maillage bocager, boisements ...
- Des qualités architecturales et paysagères du centre ancien ;
- Des vallons qui fondent l'identité du bourg et qui compartimentent la zone agglomérée du cœur de bourg. Ils doivent faire l'objet d'une mise en valeur d'ensemble afin de développer encore davantage de relations avec son environnement : percées visuelles, traversées piétonnes...

#### 4.4.4. Faiblesses/Menaces

- La plus forte consommation foncière par l'urbanisation ;
- La banalisation du paysage bâti ;
- Le découpage « sur plan » ;



## 5 LA GEOGRAPHIE URBAINE

### 5.1. Armature urbaine

Le bourg constitue la seule zone agglomérée de la commune, étant précisé néanmoins qu'un nombre important de constructions et notamment de maisons d'habitation (pour la plupart d'anciennes fermes) prennent place en zone rurale soit de manière isolée soit plus rarement sous la forme de petits groupements d'habitation. A noter que ces derniers sont de taille réduite et abritent un nombre limité de constructions, sans compter que par la distribution géographique desdites constructions, ces secteurs se présentent très souvent sous la forme d'une urbanisation diffuse (Saint-Jean, Saint-Yves,...), modèle qui n'est pas en accord avec les principes consacrés par la réglementation en vigueur, car il participe entre autres :

- au mitage et à la fragmentation de l'espace agricole
- à la consommation des espaces agricoles et naturels
- à la multiplication des besoins en matière de déplacements dans la mesure où les constructions dont il s'agit se trouvent à l'écart des services de centralité

A travers cet examen, il doit à nouveau être rappelé (voir le chapitre consacré au contexte économique) le cas singulier des locaux d'activités qui se trouvent isolés dans cet espace rural et pour lesquels il est important d'offrir des capacités de mutation et d'extension, de manière à ne pas contrarier le développement de l'activité économique locale.

### 5.2. Géographie urbaine du bourg

La géographie urbaine de la zone agglomérée du bourg est exprimée sur le document graphique ci-après, avec l'identification de 5 unités :

- L'hyper centre (1) : il s'agit du secteur qui correspond au cœur du bourg traditionnel où s'exprime avec le plus de force le principe de la mixité des fonctions urbaines. Ce secteur abrite également l'essentiel des équipements d'intérêt collectif. Ce secteur est compartimenté côté Ouest, Sud et Est par une coulée verte (voir ci-après)
- La couronne résidentielle (2) correspond aux quartiers qui prennent place au-delà de la coulée verte mentionnée ci-dessus. Il s'agit de quartiers à dominante d'habitat et aménagés pour l'essentiel sous une forme maîtrisée (lotissements communaux). Ce secteur est compartimenté dans ses parties Sud et Ouest par les infrastructures ferroviaires (ligne Brest-Paris et ligne Plouaret-Lannion) et abrite encore des « vides » qui correspondent soit à des espaces exploités par l'activité agricole soit à des espaces sans affectation particulière (friches, prairies,...)
- Le pôle gare (4). Ce secteur correspond à une mosaïque de fonctions et tissus urbains (commerce, habitat, services, emprise ferroviaire,...) et doit être, à cet égard, considéré comme constitutif d'une centralité. Ce secteur connaît des transformations importantes en particulier dans le cadre de l'aménagement de la gare et de ses abords.
- La coulée verte (3) : comme indiqué ci-dessus, cet espace constitue une limite qui compartimente le cœur de bourg. Ce secteur (partiellement imbriqué au cœur du tissu urbain) constitue un véritable espace « naturel » de respiration (trame verte et bleue en milieu urbain) dans la zone agglomérée du bourg. Pour partie aménagée sous la forme d'une zone de loisirs, cette coulée verte sert aussi aux déplacements de proximité puisqu'elle est parcourue par un réseau particulièrement dense de chemins piétons judicieusement placés au plus près des équipements d'intérêt collectif (écoles, collège, maison de l'enfance, salle des fêtes Norbert Le Jeune, équipements sportifs,...). Par son dessin et sa position dans la géographie du bourg, cette coulée verte sert de trait-d'union entre la couronne résidentielle et les services de centralité. Le principe de prolonger cette coulée verte semble être une évidence de manière à proposer un parcours complet en périphérie de l'hyper-centre.
- L'espace qualifié de « hors les murs » se développe au-delà des limites constituées par les vallons et emprises ferroviaires mentionnés ci-dessus. Il s'agit de secteurs à vocation principale d'habitat (mais pas exclusivement), sachant que le tissu urbain correspondant a pris la forme d'une urbanisation linéaire et spontanée plus gourmande en espace.



Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

## GEOGRAPHIE URBAINE

N 1/7500

Avertissement: Représentation schématique



- 1** L'hyper-centre  
Mixité des fonctions  
Valeurs patrimoniales  
«Ville» des courtes distances  
Densification/renouvellement Urbain
- 2** La Couronne résidentielle  
Vocation principale: Habitat  
Urbanisation maîtrisée  
Potentiel de densification et d'extension de l'urbanisation

- 3** La coulée verte  
Espace de loisirs et de promenade  
Espace de respiration dans la zone agglomérée  
Trame verte et bleue  
Trait d'union entre l'hypercentre et la couronne résidentielle
- 4** Le Pôle Gare  
Mixité des fonctions  
Pôle économique  
Renouvellement Urbain  
Extension de la zone d'activités

- 5** «Hors les murs»  
Fonction résidentielle dominante mais pas exclusive  
Urbanisation diffuse  
Imbrication avec l'espace agricole  
Potentiel de densification

○ Les équipements

- La «coulée verte»
- Principe de prolongement de la «coulée verte»



## 6 LES RISQUE ET LES NUISANCES

### 6.1. Les infrastructures routières

#### 6.1.1. Le bruit

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

#### 6.1.2. 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. »

Elle 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.

Plouaret n'est donc pas concernée par les dispositions de l'article précédemment cité.

#### 6.1.3. Reculs et accès

Le conseil départemental peut demander d'imposer une distance minimum par rapport à l'axe de la voie pour l'implantation des constructions nouvelles. Pour la RD 11, la marge de recul est fixée à 35 mètres de l'axe de la voie. Pour les RD 22, 32, 88 et 88A ce recul est fixé à 15 mètres.

### 6.2. Les infrastructures ferroviaires

La commune de Plouaret est traversée par les voies ferrées Paris-Brest et Lannion-Plouaret. Le territoire communal est donc concerné par la servitude d'utilité publique T1 relative aux chemins de fer et par le risque de transports de matières dangereuses (voir ci-après).

### 6.3. Les risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), a été mis à jour par arrêté préfectoral en date du 12 juin 2015. Ce dossier recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes-d'Armor et présente les 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.

#### 6.3.1. Les risques naturels

**Tableau n°14 : Les risques naturels**

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

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs

**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.



**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 Plouaret est affectée par ce phénomène puisque 31,9% du territoire est couvert par une zone classée en aléa faible. En l'absence de plan de prévention des risques naturels, il n'y a aucune obligation à faire figurer ce risque dans les documents graphiques.

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

#### Liste des arrêtés de catastrophe naturelle

- Inondation/coulées de boue
  - o Arrêté de catastrophe naturelle du 6 février 1995 pour l'évènement qui s'est produit du 17 au 31 janvier 1995
  - o Arrêté de catastrophe naturelle du 21 mai 2004 pour l'évènement qui s'est produit le 25 juin 2003
- Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
  - o Arrêté de catastrophe naturelle du 29 décembre 1999 pour l'évènement qui s'est produit du 25 au 29 décembre 1999
- Phénomène lié à l'atmosphère/ tempête et grains (vent)/ tempête (vent)
  - o Arrêté de catastrophe naturelle du 22 octobre 1987 pour l'évènement qui s'est produit du 15 au 16 octobre 1987

#### 6.3.2. Les risques technologiques

**Tableau n°15: Les risques technologiques**

| Risque industriel | Risque rupture de barrage | Risques Transports de matières dangereuses                                      |          | Risque minier |
|-------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
|                   |                           | Infrastructures de transport terrestre<br>Route (1) ; Fer (2) ; Route + fer (3) | Gazoducs |               |
| Non               | Non                       | Oui (2)                                                                         | Non      | Non           |

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs

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

#### Sites industriels et activités de services :

L'inventaire historique BASIAS a relevé la présence de 16 sites sur le territoire de la commune, sachant que seul l'un d'entre eux est encore en activité.

En cas de changement d'usage, en particulier en cas de construction de logements ou d'établissement recevant des personnes sensibles, des études préalables devront être réalisées. En application des articles L.556-1 à L.556-3 du Code de l'Environnement, en cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site doit être étudiée.

#### 6.3.3. Les risques majeurs particuliers

**Tableau n°16: Les risques majeurs particuliers**

| Risque rupture de Digue | Risques lié au changement climatique | Risque radon |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------|
| Non                     | Oui                                  | Oui          |

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs

**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. Plouaret est une commune à « potentiel radon » moyen ou élevé. Les dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations à ce gaz par le biais des règles de construction à respecter sont exprimées aux articles L.1333-10 et R.1333-13 à R.1333-16 du Code de la santé publique et par la circulaire n°99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque radon.



Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

## RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



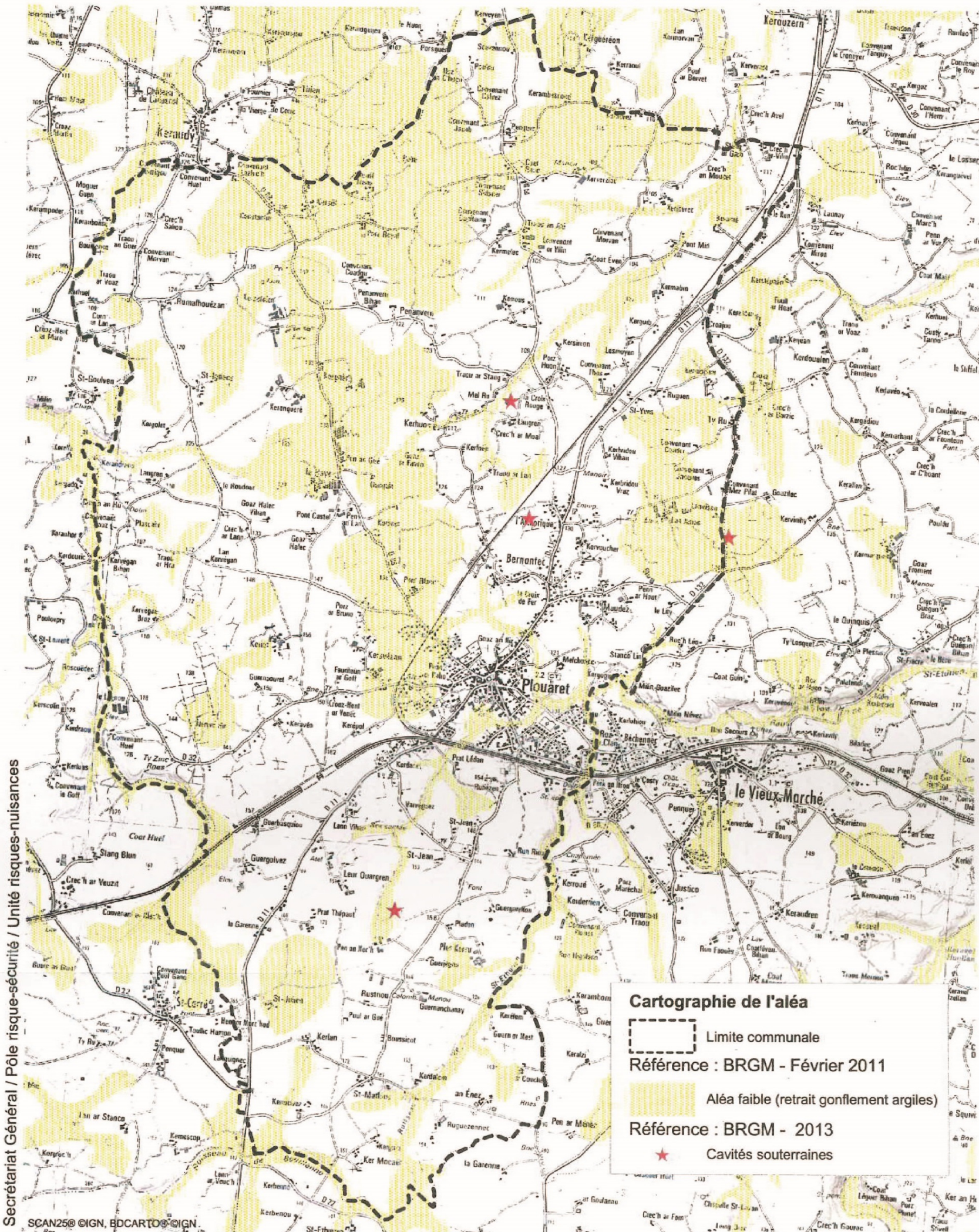
Sans échelle

Source: Porter à Connaissance, Préfecture des Côtes d'Armor



# PLOUARET-CAVITES

## RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES





## 7 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 1989

### 7.1. Consommation de l'espace par l'habitat

Entre 1989 (date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols) et 2015, 171 logements (hors résidence Yvonne Kerdudo) ont été édifiés à Plouaret, pour une surface correspondante d'environ 22,75 ha, ce qui représente une densité moyenne de 7,75 logements/ha, sachant qu'une partie importante de cette production nouvelle de logements a pris place dans des lotissements déjà aménagés en 1989 et donc sur des terrains déjà soustraits à l'espace agricole ou naturel.

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 8,9 logements/ha.

### 7.2. Consommation de l'espace par les activités (hors activités agricoles)

Entre 1989 et 2015, la consommation de l'espace par les activités économiques porte sur une surface totale d'environ 1,3 ha. Il s'agit notamment des terrains sur lesquels a pris place le magasin casino (0,9ha).

S'agissant de la zone à vocation principale d'activités qui se trouve le long de la rue du 19 mars 1962 (terrains situés à l'arrière de la gare), l'édification de nouvelles constructions s'est faite par renouvellement urbain et donc sans consommation foncière nouvelle.

### 7.3. Consommation de l'espace par les équipements

Depuis 1989, de nouveaux équipements ont pris place à Plouaret pour une superficie totale d'environ 2 ha. Il s'agit :

- de l'école Jean Denis, de l'aire de stationnement et de l'aire d'accueil des camping-cars: 1,1 ha
- du cimetière : 0,90 ha

A noter que l'extension de l'EHPAD et la reconfiguration du pôle gare (aménagement de nouveaux parkings) correspondent à un processus de renouvellement urbain sans impact sur la consommation foncière.



Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION  
DE L'ESPACE ENTRE 1989 ET 2015  
EN CENTRE-BOURG**

 1/7500

Avertissement: Représentation schématique



-  Espace «consommé» par l'habitat
-  Espace «consommé» par les activités économiques
-  Espace «consommé» par les équipements
-  Voies ferrées qui compartimentent la zone agglomérée du bourg



## 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. A noter que cette qualification ne vaut pas pour les terrains dépendant de propriétés bâties et souvent aménagés sous la forme de jardins ou espaces « d'agrément » (terrains bâtis), dans la mesure où la mutabilité des terrains correspondants est incertaine et qu'elle n'est donc pas quantifiée. A noter aussi que certains vides « développent des fonctions » qui sont à préserver et qui ne peuvent donc être considérés comme « mobilisables » pour la construction (parkings, places, squares, cimetière, terrains de sports,...)

L'identification des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis porte sur la seule zone agglomérée du bourg tel qu'elle est représentée de façon schématique ci-après. Ces capacités diffèrent selon les lieux et notamment au regard de la géographie urbaine telle qu'elle a été examinée ci-avant :

- Les capacités de densification et de mutation du cœur de bourg (hyper centre) sont réduites, dans la mesure où il s'agit d'un tissu urbain resserré (densification sous contrainte).
- Les zones résidentielles péricentrales prennent la forme de quartiers pavillonnaires aménagés sous la forme du lotissement de telle manière que la mutabilité de ces quartiers est limitée. Ces zones côtoient de grands espaces vides parfois encore exploités par l'activité agricole mais qui se trouvent au cœur de la zone agglomérée et qui représentent le principal gisement foncier en densification de cette zone agglomérée.
- Les zones à dominante résidentielle qualifiées de « hors les murs » dans le chapitre consacré à la géographie urbaine du bourg se sont développées sous une forme spontanée, avec une taille moyenne des propriétés bâties plus importante qu'en secteur résidentiel « aménagé », sachant que comme indiqué ci-dessus la mutabilité des terrains correspondants n'est pas quantifiée dans le cadre du présent projet. Seuls les vides non dépendants de propriétés bâties sont pris en considération.

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, avec :

- Un potentiel de 25 logements sur des terrains nus de petite dimension ou de taille intermédiaire et qui disposent de l'ensemble des réseaux divers nécessaires à leur constructibilité. Les terrains dont il s'agit répondent d'ailleurs aux exigences de la réglementation en vigueur en tant qu'elle concerne la définition donnée aux zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.
- Un potentiel de 65 logements sur des terrains nus de taille moyenne et grande pour une surface correspondante d'environ 4,7 ha (par application d'une densité minimale de 14 logements/ha).

Le secteur consacré à l'accueil d'unités commerciales par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (Espace de développement commercial) d'une emprise d'environ 2,4 ha (pour les terrains « libres » de construction) est limité côté Nord, Est et Sud par un espace déjà urbanisé et côté Ouest par la voie ferrée Plouaret/Lannion. Compte tenu de cet environnement géographique, ce secteur doit être considéré comme étant situé dans l'espace aggloméré et son aménagement contribuera donc au processus de densification de l'espace dont il s'agit.

Les possibilités de densification et de mutation de l'espace d'activités qui se trouve à l'arrière de la Gare (rue du 19 mars 1962) sont limitées sachant qu'un processus de renouvellement urbain a déjà été à l'œuvre sur le site.



Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

## CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS



1/7500

Avertissement: Représentation schématique



- Terrains nus de taille petite et moyenne (capacités d'environ 25 logements)
- Terrains nus de taille moyenne et grande (capacités d'environ 65 logements pour une surface d'environ 4,7 ha)
- Terrains nus de grande taille réservée aux commerces par le Scot Trégor (2,4 ha)
- Voies ferrées qui compartimentent la zone agglomérée du bourg



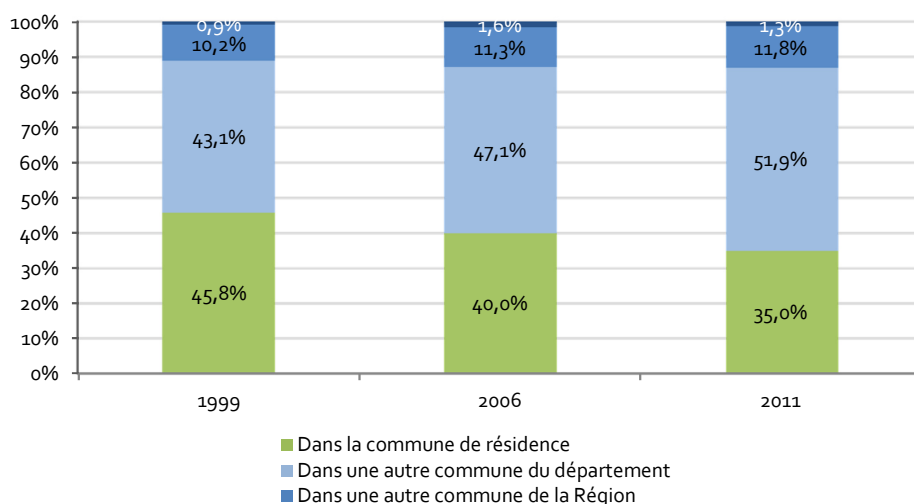
## 9 LES DEPLACEMENTS

### 9.1. Déplacements des actifs

Comme indiqué ci-avant, le nombre d'emplois recensés à Plouaret est relativement important (environ 600 unités à chaque recensement de la population). Malgré cette bonne représentation, la part des résidents actifs qui travaillent dans la commune ne cesse de reculer (diminution de 10 points entre 1999 et 2011). A noter néanmoins que le taux relevé en 2011 (35%) reste encore supérieur à la valeur moyenne souvent observée dans les communes voisines.

**Graphique n°17: Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999, 2006 et 2011**

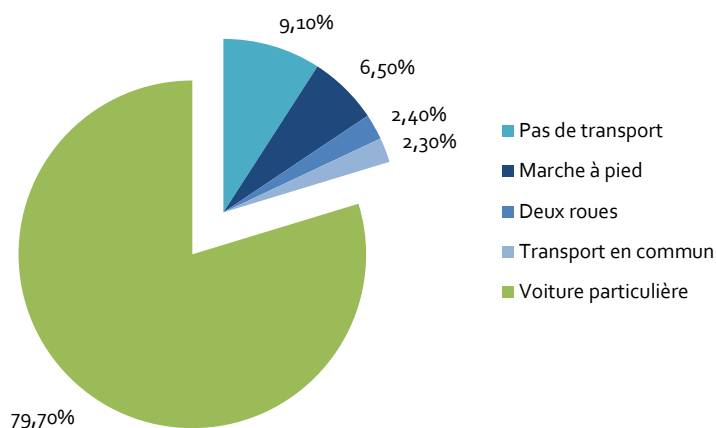
Source: Insee



Compte tenu des indications évoquées ci-dessus, le mode de transports le plus représenté pour les déplacements « domicile-travail » est sans surprise la voiture particulière (79,7% en 2011). A noter néanmoins la représentation relativement importante des modes « pas de transport et marche à pied » (valeur à confronter avec le fait que 35% des résidents actifs de la commune travaillent à Plouaret) et à l'inverse la sous-représentation des transports en commun, alors même que la commune dispose d'une gare avec des liaisons vers les pôles d'emplois de la région.

**Graphique n°18 : Mode de transport des actifs ayant un emploi en 2011**

Source: Insee



### 9.2. Les déplacements doux

Le réseau de circulations douces (notamment les chemins piétons) est particulièrement bien développé dans le bourg de la commune. Il convient en particulier de signaler la continuité du parcours piétonnier qui emprunte les vallons situés en périphérie de l'hyper centre, sachant que la municipalité s'est montrée particulièrement ambitieuse à ce sujet ces dernières années, avec l'aménagement de plusieurs sections de chemins dans la coulée verte correspondante. A noter que l'essentiel des équipements (écoles, collège, maison de l'enfance, équipements sportifs,...) se trouvent sur ou à toute proximité de ce parcours, avec pour effet de renforcer leur accessibilité depuis les quartiers résidentiels.

### 9.3. Les transports en commun

En dehors de la desserte ferroviaire, la commune de Plouaret est desservie par la ligne R du réseau de transports collectifs de Lannion Trégor Communauté, étant précisé que cette Ligne assure la liaison entre Lannion et Plougras et fonctionne deux demi-journées par semaine.

### 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.

A Plouaret, les aires de stationnement correspondantes sont représentées sur le document graphique ci-après.

- La commune compte environ 600 places de stationnement ouvertes au public dans le cœur de bourg, aux abords des principaux équipements d'intérêt collectif et aux abords de la gare
- 4 places de stationnement sont équipées pour les véhicules hybrides et électriques (2 à proximité de la maison du développement et 2 à la gare).
- Des places de stationnement sont spécialement affectées au stationnement des vélos à la gare.

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
- au stationnement lié aux usagers du train au niveau de la gare



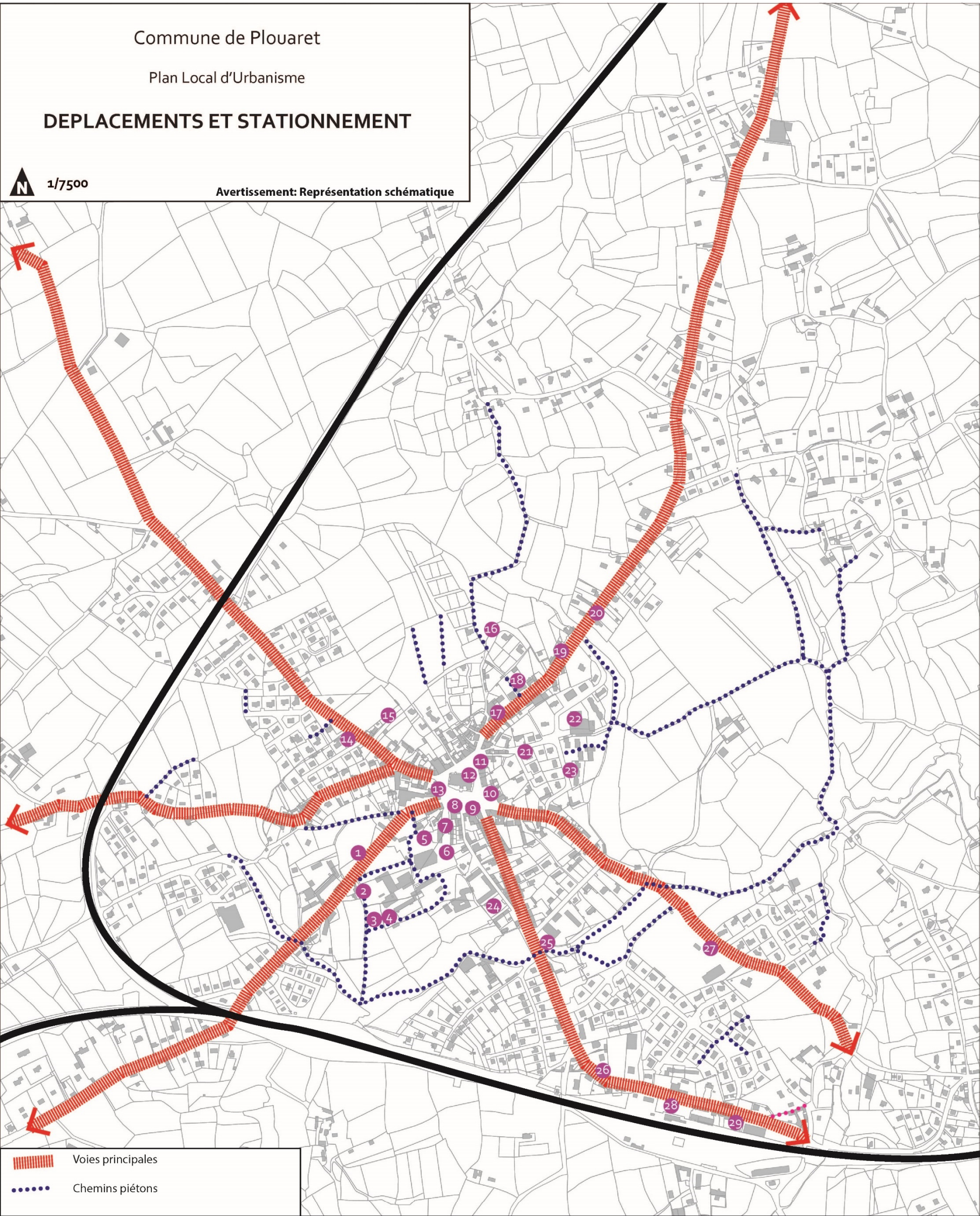
Commune de Plouaret

Plan Local d'Urbanisme

DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

N 1/7500

Avertissement: Représentation schématique



- Voies principales
- Chemins piétons

Aires de stationnement ouvertes au public

- |                                                        |                                  |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1: environ 30 places dont 1PMR                         | 11: 7 places dont 1PMR           | 21: 6 places                                                                       |
| 2: 8 places dont 1 PMR                                 | 12: environ 10 places            | 22: 38 places dont 2 PMR                                                           |
| 3: environ 40 places                                   | 13: 12 places                    | 23: 14 places                                                                      |
| 4: environ 12 places                                   | 14: environ 30 places dont 1 PMR | 24: environ 40 places                                                              |
| 5: environ 40 places                                   | 15: environ 20 places            | 25: environ 40 places dont 1 PMR                                                   |
| 6: 15 places dont 1 PMR                                | 16: environ 10 places            | 26: 11 places dont 1PMR                                                            |
| 7: 22 places dont 1PMR et 2 pour véhicules électriques | 17: 6 places                     | 27: environ 60 places                                                              |
| 8: 4 places dont 1PMR                                  | 18: environ 20 places            | 28: 20 places dont 3 PMR (y compris dépose minute) et 2 pour véhicules électriques |
| 9: 13 places dont 1PMR                                 | 19: 6 places                     | 29: 55 places dont 1PMR                                                            |
| 10: 17 places dont 2PMR                                | 20: 4 places                     |                                                                                    |



## CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend 6 objectifs sachant que l'ordre dans lequel ils sont présentés ne correspond pas un processus de hiérarchisation. Chacun de ces objectifs contribue à part égale au bon équilibre du projet.

### 1 OBJECTIF 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

Le projet porté par la commune a pour objectif de favoriser le développement des déplacements alternatifs à la voiture, en particulier lorsqu'il s'agit des déplacements de proximité.

Pour ce faire, le projet exprime plusieurs principes.

Le premier porte sur l'idée que la géographie urbaine joue un rôle essentiel dans la maîtrise des besoins en déplacements. Il s'agit en effet de promouvoir ce qui est communément appelé la « ville des courtes distances », en considérant que ce modèle doit permettre de rendre plus concurrentiel les modes de déplacements doux (piétons en particulier) par rapport aux modes de déplacement motorisés (voiture en particulier).

La commune a donc décidé de :

- placer la totalité des capacités de développement de l'urbanisation au niveau de la zone agglomérée du bourg
- contenir cette urbanisation dans un espace aggloméré resserré de manière à positionner les zones résidentielles au plus proche des services de centralité (commerces, équipements publics,...) générateurs des déplacements de proximité
- densifier la zone agglomérée, en considérant que les « vides » qui se trouvent au cœur de l'espace urbanisé entretiennent une proximité rapprochée avec ces services

Le deuxième principe porte sur la nécessité de construire des espaces publics où chaque usager (en particulier les piétons et cyclistes) trouve sa place. Il convient donc de développer un schéma des circulations piétonnes qui :

- doit prendre appui sur le tracé des chemins existants et à venir qui parcourent la coulée verte du bourg, sachant que la commune travaille depuis longtemps à la constitution d'une boucle piétonne au cœur de cet espace.
- doit être complété à chaque fois que nécessaire dans le cadre des futurs quartiers résidentiels, avec une double exigence :
  - o diriger les nouveaux itinéraires vers les espaces de centralité
  - o relier les quartiers résidentiels entre eux
- doit mieux desservir la gare, laquelle doit pouvoir être accessible à pied dans des conditions de sécurité optimales.
- doit aussi se confondre avec des espaces de promenade et de randonnée

La question du déplacement des deux roues est plus complexe notamment parce que cette pratique est moins développée. Il n'en demeure pas moins que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime des objectifs en la matière, avec l'ambition de :

- créer des bandes ou pistes cyclables sur les principaux axes routiers du bourg, sous réserve que ces aménagements soient techniquement possibles. En effet, l'emprise publique doit être suffisante pour abriter l'ensemble des fonctions qui prennent place sur les voies correspondantes (déplacements motorisés, déplacements des piétons, stationnement,...). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables rappelle utilement les aménagements réalisés aux abords de la Gare, le long de la RD n°32 et qui font la démonstration de l'existence de bonnes pratiques.
- Créer de nouveaux itinéraires pour les cycles dans les quartiers d'habitation, s'il est fait la démonstration de leur intérêt.

Le troisième principe se rapporte à la qualité de l'espace public et à la manière avec laquelle il doit être partagé entre l'ensemble des usagers. Le projet exprime notamment les ambitions de la commune en matière de requalification des espaces publics de centralité (gare et centre-bourg), où la question des déplacements est centrale. Le projet rappelle les travaux engagés en 2014 pour le secteur de la gare. Il met également en avant les objectifs du projet d'aménagement du centre-bourg en cours au moment de l'établissement du présent Plan Local d'Urbanisme (améliorer le confort pour le déplacement des piétons, réexaminer les conditions de stationnement et le plan de circulation, améliorer la sécurité des déplacements,...)

Le projet invite également à promouvoir ce partage de l'espace dans les quartiers résidentiels où la création de parcours séparés et propres à chaque usager (chemin piéton, piste cyclable, chaussée) ne doit pas être systématique.

## 2 OBJECTIF 2: CONFORTER PLOUARET COMME PORTE D'ENTREE DU TRÉGOR

La position géographique de Plouaret et sa desserte placent la commune en situation de porte d'entrée du territoire communautaire et constituent donc un des atouts pour l'attractivité de la commune.

C'est donc tout naturellement que le projet porté par la commune met en avant cette singularité qu'il est prévu de renforcer. Cela passe en premier lieu par la mobilisation des différentes mesures qui conforteraient la gare et donc la desserte de la commune par le train, en rappelant que certaines d'entre elles ont d'ores et déjà été engagées (amélioration des conditions d'accueil des usagers, requalification des abords, révision des conditions de circulation, amélioration des conditions de stationnement,...).

Ce projet est également susceptible de se concrétiser par l'amélioration des conditions de desserte routière du territoire communautaire depuis la RN n°12, telle qu'elle est exprimée dans le projet de territoire adopté par Lannion Trégor Communauté et dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor adopté en mars 2013. Ces projets prévoient la création d'une voie de contournement du bourg de Plouaret, sachant que le tracé, les modalités techniques et surtout le calendrier de réalisation de cette infrastructure ne sont pas connus au moment de l'établissement du présent Plan Local d'Urbanisme. Or le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor impose la fixation d'un emplacement réservé à la création de cette voie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Dans ces conditions et compte tenu des incertitudes évoquées ci-dessus, le maintien de la réservation prévue pour la réalisation de ce contournement telle qu'elle est représentée au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1989 est nécessaire, malgré l'obsolescence probable du tracé correspondant.

Quoi qu'il en soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables rappelle que la commune veillera à toujours privilégier la solution la moins dommageable possible pour l'environnement, l'espace agricole et la quiétude des riverains et l'attractivité du centre-bourg.

## 3 OBJECTIF 3: PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES PATRIMONIALES, NATURELLES ET PAYSAGERES FONDATRICES DE L'IDENTITE COMMUNALE

L'attractivité de la commune repose notamment sur une triple richesse environnementale, paysagère et patrimoniale.

Même si la commune n'abrite pas de milieux ayant fait l'objet d'une reconnaissance particulière puisqu'elle n'est concernée par aucun milieu de type Zone Natura 2000, ZNIEFF, sites classés ou sites inscrits,..., elle dispose néanmoins d'un patrimoine naturel riche et diversifié pour partie constitutif de la trame verte et bleue du Trégor. Il s'agit notamment des différents milieux associés à l'eau, en rappelant que conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre les mesures nécessaires à la protection des zones humides. Cette richesse se manifeste aussi par la densité du bocage (et parfois des arbres remarquables isolés) qui se déploie sur le territoire communal, sachant que ce même Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor oblige la commune à protéger ce patrimoine naturel. Il s'agit aussi des chemins creux qui parcourent l'ensemble de la commune.

La protection de ces éléments qui façonnent l'identité communale figure donc parmi les objectifs exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tout en préservant l'activité agricole.

Le projet met également l'accent sur le fait que la trame verte et bleue ne s'arrête pas aux portes de la zone agglomérée puisqu'elle se trouve largement imbriquée au cœur de l'espace urbanisé. Si cette « nature » en ville doit être protégée, la commune souhaite aussi pouvoir la mettre en valeur, en rappelant qu'elle a déjà servi de support à la constitution d'un parc (espace de promenade et aire de jeux) aux abords du stade et de la salle Norbert Le Jeune et qu'elle est empruntée sur une grande partie de son parcours par des circulations piétonnes qui servent à la fois aux déplacements de proximité et à la promenade (voir ci-avant)

Le projet souhaite donc préserver et conforter la diversité des fonctions de cette structure verte et bleue en milieu urbain (zone de respiration dans le tissu urbain, espace d'agrément et de loisirs, espace de promenade, déplacements de proximité, « passerelle » entre les différents quartiers résidentiels,...).

La qualité du patrimoine bâti qui se trouve sur le territoire de la commune est reconnue par l'attribution du label « Commune du patrimoine rural de Bretagne » et par le nombre relativement important d'édifices qui font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

La commune souhaite donc mobiliser les outils offerts par la réglementation en vigueur pour protéger une partie de ces richesses patrimoniales (manoirs, patrimoine religieux ou lié à l'eau,...). S'agissant du patrimoine civil principalement représenté par les constructions traditionnelles agricoles, la commune considère que la préservation de ce patrimoine passe avant tout par les possibilités qui doivent être offertes par le Plan local d'Urbanisme en matière de changement de destination : préserver ce patrimoine, c'est d'abord lui offrir des capacités de mutation par le développement de nouvelles fonctions.

## 4 OBJECTIF 4: CONSOLIDER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL NECESSAIRE AU MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Si Plouaret est qualifiée de pôle secondaire dans l'armature urbaine définie par le Schéma de Cohérence Territoriale, c'est aussi parce qu'elle abrite un tissu économique local dense et diversifié. Maintenir ce rang et donc l'attractivité communale suppose de consolider cette économie.

Il s'agit notamment de préserver le tissu commercial de proximité, en rappelant que l'offre est relativement abondante et qu'elle ne répond pas qu'aux seuls besoins des résidents de la commune de Plouaret. Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les différentes mesures prises pour contribuer à la satisfaction de cet objectif.

Les ambitions démographiques ont notamment été déterminées en ce sens et le projet rappelle l'évidence des liens qui existent entre la bonne santé démographique d'un territoire et le maintien à un bon niveau de représentation d'une économie commerciale et de services de proximité. Ce même projet souligne également que cette activité doit pouvoir s'exercer dans un cadre de qualité (bonnes conditions de déplacements et de stationnement, confort des piétons, espace public valorisé,...) où il est facile et agréable de s'y rendre et met en avant les projets réalisés (gare) et en cours (centre-bourg) qui vont dans ce sens.

Enfin, la commune prend en considération les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui se rapporte à l'activité commerciale en :

- Invitant à « diriger » l'installation des commerces dans les espaces de centralité (centre-bourg et pôle gare), sachant que cette mesure suppose aussi de préserver des cellules et locaux existants et nécessaires à l'accueil de cette activité.
- « Réserve » un espace d'environ 2,4 ha pour accueillir des unités commerciales qui par leur taille ou par la nature de leur activité ne pourraient prendre place dans les espaces de centralité évoqués ci-dessus, sachant que le site retenu dans le cadre du projet est conforme à celui retenu par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Il s'agit aussi de préserver l'activité agricole, non seulement parce qu'elle contribue à l'économie locale, mais aussi parce qu'elle participe à l'entretien des paysages de la commune. Cette ambition se concrétise par la détermination de plusieurs principes, avec en autres :

- La fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (voir le chapitre correspondant du présent rapport de présentation), conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, en rappelant que cette exigence a bien évidemment pour objectif de se montrer moins gourmand en matière de consommation des espaces agricoles.
- Une redistribution des possibilités de construire sur le territoire communal, avec l'idée de placer ces possibilités exclusivement au niveau du bourg et dans le respect d'une géographie urbaine redessinée, le tout de manière à éviter les processus de mitage ou de fragmentation de l'espace agricole reconnus comme facteurs de fragilisation de l'activité agricole
- La détermination d'un juste équilibre entre les différentes fonctions qui peuvent prendre place dans l'espace agricole et en particulier entre la fonction résidentielle et l'activité agricole, en précisant notamment que la commune souhaite ménager des possibilités d'extension des constructions à destination d'habitation dans le respect de la réglementation en vigueur.
- La possibilité offerte par le projet en matière de diversification de l'activité agricole

Le développement de l'économie locale passe également par la série de mesures prises en matière d'activité artisanale, sachant qu'il est précisé que cette dernière prend place dans différents lieux de la commune (dans la zone agglomérée du bourg en cohabitation avec la fonction résidentielle, dans la zone rurale en cohabitation avec la fonction agricole, dans l'espace d'activités situé à proximité du pôle gare). Cette diversité de situations a conduit la commune à développer des mesures qui autorisent ces entreprises à se développer dans le respect de la réglementation en vigueur propre à chacun de ces espaces. C'est notamment vrai pour les locaux qui se trouvent isolés en zone agricole et pour lesquels la commune a décidé de faire appel aux dispositions de l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme.

Le développement de cette activité trouve également des réponses dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui autorise la commune à réserver un espace spécialement consacré à cet effet (zone d'activités de proximité placée sur les terrains situés à l'arrière du pôle gare pour une emprise de 1,3 ha), sans compter que ce même schéma ne fait pas obstacle à l'installations d'unités artisanales dans l'espace de développement commercial mentionné ci-avant.

Enfin, les ambitions de la commune en matière d'économie locale ne sont complètes que s'il est aussi fait référence à l'activité du tourisme et des loisirs, en rappelant que si cette activité est moins développée que dans le Trégor littoral, il n'en demeure pas moins que la commune dispose des atouts indispensables au développement d'un tourisme « vert ». Ce projet souligne en particulier les richesses patrimoniales, environnementales, paysagères ou encore culturelles de la commune qui sont aujourd'hui reconnues comme en témoigne la labellisation de Plouaret comme « Commune du patrimoine rural de Bretagne ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque plusieurs mesures qui contribueraient à développer cette activité. Il s'agit notamment de mettre en valeur les atouts évoqués ci-dessus, sachant cette valorisation est évoquée à plusieurs reprises dans ce même projet. Il s'agit aussi de préserver les chemins (et parfois les mettre en scène : chemin d'interprétation) qui servent de support à la découverte du territoire.

Cette ambition doit également prendre appui sur des programmes d'information et de communication, en rappelant que la commune dispose d'ores et déjà (en concertation avec Lannion Trégor Communauté) d'un point d'accueil de l'office du tourisme communautaire.

La commune considère aussi qu'elle doit préserver ou même développer ses capacités d'hébergement saisonnier, étant précisé qu'elle dispose d'ores et déjà d'une offre diversifiée et relativement importante (hôtel, aire d'accueil de camping-cars, gîtes et chambres d'hôtes,...).



Enfin, la commune estime que plusieurs des sites patrimoniaux (manoirs en particulier) qu'elle abrite disposent de véritables capacités de valorisation et qu'il serait opportun d'encourager ou pour le moins de ne pas contrarier les programmes de réappropriation des lieux et constructions correspondants, en vue notamment d'y développer de nouvelles fonctions (culturelles, touristiques, événementielles, de loisirs,...). La commune considère que la propriété du manoir de Guernac'hany (c'est vrai aussi pour d'autres sites : Kerbest, kerbridou, kerepol,...) pourrait justement se voir attribuer des fonctions de cette nature. Le projet rappelle que cette valorisation par la promotion de nouveaux usages permet aussi de contribuer à la préservation ce patrimoine.

En conclusion du chapitre consacré à l'économie locale, le projet détermine les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par les activités économiques, étant entendu que ces objectifs sont en définitive largement conditionnés au respect des dispositions (en surface et en distribution géographique) prises en la matière par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, à qui il est revenu de répartir les enveloppes foncières consacrés à cet effet sur l'ensemble du territoire qu'il couvre. Quoi qu'il en soit, la commune a décidé de ne pas mobiliser l'ensemble du potentiel qui lui était « offert ». Dans le cadre de son projet, la commune a également souhaité souligné les autres mesures qu'elle considère comme contributrices à la satisfaction des objectifs évoqués ci-dessus, avec notamment le fait que le projet :

- conduise à une restitution à l'espace agricole d'environ 6,8 ha d'espaces jusqu'alors consacrés aux activités économiques par le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1989.
- ne fasse pas obstacle à la transformation et à l'extension des locaux d'activités qu'ils soient situés au cœur des zones agglomérées ou à l'écart de ces mêmes zones (voir ci-avant), en rappelant que par cette mesure, il s'agit de mobiliser au mieux l'immobilier d'entreprises existant et donc de proposer une alternative à la construction de locaux d'activités consommatrice de nouveaux espaces.

## 5 OBJECTIF 5: RENFORCER ET PRESERVER LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Comme le souligne le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, « la commune dispose d'un niveau élevé d'équipements d'intérêt collectif et de services publics de proximité (scolaires, sportifs, ludiques, administratifs,...) qui permet de répondre aux besoins des résidents de la commune et plus largement des communes du Sud Trégor, ce qui vaut d'ailleurs à Plouaret d'être confortée en sa qualité de pôle secondaire du Scot Trégor ».

Les ambitions économiques et démographiques évoquées dans le cadre du projet supposent aussi de préserver ou mieux de renforcer les capacités de développement de cette offre en équipements d'intérêt collectif, sachant que beaucoup de programmes ont déjà été engagés à ce sujet ces dernières années. Il s'agit donc de poursuivre, selon les besoins, les projets de restauration et de développement des équipements existants.

Le projet souligne également l'intérêt pour la commune de placer cette offre à proximité du cœur de bourg, ce qui est d'ailleurs le cas de la plupart des équipements et services existants (écoles, collège, maison de l'enfance, maison du développement, gymnase,...). Cette géographie doit servir à renforcer un centre-bourg en mutation et à maîtriser les besoins en déplacements. Si le site correspondant doit encore pouvoir accueillir de nouveaux équipements, la commune devra s'interroger sur son fonctionnement global puisque cet espace « s'est construit par l'addition de différents projets, sans détermination d'un schéma d'aménagement d'ensemble ».

En conclusion, ce chapitre évoque les différentes mesures qui peuvent être prises pour satisfaire aux obligations en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par les équipements, en prenant appui sur les structures existantes. La commune estime que « cette façon de faire permettra de réduire la consommation d'espaces, notamment grâce aux stationnements partagés et en utilisant au mieux les capacités des bâtiments existants (restauration, extension,...) ».

## 6 OBJECTIF 6: BATIR UN PLAN DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE AU SERVICE D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AMBITIEUSE MAIS MAITRISEE

Le dernier chapitre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est consacré aux ambitions démographiques et résidentielles de la commune ainsi qu'au projet urbain qui leur est associé. C'est notamment dans ce chapitre que sont exprimés les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat. A noter que la détermination de ces objectifs fait l'objet d'un chapitre particulier dans le cadre du présent rapport de présentation.

Dans un premier temps, le projet évoque les ambitions de croissance démographique retenues par la commune. Cette croissance est fixée à un niveau de 1% en moyenne annuelle entre 2011(date du recensement de la population de l'INSEE retenue dans le cadre du diagnostic) et 2030, ce qui conduirait à un apport de population nouvelle d'environ 440 unités au cours de la période correspondante. Le projet précise que cet objectif doit être confronté aux nombreux atouts de la commune (évoqués à plusieurs reprises dans le dossier) et à la qualification de Pôle urbain secondaire telle qu'elle a été reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Le projet précise que cette ambition en matière de démographie locale suppose l'édification d'environ 240 nouveaux logements entre 2015 et 2030 (voir le chapitre correspondant à la détermination des besoins en matière de logements), étant précisé qu'il souligne la nécessité de diversifier cette offre nouvelle de manière à préserver les équilibres sociaux du territoire communal. Il s'agit notamment de :

- Promouvoir la diversité des formes d'habitat, en précisant que cette question doit normalement être appréhendée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Communauté en cours d'élaboration au moment de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme
- D'autoriser, dans le respect de la réglementation en vigueur, la transformation du bâti ancien et en particulier des constructions situées en zone agricole, en considérant que cet habitat dispose de particularités (patrimoine, environnement,...) qui séduisent encore de nombreux ménages.
- Développer l'offre de logements en accession à la propriété, puisque que ce mode d'habitat reste dominant à Plouaret, principalement sous la forme de la maison individuelle. C'est donc en ce sens que la commune estime nécessaire de renouveler et diversifier l'offre foncière, tout en respectant le principe de gestion économe de l'espace.
- Conforter la bonne représentation du parc de logements locatifs et notamment du parc de logements locatifs sociaux

Après avoir évoqué la question de l'offre de logements (en volume et en nature), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'attache à déterminer la manière avec laquelle la commune envisage de placer cette offre nouvelle. Il s'agit alors de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux dispositions de l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme et donc de dessiner une géographie urbaine pour les années à venir, sachant que le projet urbain est construit exclusivement, en tant qu'il concerne les possibilités de construction nouvelle, au niveau du bourg.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace par l'habitat se concrétisent par :

- L'idée que cette question ne peut pas faire l'impasse sur le devenir du parc de logements existants, en considérant que la recherche d'une sobriété foncière suppose en premier lieu de mobiliser au maximum le parc de logements existants et qu'il est donc nécessaire de ne pas faire obstacle à l'amélioration de ses conditions d'habitat. C'est tout particulièrement vrai pour les nombreuses constructions qui se sont déployées dans l'espace rural et qui doivent se voir offrir des capacités de mutation (restauration, extension,...), tout en respectant la réglementation en vigueur.
- La nécessité de densifier les opérations d'habitat, en se conformant notamment aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. Le projet est construit sur la base d'une densité minimale moyenne de 15 logements/ha contre 7,3 logements/ha relevé entre 1989 et 2015, sachant que cette valeur moyenne n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des projets notamment parce que la nature et la configuration d'une partie des terrains susceptibles d'abriter ces projets ne l'autorisent pas. Une application systématique de cette valeur à l'ensemble des projets serait par ailleurs susceptible de conduire à une certaine forme de standardisation de l'offre qui serait contraire aux principes évoqués dans le même chapitre.
- La fixation d'une enveloppe foncière à destination principale d'habitat évaluée à environ 14,5 ha, ce qui (à nombre constant de logements) conduit à une réduction de moitié de la consommation de l'espace par l'habitat par rapport à la période de référence. Cet exercice de sobriété foncière se concrétise aussi par une restitution à l'espace agricole et naturel d'environ 14 ha de terrains jusqu'alors classés en zone « constructible » (à vocation principale d'habitat) au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1989.

Les objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat se concrétisent par l'idée de placer de façon préférentielle l'offre nouvelle de logements au cœur des zones agglomérées, en « mobilisant » 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. Le projet rappelle que l'identification de ces vides et « dents creuses » a été réalisé dans le cadre du diagnostic (voir le présent rapport de présentation) et a révélé un potentiel minimum d'environ 90 logements soit 38 % du nombre total de logements jugés nécessaires pour répondre aux ambitions démographiques de la commune.

Enfin, il est précisé à juste titre que « la seule fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ne suffit pas à la construction d'un projet ». Il s'agit notamment de prendre en considération l'histoire et la géographie urbaines de la commune. A ce sujet, le projet est construit avec l'ambition de :

- Procéder à un rééquilibrage de la géographie urbaine du bourg puisque ce dernier s'est jusqu'alors principalement développé dans ses parties Sud et Est, alors même que les parties Nord et Ouest de cet espace aggloméré abritent de nombreux espaces encore « libres de constructions » et qui surtout entretiennent une forte proximité avec les services de centralité. Par ce rééquilibrage, il s'agit de répondre à plusieurs principes (lutte contre l'étalement urbain, ville des courtes distances, compacité de la zone agglomérée,...), sans compter que le dessin de cette future zone urbaine agglomérée doit prendre appui sur les limites constituées par les voies ferrées et vallée de Bernantec qui la compartimentent dans ses parties Ouest et Nord.
- Permettre la densification des espaces construits qui se sont développés dans les secteurs de Bernantec, de Maudez, de l'Armorique ou encore de Kerdanet, en considérant que ces secteurs sont aussi constitutifs de la zone agglomérée du bourg.

En conclusion, le projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque également la question de la qualité des opérations d'aménagement, avec comme objectif de promouvoir un urbanisme et une architectures durables par, entre autres :

- La promotion de quartiers résidentiels qui respectent les principes aujourd'hui reconnus en matière de développement durable (déplacements, mixité sociale et des fonctions urbaines, économie de l'espace, environnement, ...)
- L'invitation à développer une architecture écologique (dans le neuf comme dans l'existant) sachant qu'il s'agit surtout de ne pas fixer de règles qui seraient contraires à ce principe



## 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

Comme indiqué dans le cadre du diagnostic territorial, la commune a connu une évolution démographique plutôt contrastée, avec des périodes de croissance démographique qui succèdent à des périodes de recul, de telle manière que le nombre total d'habitants a en définitive peu varié depuis 40 ans (environ 2100 à 2200 habitants entre 1968 et 2011).

Compte tenu des nombreux atouts de la commune (niveau d'équipements, très bonne représentation du tissu commercial, situation géographique, desserte du territoire,...), il est légitime d'imaginer qu'elle en mesure de prolonger dans la durée un processus de croissance démographique relevée à plusieurs reprises au cours de ces 40 dernières années. Cette attractivité est d'ailleurs reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale qui qualifie Plouaret de Pôle secondaire où il est dit que la « production de logements contribuera à renforcer le développement démographique ».

Compte tenu des indications, ci-dessus, les perspectives de développement démographique ont été évaluées sur la base d'une croissance du nombre d'habitants fixée à 1% en moyenne annuelle entre 2011 et 2030.

Dans cette hypothèse, le nombre de résidents s'élèverait à environ 2560 unités en 2030, soit 440 résidents supplémentaires par rapport à 2011, ce qui, comme indiqué au chapitre « prévisions de développement et identification des besoins », correspond à un objectif de production nouvelle d'environ 240 nouveaux logements entre 2015 et 2030, soit une moyenne annuelle de 15 unités.

#### 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 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 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 l'ancien territoire de la communauté de communes de Beg Ar C'hra »
- 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 15 logements/ha à respecter dans le cadre des zones à urbaniser 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 de modération de la consommation de l'espace fixés par le PADD du PLU

Satisfaire au principe de modération de la consommation de l'espace suppose dans un premier temps de mobiliser au maximum le parc de logements existants et qu'il est donc nécessaire d'offrir à ces logements des capacités de mutation et d'extension, en considérant que faute de ces capacités, ils leur seraient difficile de répondre aux standards de confort aujourd'hui attendus et risqueraient d'être déclarés vacants. Or, 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.

S'agissant de la construction neuve, il doit être rappelé en premier lieu que près de 21 ha ont été consommés par l'habitat entre 1989 et 2014 pour 153 logements, ce qui représente une densité moyenne de 7,3 logements/ha.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les besoins en logements ont été évalués à environ 240 unités entre 2015 et 2030, sachant que la zone agglomérée existante est susceptible d'abriter 25 de ces logements. Dans ces conditions, les besoins en surfaces libres de constructions consacrées de façon préférentielle à l'habitat sont estimées à 14,5 ha, avec comme principe de respecter (pour les zones à urbaniser) une densité minimale moyenne de 15 logements/ha conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

La quantification des objectifs de modération de la consommation de l'espace par l'habitat se concrétise donc par une réduction de moitié de cette consommation (en considérant un nombre constant de logements)

Tableau n°17 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

| Période   | Surfaces consommées par l'habitat                    | Nombre de logements | Densité minimale moyenne |
|-----------|------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1989-2014 | 20,9 ha                                              | 153                 | 7,3 logements/ha         |
| 2015-2030 | 14,5 ha                                              | 215*                | 15 logements/ha          |
| Période   | Surfaces consommées par l'habitat pour 100 logements | Nombre de logements | Densité minimale moyenne |
| 1989-2014 | 13,7 ha                                              | 100                 | 7,3 logements/ha         |
| 2015-2030 | 6,7 ha                                               | 100                 | 15 logements/ha          |

\* Nombre total de logements (240 unités) – Nombre de logements correspondant au processus de densification spontanée (25 unités)

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace par les activités économiques doivent être confrontés avec les possibilités de développement des parcs d'activités économiques déterminées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. En effet, ce dernier a d'ores et déjà pris les mesures nécessaires à la satisfaction de cet objectif de modération de la consommation de l'espace par les zones d'activités à l'échelle du territoire qu'il couvre.

Dans ces conditions et conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, le Plan Local d'Urbanisme de la commune permet :

- l'extension du parc d'activités situé à l'arrière de la gare et des emprises ferroviaires correspondantes pour une surface d'environ 1,4 ha, sachant que cette surface est moins étendue que les capacités offertes par le Schéma de Cohérence Territoriale.
- la création d'une zone réservée aux installations commerciales (Espace de Développement Commercial) sur une emprise d'environ 2,4 ha (« Espace de Développement commercial »), sachant que le Schéma de Cohérence Territoriale évoque une surface de 3,2 ha en prenant en considération les terrains déjà occupés sur le site.

De la même manière qu'il est nécessaire de ne pas inutilement contrarier les possibilités de mutation des logements existants (en particulier ceux situés en « zone rurale »), il est tout autant nécessaire de ne pas faire obstacle (dans des limites fixés par le projet) à la mutation et à l'extension des locaux d'activités économiques qui se trouvent à l'écart des zones agglomérées. A défaut, les entrepreneurs seraient invités à déplacer leurs activités, parfois sous la forme de la construction neuve et donc contribueraient à une consommation nouvelle d'espace. C'est donc en ce sens qu'il est important de mobiliser les outils qui permettent la mutation et l'extension des constructions existantes correspondantes.

## 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. 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 Plouaret, 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 25 unités.
- Les terrains de plus grande dimension qui se trouvent également dans la zone agglomérée pour une capacité évaluée à environ 65 logements et pour une surface correspondante de 4,7 ha.

Au total, le projet est construit avec pour ambition de placer au minimum 90 logements au cœur de l'enveloppe bâtie du bourg soit 38% de l'offre nouvelle de logements fixée par ce même projet. A l'inverse, 62% de cette offre prendrait place dans des secteurs qui contribueraient plutôt à une extension de cette « tache urbaine, pour une surface correspondante d'environ 9,8 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°18 : Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat**

|                             | Processus de densification |     | Processus d'extension |     | Total |
|-----------------------------|----------------------------|-----|-----------------------|-----|-------|
| Nombre minimum de logements | 90                         | 38% | 151                   | 62% | 241   |

S'agissant des secteurs réservés aux activités économiques, le choix d'implantation géographique des « réserves foncières correspondantes » est lié aux choix retenus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, avec :

- Un espace réservé de façon préférentielle aux activités commerciales qui est placé au cœur de la zone agglomérée et donc sans impact sur le processus d'extension urbaine (Espace de Développement Commercial d'une emprise d'environ 2,4 ha)
- Une espace réservé aux activités économiques qui est placé dans le prolongement (et donc en extension urbaine) du secteur situé à l'arrière de la Gare et qui abrite d'ores et déjà plusieurs sociétés et équipement d'intérêt collectif.



## 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 son classement en zones Urbaines (zones U) et par le classement des plus grands vides en zone à Urbaniser (zones AU).

Le règlement (pièces écrites) ne fait pas obstacle à la densification des espaces agglomérés et des futurs espaces construits, grâce en particulier 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)

En effet, ces articles sont soit non réglementés, soit rédigés de telle manière qu'il ne soit pas fait obstacle à une implantation des constructions par unité foncière permettant une optimisation maximale du foncier à bâtir, en considérant que cette optimisation est indispensable à la satisfaction de l'objectif de 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 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 urbaine (zone U).

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

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

### 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 et 2 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 dans la mesure où ils sont de nature à contrarier les objectifs de densité et de gestion économe de l'espace fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et par Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

- Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 8 : Emprise au sol des constructions.

Pour les autres articles du règlement, il a été décidé ce qui suit :

- Article 13 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques) : Non réglementé. La commune considère que les exigences fixées par le Code de la construction et de l'habitation sont renforcées (Réglementation Thermique 2012 et bientôt probable Réglementation Thermique 2020) 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) : Non réglementé. La commune considère que ses compétences en la matière sont limitées et qu'il lui semble aujourd'hui incertain de fixer des règles à cet égard.
- 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). S'agissant de l'adduction en eau potable, il rappelle que « toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ». Il est par ailleurs signalé que « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur » et que « l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Le règlement précise enfin 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 et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues ». S'agissant des eaux pluviales, le règlement invite à limiter les effets des projets sur le volume d'eau à « récolter », avec les dispositions suivantes :
  - « Toute construction ou installation nouvelle 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 nouvelle 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, dimensions de l'unité foncière...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.
  - Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public. »
- 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 (façades, ouvertures, volumétrie,...), 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 11 (Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement). Il est simplement exigé que « le stationnement des véhicules automobiles doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et que pour les constructions et installations à destination autres que d'habitation, le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins de fonctionnement, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.
- Pour les zones U, AU, UY et AUy, il est également fixé un nombre de places de stationnement pour les vélos, conformément à la réglementation en vigueur.
- Article 12 (Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de 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. C'est aussi à cet article qu'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.

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, sachant que 4 types de zones urbaines ont été définis.

### 1.2.1. La zone UA

La zone UA correspond au centre urbain traditionnel où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.



Le règlement d'urbanisme et en particulier ses articles U5, U6 et U9, a été rédigé de manière développer un urbanisme respectueux de la morphologie urbaine du secteur dont il s'agit.

L'article U5 impose (sauf dispositions particulières) une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, conformément au modèle d'implantation dominant dans la zone UA correspondante.

L'article U6 impose (sauf dispositions particulières) une implantation des constructions en limite séparative au moins d'un côté, conformément au modèle d'implantation dominant dans la zone UA. De l'autre côté, le règlement impose un recul minimum de 1,90 m (en référence à certaines dispositions du Code Civil)

L'article U9 fixe à 9 m à l'égout du toit et à 14 m au faitage la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone, sachant que ces hauteurs sont en accord avec le volume des constructions existantes dans le centre-bourg traditionnel de la commune.

La zone UA dont il s'agit couvre une superficie d'environ 11,35 ha.

### 1.2.2. La zone UC

La zone UC correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en majorité, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.

Cette zone UC couvre les quartiers à dominante résidentielle qui se sont développés dans la périphérie du centre-bourg traditionnel.

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.

L'article U5 autorise l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques. A défaut (et sauf dispositions particulières), les constructions doivent être édifiées avec retrait de 3 m minimum.

Article U6 autorise l'implantation des constructions en limite séparative. A défaut et (sauf dispositions particulières), les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 1,90 m minimum, en précisant que cette valeur fait référence à celle figurée au Code Civil.

L'article U9 fixe à 6 m à l'égout du toit et à 10 m au faitage la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone, en considérant que ces hauteurs sont accord avec la hauteur des constructions qui se trouvent dans cette zone UC. A noter que la hauteur maximale des constructions à destination artisanale est limitée à 7 m.

La zone UC dont il s'agit couvre une superficie d'environ 117,45 ha, sachant que dans le cadre de la révision son périmètre a été :

- étendu aux parties urbanisées des zones 2NAr, 3NAr, 5NAr1, 5NAr2 et 6NAr du Plan d'Occupation des Sols
- réduit par :
  - o le reclassement en zone A des groupements bâtis de Saint-Jean, Saint-Mathieu, Saint-Yves, du Rhun et de Feuten Ar Goff en rappelant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables place les possibilités de développement de l'habitat par la construction neuve dans le seul bourg de la commune.
  - o Le reclassement en zone A des terrains qui se trouvent à la périphérie de la zone agglomérée du bourg et qui sont contraires aux principes exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - o le classement en zones AU de terrains qui, seuls ou en groupement, disposent des caractéristiques adaptées à des aménagements d'ensemble

### 1.2.3. La zone UY

Le Plan Local d'Urbanisme a défini deux types de zones UY.

La première d'une emprise d'environ 1,6 ha couvre la zone d'activités économiques qui se prend place à proximité de la Gare (rue du 19 mars 1962) et elle réservée à l'accueil de constructions à usage industriel, artisanal, de bureaux, d'entrepôts ou commercial (sous conditions du respect des dispositions générales se rapportant au commerce). A noter que cette zone abrite des constructions à destination d'habitation de telle manière que le règlement autorise l'extension des constructions correspondantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La seconde d'une emprise d'environ 0,85 ha correspond aux parcelles bâties de l'espace de développement commercial tel qu'il est défini par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et elle est donc réservée à l'accueil de constructions à destination commerciale et sous certaines conditions de construction à destination artisanale.

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

L'article UY5 autorise l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques. A défaut (et sauf dispositions particulières), les constructions doivent être édifiées avec retrait de 5 m minimum.

L'article UY6 autorise l'implantation des constructions en limite séparative autorisée sous réserves que des mesures suffisantes et adaptées soient prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu). A défaut et (sauf dispositions particulières), les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 5 m minimum, en sachant que si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, cette distance

de 5 m par rapport à la limite de ces zones doit impérativement être respectée. Cette dernière mesure a pour objet de limiter les éventuelles nuisances associées aux activités autorisées dans la zone sur l'environnement résidentiel.

L'article UY9 fixe à 14 m la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone, en précisant doit être considérée comme en accord avec le volume de constructions parfois observées en matière de constructions à destination économique.

Ces deux zones UY couvrent une superficie totale d'environ 2,5 ha.

En définitive, l'ensemble des zones UA, UC et UY couvrent une superficie d'environ 131.25 ha, soit 4,25% du territoire communal.

### 1.3. 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 :

- 6 zones 1AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et 1 zone 1AUE (réservée aux services publics, aux équipements d'intérêt collectifs, de loisirs ou de tourisme) 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 ».
- 4 zones 2AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et 2 zones 2AUY (réservée à l'accueil des activités économiques) 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.

#### 1.3.1. Les zones AU à vocation principale d'habitat

Les zones AU à vocation principale d'habitat sont réparties comme suit :

- La zone 1AU1 d'une emprise d'environ 0,6 ha.
- La zone 2AU2 d'une emprise d'environ 0,7 ha.
- La zone 2AU3 d'une emprise d'environ 3,9 ha.
- La zone 1AU4 d'une emprise d'environ 0,9 ha.
- La zone 2AU5 d'une emprise d'environ 4,5 ha.
- La zone 1AU6 d'une emprise d'environ 1 ha.
- La zone 1AU7 d'une emprise d'environ 0,35 ha.
- La zone 1AU8 d'une emprise d'environ 0,3 ha.
- La zone 1AU9 d'une emprise d'environ 0,3 ha.
- La zone 1AU10 d'une emprise d'environ 0,8 ha.
- La zone 2AU11 d'une emprise d'environ 1,6 ha.

Ces 11 zones AU couvrent une superficie totale d'environ 15 ha.

Pour chacune de ces zones AU, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies et les règles d'urbanisme se rapportant à ces zones AU sont dans l'ensemble identiques à celles fixées pour la zone UC.

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent qu'une densité minimale moyenne de 12, 15 ou 16 logements/ha doit être respectée selon les sites, 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**

|                               |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 0,6 ha                                                                                                                                                                |
| Occupation des sols dominante | Prairie                                                                                                                                                               |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue Yvonne Kerdudo et Rue Jacques Daguerre)<br>Accès depuis la rue Yvonne Kerdudo et depuis la rue Jacques Daguerre |
| Densité minimale moyenne      | 16 logements/ha                                                                                                                                                       |
| Classement au POS             | Zone 3NAr                                                                                                                                                             |

**La zone 2AU2**

|                               |                                                                                                                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 0,7 ha                                                                                                                                     |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                                   |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue Geoffroy de Pont Blanc et réseau en limite Est du site)<br>Accès depuis la zone 2AU3 |
| Densité minimale moyenne      | 16 logements/ha                                                                                                                            |
| Classement au POS             | Zone UC                                                                                                                                    |

**La zone 2AU3**

|                               |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 3,9 ha                                                                                                                                                                              |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                                                                            |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue Yvonne Kerdudo et traversée du réseau en limite Ouest du site)<br>Accès depuis la rue Jacques Daguerre et depuis la zone 1AU4 |
| Densité minimale moyenne      | 16 logements/ha                                                                                                                                                                     |
| Classement au POS             | 3NAr                                                                                                                                                                                |

**La zone 1AU4**

|                               |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 0,9 ha                                                                                                                                                           |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                                                         |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue Geoffroy de Pont Blanc)<br>Accès depuis la rue depuis la rue Geoffroy de Pont Blanc et depuis la zone 2AU3 |
| Densité minimale moyenne      | 15 logements/ha                                                                                                                                                  |
| Classement au POS             | Zone 3NAr                                                                                                                                                        |

**La zone 2AU5**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 4,5 ha                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue de Pen Ar Roho, Résidence des Aubépines, Résidence Per Jakez Hélias)<br>Accès depuis la rue de Pen Ar Roho (côté Sud) et depuis la résidence des Aubépines et la résidence Per Jakez Hélias (Côté Nord) |
| Densité minimale moyenne      | 15 logements/ha                                                                                                                                                                                                                                               |
| Classement au POS             | Zone 2NAs                                                                                                                                                                                                                                                     |

**La zone 1AU6**

|                               |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 1 ha                                                                                                                                                                         |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                                                                     |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue de Pen Ar Roho, Rue de la Fontaine, traversée du réseau en limite Ouest du site)<br>Accès depuis la rue de Pen Ar Roho |
| Densité minimale moyenne      | 12 logements/ha                                                                                                                                                              |
| Classement au POS             | Zones UC et N                                                                                                                                                                |

**La zone 1AU7**

|                               |                                                                                                                                 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 0,35 ha                                                                                                                         |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                        |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue de Pen Ar Roho, Rue de la Fontaine)<br>Accès depuis la rue de Pen Ar Roho |
| Densité minimale moyenne      | 12 logements/ha                                                                                                                 |
| Classement au POS             | Zone UC                                                                                                                         |

**La zone 1AU8**

|                               |                                                                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 0,3 ha                                                                                                                       |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                     |
| Voirie / réseaux              | Zone non directement desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées<br>Accès depuis la rue de Pen Ar Roho |
| Densité minimale moyenne      | 12 logements/ha                                                                                                              |
| Classement au POS             | Zone UC                                                                                                                      |

**La zone 1AU9**

|                               |                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 0,3 ha                                                                                                      |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                    |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue de la Fontaine)<br>Accès depuis la rue de la Fontaine |
| Densité minimale moyenne      | 12 logements/ha                                                                                             |
| Classement au POS             | Zone 1NAs                                                                                                   |

**La zone 1AU10**

|                               |                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 0,8 ha                                                                                                                  |
| Occupation des sols dominante | Friches/Prairie                                                                                                         |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Venelle de Poul An Devet)<br>Accès depuis la rue du Général De Gaulle |
| Densité minimale moyenne      | 12 logements/ha                                                                                                         |
| Classement au POS             | Zone UC                                                                                                                 |

**La zone 2AU11**

|                               |                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 1,6 ha                                                                                                                                        |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                                      |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue du Stade et traversée du réseau en limite Nord du site)<br>Accès depuis la rue du stade |
| Densité minimale moyenne      | 15 logements/ha                                                                                                                               |
| Classement au POS             | Zones 6NAr et UC                                                                                                                              |

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il est procédé :

- au reclassement en zones UC de tout ou partie des zones 2NAr, 3NAr, 5NAr1, 5NAr2 et 6NAr du Plan d'Occupation des Sols, pour les secteurs aujourd'hui bâtis et intégrées à la zone agglomérée du bourg
- au reclassement en zone A de la zone 4NAs (située au Nord-Est du centre-bourg) et 7NAs (située au Rhun), en considérant que ces zones ne sont pas en accord avec les principes exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- au reclassement en zone 2AUyc des zones 1NAs et 1NAr2 (voir ci-dessous)
- au reclassement en zone UYc de la zone 1NAr

### 1.3.2. Les zones AUy à vocation d'activités économiques

La zone 2AUy se trouve à proximité du secteur à dominante d'activités situé au Sud de la Gare. Cette zone d'une emprise de 1,4 ha est en accord les possibilités offertes par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (voir le chapitre prévisions de développement et identification des besoins) et correspond pour partie à la zone 2NAys du Plan d'Occupation des Sols. A noter que dans le cadre de la présente révision, la partie Sud de la zone 2NAys d'origine a été reclassé en zone A, en considérant que cette partie présente une topographie difficile de nature à contrarier une implantation réussie des constructions dans le site.

#### La zone 2AUy

|                               |                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 1,4 ha                                                                                                                        |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                      |
| Voirie / réseaux              | Zone non directement desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées<br>Accès depuis la rue du 19 mars 1962 |
| Classement au POS             | Zone 2NAys                                                                                                                    |

La zone 2UAYc d'une emprise d'environ 2,4 ha se trouve à l'Ouest de la zone UYc aujourd'hui bâtie et avec laquelle elle constitue « l'Espace de Développement Commercial » fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. Elle correspond aux zones 1NAs et 1NAr2 du Plan d'Occupation des Sols et elle est principalement réservée à l'accueil de constructions à destination commerciale, artisanale et de bureaux.

#### La zone 2AUyc

|                               |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 2,4 ha                                                                                                                                                                                        |
| Occupation des sols dominante | Agricole                                                                                                                                                                                      |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (côté Sud dans propriétés bâties et côté Nord Rue de Goas Christ)<br>Accès depuis la rue du Général De Gaulle et depuis la rue de la Liberté |
| Classement au POS             | Zones 1NAs et 1NAr2                                                                                                                                                                           |

A noter qu'il est procédé au reclassement en zone A de la zone 1NAys du Plan d'Occupation des Sols située à l'origine à l'Ouest de la zone agglomérée de centre-bourg et de la voie ferrée Plouaret-Lannion, en considérant que cette zone n'est pas en accord avec les possibilités de développement de l'offre foncière à vocations d'activités économiques telles qu'elles sont prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

### 1.3.3. La zone 1AUE

Cette zone 1AUE réservée aux installations et équipements de sport et de loisirs et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif couvre une surface d'environ 1,7 ha. Elle se trouve dans la continuité du site qui abrite une grande partie des équipements de la commune (école, pôle petite enfance, collège, gymnase,...) et elle est en accord avec l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de « renforcer et préserver les capacités de développement des équipements d'intérêt collectif ». A noter qu'une partie des terrains correspondants sont sous maîtrise foncière de la commune.

#### La zone 1AUE

|                               |                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface                       | 1,7 ha                                                                                                                                        |
| Occupation des sols dominante | Agricole/ prairie (terrains en grande partie sous maîtrise foncière communale)                                                                |
| Voirie / réseaux              | Réseau d'assainissement collectif des eaux usées (Rue du Stade et traversée du réseau en limite Nord du site)<br>Accès depuis la rue du stade |
| Classement au POS             | Zone UC                                                                                                                                       |

En définitive, l'ensemble des zones AU, AUy (3,8) et AUE (1,7) couvrent une superficie d'environ 20,4 ha, soit 0,65 % 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. La zone A

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend un chapitre se rapportant à la question de l'économie agricole, avec la volonté de protéger les grands ensemble agricoles de la commune. La zone A correspond à l'expression graphique de ces ensembles et couvre en définitive une superficie totale de 2295,25 ha soit 74,85 % du territoire communal.

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.

En accord avec la réglementation en vigueur, l'article A1 interdit notamment :

- 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 et aux activités de diversification de l'activité agricole
- Toute construction et installations non nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

En accord avec l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, l'article A2 autorise l'extension des habitations existantes et l'édification d'annexes sous réserve de respecter les dispositions ci-dessous :

- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, sous réserve :
  - o pour les constructions d'une surface de plancher < 70 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, la surface de plancher totale de la construction après extension n'excède pas 120m<sup>2</sup>.
  - o pour les constructions d'une surface de plancher ≥ 70 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, la surface de plancher créée en extension n'excède pas 50 m<sup>2</sup>.
  - 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 20 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 20 m évoquée ci-dessus.
    - lorsqu'il s'agit d'autoriser l'extension des constructions annexes existantes

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

Les dispositions correspondantes ont été définies de manière à respecter les obligations fixées par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, il s'agit notamment des dispositions se rapportant :

- aux droits à construire sachant que, dans le cadre du projet, plus la surface de plancher de la construction à destination d'habitation existante est réduite, plus les possibilités d'extension sont importantes. Cette rédaction offre pour chaque construction une capacité d'extension égale à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette valeur peut être dépassée pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure à 70 m<sup>2</sup>. Par cette différenciation, il s'agit de ne pas faire obstacle à l'amélioration des conditions d'habitation des plus petites unités et donc de permettre une « mobilisation » maximale du parc de logements de la commune et en définitive de contenir le développement de la vacance (mesure qui est en accord avec l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- aux conditions d'implantation géographique avec une obligation de continuité pour les extensions et de proximité (moins de 20 m, sauf exception) pour les constructions annexes.
- au nombre de logements, en considérant que les possibilités d'extension offertes par le règlement ne doivent pas conduire à multiplier le nombre de ces logements, avec pour objectif de maintenir un juste équilibre entre la fonction agricole et la fonction résidentielle dans cette zone A (mesure qui est en accord avec l'objectif 5-2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- au respect des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (mesure qui est en accord avec l'objectif 5-2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

En accord avec l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, l'article A2 autorise également le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le document graphique 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, en rappelant que ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les constructions qui sont repérées correspondent pour l'essentiel aux constructions agricoles « traditionnelles » (granges, étables, crèches,...) particulièrement nombreuses sur le territoire communal. A noter que la valeur patrimoniale constitue le critère retenu pour la détermination des constructions qui pourront faire l'objet d'un changement de destination, le tout en accord avec les principes de préservation du patrimoine bâti exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel rappelle que la valorisation du patrimoine (par le changement de destination) contribue justement à la préservation de ce patrimoine.

#### 1.4.2. La zone AY

Les constructions à usage d'activités économiques non agricoles et isolées en zone A font l'objet d'un classement en zone AY, en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme et conformément à l'objectif exprimé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En faisant appel à l'article du Code de l'Urbanisme mentionné ci-dessus, il s'agit de ne pas faire obstacle dans une limite fixée par le règlement à l'extension des locaux d'activités existants.

Le règlement de cette zone AY limite les possibilités de construire et répond en ce sens aux dispositions de l'article précédemment cité. Sont notamment 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 70 m<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.

Ces 5 zones AY délimitées au Plan Local d'Urbanisme couvrent au total une superficie de 1,1 ha.

#### 1.4.3. La zone AE

La zone AE délimitée en application de l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme correspond aux terrains qui abritent les constructions et installations de l'agence technique routière du département des Côtes d'Armor. Par ce classement, il s'agit d'autoriser les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de ce service. Le règlement de cette zone AE limite les possibilités de construire et répond en ce sens aux dispositions de l'article précédemment cité. Sont autorisés « les constructions, installations et travaux de toute nature nécessaires au fonctionnement des services de gestion des infrastructures routières sous réserve que l'emprise au sol des constructions nouvelles n'excède pas 200 m<sup>2</sup> au total à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. »

La hauteur 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 7 mètres.

Cette zone AE couvre une surface d'environ 0,5 ha.

### 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 [...]. »

#### 1.5.1. La zone N

La zone N du Plan Local d'Urbanisme couvre les ensembles naturels les plus importants de la commune. Il s'agit notamment :

- Des secteurs à dominante naturelle qui sont pour l'essentiel associés au cours d'eau de la commune, avec entre autres les vallées du Roscoat, du Saint-Ethurien et du Bouillenno.
- D'une partie des zones humides recensées sur le territoire communal dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions du le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et dès lors qu'elles se trouvent dans des espaces à dominante naturelle.

La détermination du périmètre cette zone N est en accord avec l'objectif fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Protéger et mettre en valeur les richesses patrimoniales, naturelles et paysagères fondatrices de l'identité communale et avec la trame verte locale telle qu'elle est notamment reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Cette zone N couvre une superficie de 616,45ha.

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.

#### 1.5.2. La zone NT

La zone NT d'une emprise d'environ 1,75 ha correspond à l'espace vert et de loisirs situé à proximité du terrain de football. Il s'agit de la partie « aménagée » de la coulée verte évoquée à plusieurs reprises dans le cadre du projet et qui abrite notamment une aire de jeux pour enfants. C'est donc notamment en ce sens que le règlement autorise « les aires de jeux, de sports, de loisirs ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation ».

#### 1.5.3. La zone NE

La zone NE d'une emprise d'environ 1 ha couvre les terrains d'assiette de la station d'épuration d'intérêt communautaire qui recueille les effluents des communes de Plouaret et Vieux Marché.

Compte tenu de la nature des installations correspondantes, le règlement autorise « les constructions, installations, aménagements et travaux de toute nature nécessaires au fonctionnement des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ». Par cette mesure, il s'agit de ne pas faire obstacle au bon fonctionnement de cet équipement.

En définitive, l'ensemble des zones N, NT et NE couvre une superficie totale d'environ 619,20 ha, soit 20,2% du territoire communal.



## 2 CHOIX 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.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies. Ces orientations sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans une relation de compatibilité. Elles sont composées de pièces écrites et de documents graphiques qui prennent la forme de schémas d'aménagement.

2 types d'orientations d'aménagement et de programmation ont été définis :

- Des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs qui portent pour l'essentiel sur les zones à urbaniser (zones AU) à vocation d'habitat ou d'activités, mais aussi sur les principes d'aménagement de la coulée verte du centre-bourg
- Des orientations d'aménagement et de programmation qui portent sur les principes à respecter dans le cadre la densification de la zone urbaine (zone U)

Pour les premières, ces orientations d'aménagement et de programmation comprennent un certain nombre de dispositions qui se rapportent entre autres :

- aux déplacements (principe de fonctionnement viaire, hiérarchisation du réseau 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,...).

Pour les secondes, ces orientations d'aménagement et de programmation expriment des principes qui permettent de satisfaire aux obligations en matière de gestion économe de l'espace dans le cadre de l'urbanisation de la zone urbaine.

Les zones U (UA et UC) correspondent aux secteurs urbanisés de la commune et pour l'essentiel à des parcelles bâties, étant précisé que le règlement d'urbanisme associé à ces zones ne fait pas obstacle à la densification de ce tissu urbain (extension des constructions existantes, constructions nouvelles,...).

Ces capacités offertes par le règlement doivent néanmoins être confrontées au principe de gestion économe de l'espace consacré notamment par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

C'est donc en ce sens que les orientations d'aménagement et de programmation signalent que « les constructions nouvelles admises dans ces zones U devront donc veiller (par leur implantation et au regard de la taille de l'unité foncière sur lequel elles prennent places) à ne pas faire obstacle à ce principe de gestion économe de l'espace et ne pas contrarier une densification rationnelle des zones urbanisées. »

A noter que l'expression de ces principes prend également la forme d'un schéma.

Il convient de noter que ces principes sont en accord avec les dispositions du Scot Trégor qui invite à « développer la démarche BIMBY (Build in my Backyard) ».

### 3 ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET 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, un inventaire du bocage a été réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. La commune a choisi de mobiliser les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour protéger ce bocage qui est donc représenté sur le document graphique. Les mesures de protection correspondantes sont figurées au Titre I (Dispositions générales) du règlement d'urbanisme et sont rédigées de la manière suivante :

« Les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments dont il s'agit comme prévu à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

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

L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

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

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 pourront être exigées. »

#### Article L.151-19 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La commune a également choisi de faire appel à cet outil pour protéger le « petit patrimoine » (croix, calvaire, lavoirs, fontaines,...) et les éléments du patrimoine civil les plus singuliers (manoirs,...), sachant que :

- la démolition éventuelle de ces éléments est soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur ces éléments et ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

## 4 EMPLACEMENTS 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 3 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 de contournement du centre-ville de Plouaret                       | Largeur : 15,5 m<br>Longueur : 4000 m                            | Conseil Départemental des Côtes d'Armor |
| 2                    | Création d'une voie d'accès à la zone 1AUE depuis la rue du Général De Gaulle          | Surface : 157 m <sup>2</sup>                                     | Commune de Plouaret                     |
| 3                    | Création d'un chemin piéton/cycles entre la zone 1AU2 et le rue Geoffroy de Pont Blanc | Largeur : 3 m<br>Longueur : 55 m<br>Surface : 161 m <sup>2</sup> | Commune de Plouaret                     |

La réservation n°1 est en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui demande aux communes concernées de prévoir les emplacements réservés aux aménagements nécessaires pour satisfaire ses ambitions en matière de desserte du territoire.

Le tracé dont il s'agit correspond au tracé tel qu'il était fixé par le Plan d'Occupation des Sols, sachant que, comme indiqué au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le tracé et les modalités techniques de réalisation de cette nouvelle infrastructure routière ne sont encore pas connus et que dans l'attente, il a donc été décidé de s'en tenir à la réservation prévue le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1989.

La réservation n°2 a pour objet la création d'un accès à la zone 1AUE depuis la rue du Général de Gaulle, sachant cette zone dispose d'ores et déjà d'un accès depuis la voie dont il s'agit (voie d'accès à l'école publique). A noter néanmoins que suivant la nature des projets à prendre place dans la zone 1AUE, la nécessité de créer un nouvel accès pourrait s'imposer notamment si l'augmentation du trafic automobile ne permettait pas de sécuriser les déplacements liés à l'établissement scolaire mentionné ci-dessus.

La réservation n°3 a pour objet la création d'une circulation douce entre la zone 1AU2 et la rue Geoffroy de Pont Blanc, sachant que cette circulation participe à la création de la « coulée verte » évoquée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et consacrée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A noter que dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il est procédé à la suppression totale ou partielle des emplacements réservés fixés au Plan d'Occupation des Sols.

- Opération n°1 : « Création d'une voie de déviation du CD n°11 (déviation de Plouaret) de la Garenne à Croajou » sachant que :
  - o Les sections de voie situées aux extrémités Nord et Sud du tracé correspondant ont d'ores et déjà été aménagées de telle manière que les emprises de la réservation correspondante sont supprimées aux endroits considérés.
  - o Cette réservation est donc pour partie maintenue (voir ci-dessus)
- Opération n°2 : « Elargissement du CD n°11 de 2 à 3 m au bourg de Plouaret pour mettre la construction « Hiliquin » à l'alignement afin d'améliorer la sécurité routière ». Cette réservation est supprimée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
- Opération n°3 : « Rectification et aménagement du CD n°32 du bourg de Plouaret jusqu'en limite communale avec Lanvellec ». Cette opération est abandonnée par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor.
- Opération n°4 : « Rectification d'un virage à la Croix de Fer sur la voie communale n°5 menant à Bernantec ». Cette réservation est supprimée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.
- Opération n°5 : « création d'une voie à partir du CD n°88 permettant l'accès à la zone 3NAs et à l'extension du cimetière et servant également d'aire de stationnement » Cette réservation est supprimée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où le projet correspondant a été réalisé.



- Opération n°6 : « Réserve de terrains pour l'extension du cimetière ». Cette réserve est supprimée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où le projet correspondant a été réalisé.
- Opération n°7 : « réserve d'un terrain pour la réalisation d'un parking en bordure du CD n°11. Cette réserve est supprimée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en considérant qu'il existe des capacités de stationnement à toute proximité.

## 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 dispose d'un réseau de chemins particulièrement dense, que ce soit en zone agglomérée (circulations douces) ou en zone rurale (chemins creux, chemins de randonnée, ...)

Conformément aux objectifs du projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a pour ambition de préserver ces chemins et c'est donc en ce sens qu'il a été décidé de mobiliser l'article du Code de l'Urbanisme mentionné ci-dessus. A noter que parmi les chemins protégés, figurent les itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Le règlement (pièces écrites) précise 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 l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Des dispositions différentes pourront être admises pour des motifs liés à la sécurité ou à des aménagements routiers. Des dispositions différentes pourront également être admises si des mesures sont prises pour assurer la continuité des parcours (déplacement des voies et chemins,...). »

## 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, le projet de 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 ce Schéma de Cohérence Territoriale, avec la détermination de deux périmètres d'implantation des commerces dont il s'agit et pour lesquels le règlement d'urbanisme stipule 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 règlement), d'une surface de vente n'excédant pas 200 m<sup>2</sup> 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.

Dans l'éventualité où aucun terrain ou constructions adaptés à la nature de leur activité n'est disponible dans le périmètre fixé en application de l'article L.151-16 et figuré sur le document graphique, les commerces mentionnés à l'alinéa précédent peuvent s'installer dans les zones UYc et 2AUyc (après ouverture à l'urbanisation).

Par dérogation, les entreprises de production existantes ou à venir dans les zones UY et 2AUy peuvent ouvrir un espace de vente de détail n'excédant pas 200 m<sup>2</sup>.

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), d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> doivent s'installer dans les périmètres fixés en application de l'article L.151-16 et figurés sur le document graphique ou dans les zones UYc et 2AUyc. Dans ces derniers cas, leur surface de vente ne doit pas excéder 3500 m<sup>2</sup>. »

A noter qu'à Plouaret deux périmètres ont été définis, avec le centre-bourg et le pôle gare, en rappelant que ce dernier abrite d'ores et déjà des cellules commerciales et qu'il doit s'agir d'un secteur où doit pouvoir s'exprimer une mixité des fonctions urbaines et où la fonction commerciale de proximité doit aussi pouvoir prendre place.

La seconde mesure porte sur le contrôle du changement de destination des locaux commerciaux existants en cœur de bourg et le long de la rue de la Gare.

L'article U1 du règlement d'urbanisme stipule qu'est interdit « le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de chaussée des voies repérées sur le document graphique sous la légende « voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale », sauf si la destination nouvelle correspond à :

- la destination artisanat
- la destination bureaux
- la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Il précise toutefois qu'en cas d'absence d'activité dans ces locaux pendant une durée de 3 ans, la transformation est possible et que cette durée est à considérer :

- à partir de la date d'approbation du PLU pour les locaux vacants à cette date,
- à compter de la fin de l'activité commerciale pour les autres locaux.

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 PROTEGEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

---

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 de façon à préserver ces milieux en stipulant que :

« 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. »

## 8 SECTEUR EN ATTENTE DE PROJET DELIMITE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-41 5° DU CODE DE L'URBANISME

Le secteur délimité en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme est représenté sur le document graphique. Ce secteur de cœur d'îlot d'une emprise d'environ 1,05 ha et situé à proximité de la rue de la gare abrite plusieurs parcelles qui pour la plupart dépendent de propriétés bâties voisines.

Dans le cadre de la réflexion engagée sur l'aménagement du centre-bourg, la question des déplacements et du stationnement a pris une place particulière. Cette question vaut également pour la rue de la Gare où la cohabitation entre le nécessaire stationnement des véhicules à proximité des commerces et services qui prennent place dans la rue dont il s'agit, les différents usagers de la voie publique (automobilistes, piétons,...) est parfois difficile. Dans ces conditions, la commune s'interroge sur la manière de développer des capacités de stationnement nouvelles à proximité de cette rue et le secteur délimité en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme pourrait utilement servir à abriter des aires de stationnement, sans compter les autres fonctions et notamment la fonction résidentielle qui pourraient y prendre place

Dans l'attente d'éventuellement définir un projet sur le site correspondant, il a donc été décidé de soumettre à condition les possibilités de construire dans le périmètre délimité sur le document graphique du règlement, afin de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur évoqué dans le cadre du présent dossier.

Le règlement signale à ce sujet que :

« Le secteur délimité en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme est représenté sur le document graphique. Sont interdites les constructions et installations admises en zones UA et UC d'une emprise au sol supérieure à 30 m<sup>2</sup> pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

## 9 TABLEAU DES SURFACES

|                   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Superficies en ha | %     |
|-------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|
| ZONES URBAINES    | UA             | Zone urbaine dense à vocation principale d’habitat                                                                                                                                                                                                                                                   | 11,35             | 0,35  |
|                   | UC             | Zone urbaine moyennement dense à vocation principale d’habitat                                                                                                                                                                                                                                       | 117,45            | 3,8   |
|                   | UY             | Zone urbaine à vocation d’activités économiques                                                                                                                                                                                                                                                      | 1,6               | 0,05  |
|                   | UYc            | Zone urbaine à vocation d’activités économiques                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,85              | 0,05  |
|                   | TOTAL ZONES U  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 131,25            | 4,25  |
| ZONES A URBANISER | 1AU            | Zone à urbaniser à vocation principale d’habitat ouverte à l’urbanisation                                                                                                                                                                                                                            | 4,2               | 0,15  |
|                   | 2AU            | Zone à urbaniser à vocation principale d’habitat dont l’ouverture à l’urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU                                                                                                                                                       | 10,5              | 0,35  |
|                   | 2AUy           | Zone à urbaniser à vocation d’activités économiques dont l’ouverture à l’urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU                                                                                                                                                    | 1,4               | 0,05  |
|                   | 2AUyc          | Zone à urbaniser à vocation d’activités économiques dont l’ouverture à l’urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU                                                                                                                                                    | 2,4               | 0,05  |
|                   | 1AUE           | Zone à urbaniser réservée aux services publics, aux équipements d’intérêt collectifs, de loisirs ou de tourisme.                                                                                                                                                                                     | 1,7               | 0,05  |
|                   | TOTAL ZONES AU |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20,4              | 0,65  |
| ZONES AGRICOLES   | A              | Zone agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2295,25           | 74,85 |
|                   | AY             | Secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées réservés aux activités économiques et délimitées en application de l’article L.151-13 du Code de l’Urbanisme                                                                                                                                    | 1,1               | 0,05  |
|                   | AE             | Secteur de taille et de capacité d’accueil limitées réservé aux activités liées au site d’exploitation de l’agence technique du département des Côtes d’Armor et délimité en application de l’article L.151-13 du Code de l’Urbanisme                                                                | 0,5               | 0,05  |
|                   | TOTAL ZONES A  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2296,85           | 74,95 |
| ZONES NATURELLES  | N              | Zone naturelle                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 616,45            | 20,1  |
|                   | NT             | Secteur de taille et de capacité d’accueil limité réservé aux espaces verts et de loisirs et délimité en application de l’article L.151-13 du Code de l’Urbanisme                                                                                                                                    | 1,75              | 0,05  |
|                   | NE             | Secteur de taille et de capacité d’accueil limitées réservé aux constructions, installations, aménagements et travaux de toute nature nécessaires au fonctionnement des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées et délimité en application de l’article L.151-13 du Code de l’Urbanisme | 1                 | 0,05  |
|                   | TOTAL ZONES N  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 619,20            | 20,2  |
|                   | TOTAL          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3 065,7           | 100%  |

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



# EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN CONSIDERATION DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

## 1 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

### 1.1. La protection des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue

Comme indiqué au chapitre « Etat initial de l'environnement », la commune de Plouaret n'abrite pas de milieux naturels qui font l'objet de mesures de protection ou d'inventaire au titre des Codes de l'Environnement ou du Patrimoine (Sites NATURA 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, Sites Classés ou Inscrits, ...).

Elle abrite néanmoins des milieux naturels d'intérêt qui correspondent en grande majorité aux secteurs associés aux cours d'eau qui parcourent le territoire communal. Il s'agit en particulier des milieux naturels (boisements, prairies, zones humides et cours d'eau) correspondant aux vallées du Saint-Ethurien, du Roscoat ou encore du Bouillenno et donc aux milieux constitutifs de la trame verte et bleue telle qu'elle a été définie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Ces espaces font l'objet d'une protection renforcée par :

- leur classement préférentiel en zone Naturelle (Zone N)
- la protection des zones humides qu'ils abritent au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous)
- la protection du bocage qu'ils abritent au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous)

A noter que le périmètre de la zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme a été défini de manière à préserver les liens géographiques qu'entretiennent ces milieux. Cette zone N couvre une superficie d'environ 616,45 ha, soit 20,1 % du territoire communal.

Si la zone naturelle constitue l'outil de protection renforcée du Plan Local d'Urbanisme, il faut aussi souligner l'intérêt de la zone Agricole dans la détermination de la trame verte et bleue. Les espaces agricoles correspondants peuvent servir de « passerelle » entre les milieux naturels les plus importants mentionnés ci-avant. Les mesures qui font appel aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour la protection du bocage et des zones humides contribuent à préserver le rôle de cet espace agricole dans l'établissement de cette trame verte et bleue

Comme indiqué au chapitre Etat initial de l'Environnement (géographie urbaine du bourg), cette trame verte et bleue se développe aussi au cœur de la zone agglomérée du centre-bourg et elle est donc susceptible de se trouver sous pression de l'urbanisation. Les mesures prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme permettent néanmoins de neutraliser ce risque :

- Le projet d'aménagement et de développement durables exprime avec force les principes de préservation et de mise en valeur des espaces correspondants, tout en précisant que les autres fonctions qu'ils abritent doivent être confortées (agrément, loisirs, promenade, déplacements de proximité,...)
- Les espaces correspondants sont classés en zone naturelle (en zone Nt pour le secteur qui a été aménagé sous la forme d'un parc), en rappelant que cette zone constitue l'outil de protection renforcée du Plan Local d'Urbanisme
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent des dispositions relatives à cette trame verte et bleue en milieu urbain (« coulée verte »). Il convient en particulier de souligner le principe de prolonger cette trame verte et bleue à l'occasion de l'aménagement des futurs quartiers résidentiels

En définitive, il doit être considéré que les incidences du projet sur la trame verte et bleue sont positives.

### 1.2. La protection du bocage et des boisements

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, un inventaire du bocage a été réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. L'ensemble de ce bocage est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et les éléments dont il s'agit sont reportés sur le document graphique du règlement du Plan Local d'urbanisme.

Conformément aux dispositions du règlement, cette identification a pour effet de soumettre à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments étant précisé qu'il ne s'agit pas d'interdire de façon systématique les abattages ou arasements éventuels mais d'imposer la mise en œuvre de mesures compensatoires visant à recréer le maillage détruit (voir titre I du règlement d'urbanisme).

Cette protection du maillage bocager est également prévue par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en tant qu'elles concernent l'aménagement des zones à urbaniser.

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.

S'agissant des boisements, la commune a décidé de ne pas mobiliser d'outils particuliers en considérant que par leur surface, l'essentiel des boisements de la commune sont concernés par les dispositions du Code Forestier, lequel prévoit un régime d'autorisation pour exécuter certaines coupes ou certains travaux. C'est notamment le cas des défrichements qui interviendraient dans des massifs boisés d'une superficie supérieure à 2,5 ha, le tout en application d'un arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

### **1.3. La protection des milieux 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 reportées sur le document graphique du règlement et sont protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les pièces écrites du règlement précise que :

- « 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. »

Ces zones humides sont classées de façon préférentielle soit en zone Agricole (Zone A) soit en zone Naturelle (zone N), de telle manière que la très grande majorité des zones humides de la commune se trouvent à l'écart des secteurs consacrés au développement urbain.

Compte tenu des mesures de protection évoquées ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur ces zones humides doit être considérée comme positive.

## 2 LES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

Les incidences du projet porte sur la consommation nouvelle d'espaces agricoles par le développement urbain, avec :

- Les secteurs réservés à l'activité économique (zones 2AUyc et 2AUy), pour une emprise totale d'environ 3,8 ha.
- Le secteur réservé aux installations et équipements de sport et de loisirs et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (zone 1AUE), pour une emprise d'environ 1,7 ha.
- Les secteurs réservés de façon préférentielle au développement de l'habitat (zones 1AU1 à 2AU11), pour une emprise totale d'environ 15 ha.

Au total, l'ensemble de zones à urbaniser (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme couvrent une surface d'environ 20,4 ha dont 15,6 ha sont exploités par l'activité agricole en considérant le registre parcellaire graphique de 2012.

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.

Le Plan Local d'Urbanisme a néanmoins 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 puisque le projet conduit (en considérant un nombre constant de logements) à une réduction de la consommation de l'espace par l'habitat de moitié par rapport à la consommation relevée entre 1989 et 2014 (hypothèse de respecter une densité minimale moyenne de 15 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 7,3 logements/ha entre 1989 et 2014).
- La fixation d'objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat, en rappelant à ce sujet que :
  - o Le projet est construit avec comme principe de limiter le développement résidentiel de la commune dans et aux abords de la seule zone agglomérée du bourg
  - o Les écarts et hameaux du Rhun, de Saint-Yves, de Saint-Jean, de Feuntun Ar Goff et de Saint-Mathieu jusqu'alors classés en zone U au Plan d'Occupation des Sols sont reclassés en zone A. Par cette mesure, il s'agit de ne pas encourager le mitage de l'espace agricole.
  - o Le projet est construit avec comme principe de privilégier en premier lieu la densification de la zone agglomérée du bourg (environ 38% des logements projetés prennent place sur des terrains situés au cœur de cette zone agglomérée)
- Le choix de développer une zone agglomérée compacte où les sites d'extension urbaine sont pour partie imbriqués dans cette zone agglomérée et où les terrains agricoles correspondants se trouvent donc déjà sous contrainte.
- La fixation de dispositions (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement) qui invitent à promouvoir une densification des opérations d'aménagement.

Dans le détail, il est également possible de signaler les points suivants :

- La totalité des zones U et AU était déjà consacrée à cet effet au Plan d'Occupation des Sols.
- Environ 18 ha jusqu'alors consacrés au développement de l'habitat (zones NA) ou de l'activité économique (zone NAY) par le Plan d'Occupation des Sols sont « restituées » aux espaces agricoles ou naturels.
- Les enveloppes foncières consacrées par le Plan Local d'Urbanisme pour l'activité économique (zones 2AUy et 2AUyc) sont en accord (en surface et dans la géographie) avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.



Tableau n°19 : Synthèse de l'impact des zones AU du PLU sur l'espace agricole

| Zones | Surface | Classement POS | Densification / Extension | Terrains exploités (Registre parcellaire graphique 2012) | Couronne bâtie sur au moins la moitié du périmètre | Autre limites physiques               |
|-------|---------|----------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1AU1  | 0,6 ha  | 3NAr           | Densification             | non                                                      | oui                                                | Sans objet                            |
| 2AU2  | 0,7 ha  | UC             | Densification             | non                                                      | oui                                                | Sans objet                            |
| 2AU3  | 3,9 ha  | 3NAr           | Extension                 | oui                                                      | non                                                | Zone naturelle côté Nord              |
| 1AU4  | 0,9 ha  | 3NAr           | Densification             | oui                                                      | oui                                                | Sans objet                            |
| 2AU5  | 4,5 ha  | 2NAs           | Extension                 | oui                                                      | non                                                | Voie ferrée côté Ouest                |
| 1AU6  | 1 ha    | UC/ND          | Densification             | oui                                                      | oui                                                | Zone naturelle côté Sud               |
| 1AU7  | 0,35 ha | UC             | Densification             | non                                                      | oui                                                | Zone naturelle côté Sud               |
| 1AU8  | 0,3 ha  | UC             | Densification             | oui                                                      | oui                                                | Sans objet                            |
| 1AU9  | 0,3 ha  | 1NAs           | Densification             | non                                                      | oui                                                | Sans objet                            |
| 1AU10 | 0,8 ha  | UC             | Densification             | non                                                      | oui                                                | Sans objet                            |
| 2AU11 | 1,6 ha  | 6NAr/UC        | Extension                 | oui                                                      | oui                                                | Zone naturelle côté Est               |
| 2AUY  | 1,4 ha  | 2NAYs          | Extension                 | oui                                                      | non                                                | Zone naturelle côté Ouest             |
| 2AUYc | 2,4 ha  | 1NAs           | Densification             | oui en partie (0,95 ha)                                  | oui                                                | Voie ferrée côté Ouest                |
| 1AUE  | 1,7 ha  | UC             | Extension                 | oui en partie (1,05 ha)                                  | non                                                | Zone naturelle côté Sud et côté Ouest |
| TOTAL | 20,4 ha |                |                           |                                                          |                                                    |                                       |

Tableau n°20 : Zones NA au Plan d'Occupation des Sols qui sont reclassées en zones A ou N dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

| Zones POS          | Surface |
|--------------------|---------|
| 4NAs               | 9,7 ha  |
| 7NAs               | 1,65 ha |
| 1NAYS              | 4,55 ha |
| 2NAYS (partie Sud) | 1,9 ha  |
| Total              | 17,8 ha |

### 3 INCIDENCES DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU

#### 3.1. Les incidences sur l'assainissement des eaux usées

Les ambitions démographiques que la commune s'est fixées dans le cadre du projet devraient conduire à une augmentation de la population résidente d'environ 440 unités entre 2011 et 2030 et donc à un accroissement du volume des eaux usées à traiter.

Il y a lieu néanmoins de noter que :

- La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées conforme en équipement et en performance.
- Comme cela est souligné par l'étude d'acceptabilité de la station d'épuration et par l'étude du zonage d'assainissement de la commune voisine de Vieux Marché (études provisoires), les capacités épuratoires de cette station sont suffisantes pour traiter les volumes d'effluents supplémentaires liés à l'accueil d'une population nouvelle, sous réserve de limiter les apports d'eaux parasites.
- Les installations de la station d'épuration sont classées en zone NE de manière à autoriser les constructions, travaux et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de cet équipement.
- L'ensemble des zones U et AU à vocation principale d'habitat peuvent être desservies dans de bonnes conditions par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées, en rappelant à ce sujet que cette desserte est indispensable à la création de nouveaux quartiers résidentiels d'une densité minimale de 15 logements/ha.
- La zone 2AUY (à vocation principale de commerces) peut être desservie dans de bonnes conditions par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées
- L'ensemble des zones U et AU à vocation principale d'habitat se trouvent dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif prévu à l'article L.2224-10 du Code général de Collectivités Territoriales.

S'agissant des constructions qui se trouvent à l'écart du réseau d'assainissement collectif :

- Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées correspondant aux zones AY ne peuvent pas être raccordés au réseau d'assainissement collectif.
- Le règlement signale que « les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur et conçus pour être raccordés aux créations et extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues », sachant que le bon respect de cette réglementation est de la compétence du service d'assainissement non collectif de Lannion Trégor Communauté.

#### 3.2. Les incidences sur l'assainissement des eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation consacré par le Plan Local d'Urbanisme augmentera le taux d'imperméabilisation des sols et donc les risques associés au ruissellement des eaux pluviales (inondations et pollutions en particulier). Il doit être rappelé que la commune ne s'est pas dotée d'un zonage pluvial prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales.

Le Plan Local d'Urbanisme a néanmoins fixé un certain nombre de mesures qui sont de nature à limiter les incidences négatives du projet évoquées ci-dessus.

- 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 nouvelle 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 nouvelle 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, dimensions de l'unité foncière...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents. Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public. »
- 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, ...) » :
  - o La collecte et le traitement des eaux pluviales devront faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues, ...)
  - o Le traitement des eaux de pluie à l'unité foncière devra être privilégié.
  - o L'emploi de matériaux perméables est à privilégier pour le traitement des sols, à chaque fois que c'est raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes,...).
- 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.

A noter aussi que, compte tenu de l'emprise de certaines zones AU, une partie des aménagements à venir auront pour obligation de se conformer aux dispositions prévues aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement et auront donc à développer les mesures compensatoires prévues par la réglementation en vigueur.

### **3.3. Les incidences sur l'eau potable**

Les ambitions démographiques que la commune s'est fixées dans le cadre du projet devraient conduire à une augmentation de la population résidente d'environ 440 unités entre 2011 et 2030, avec pour effet d'augmenter les besoins en alimentation en eau potable et donc des prélèvements associés.

A noter que le Plan Local d'Urbanisme ne constitue pas l'outil approprié pour développer les mesures se rapportant à l'approvisionnement de cette ressource, en sachant néanmoins qu'il ne fait pas obstacle aux travaux, installations et aménagements qui sont nécessaires au bon fonctionnement des services gestionnaires correspondants. En effet, ces ouvrages constitutifs d'équipement collectifs sont autorisés dans l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme.

S'agissant de la qualité de la ressource, les mesures prises (eaux usées, eaux pluviales, ...) dans le cadre du projet contribuent à limiter les incidences.

### **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 plusieurs actions importantes à ce sujet :

- La préservation des milieux humides et des cours d'eau par :
  - o Leur classement préférentiel en zones A et N
  - o La protection des zones humides en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et la définition de prescriptions réglementaires (titre I du règlement), conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne.
- 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.
- L'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation par l'habitat définies dans le cadre du projet peuvent être desservies par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.
- 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 l'intégration des zones agglomérées dans leur environnement

Les incidences du projet sur les paysages urbains et sur manière avec laquelle s'intègrent les zones agglomérées portent principalement sur l'extension de ce qui est communément appelé la « tache urbaine » et sur la transformation des paysages associés (passage d'un paysage agricole ou naturel à un paysage urbain), sachant que, par les mesures prises dans le cadre du projet, ces incidences doivent être considérées comme limitées, avec :

- Un projet qui est construit sur la base de la seule zone agglomérée du bourg de façon à ne pas encourager le mitage des espaces agricoles et naturels : dans le cadre du présent dossier il a été décidé de ne pas maintenir en zone « constructible » les différents groupements de construction situés en zone rurale.
- Une géographie urbaine qui prend principalement appui sur les limites physiques que constituent les voies ferrées (Plouaret/Lannion et Rennes/Brest) et la vallée de Bernantec. Ces limites jouent un rôle essentiel dans la constitution d'un paysage de lisière entre l'espace urbain et les espaces à dominante naturelle ou agricole qui se trouvent en périphérie.
- Un projet qui est construit avec l'ambition de procéder à la densification préférentielle de cette zone agglomérée du bourg (se référer aux objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables) sachant que cet urbanisme d'intégration a impact nul sur l'évolution de la « tache » urbaine.
- Un projet qui préserve et met en valeur la trame verte et bleue qui se trouve au cœur ou en périphérie du bourg. Par cette mesure, il s'agit aussi de maintenir ce qui est communément appelé des zones de « respiration » dans le tissu urbain, en considérant que ces vides jouent un rôle essentiel dans la qualité des paysages.

### 4.2. Les incidences sur les paysages

La prise en considération des paysages se concrétise entre autres par :

- La protection des milieux naturels de la commune et donc des paysages qui leur sont associés par leur classement en zone N.
- La protection des espaces agricoles et donc paysages qui leur sont associés par leur classement en zone A.
- La préservation des talus et haies bocagères (bocage) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, en rappelant que ce bocage constitue un des principaux motifs identitaires des paysages agricoles et naturels de la région.
- 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 (article A10 du règlement d'urbanisme)
- La préservation des coupures d'urbanisation telles qu'elles sont fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor aux abords de la RD n°11 au service d'une alternance entre espaces urbanisés et espaces agricoles.
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation qui invitent, entre autres :
  - o à développer des projets intégrés à leur environnement par la préservation des talus et haies bocagères situés au cœur ou en périphérie des sites
  - o à créer un nouveau bocage dans le cadre des opérations d'aménagement à venir
  - o à promouvoir des formes d'aménagement (tracé des voies, agencement des constructions,...) qui sont de nature à contribuer à la mise en valeur des espaces urbains.

### 4.3. Les incidences sur les patrimoines bâtis et archéologiques

Plusieurs dispositions du Plan Local d'Urbanisme participent à la préservation des éléments des patrimoines bâtis et archéologiques, avec :

- La prise en considération des sites archéologiques recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles puisque conformément aux prescriptions de ladite direction :
  - o Ces sites sont figurés sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme
  - o Le titre I (Dispositions générales) du règlement d'urbanisme rappelle les prescriptions législatives et réglementaires relatives à la protection du patrimoine archéologique.
- 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
- La protection de certains éléments du patrimoine (croix, chapelle, fontaines, manoirs, ...) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, sachant que :
  - o la démolition éventuelle de ces éléments est soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
  - o les travaux exécutés sur ces éléments et ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les possibilités de mutation offertes par le Plan Local d'urbanisme en tant qu'elles concernent le changement de destination des constructions situées en zone Agricole (Zone A) et en zone Naturelle (Zone N), en considérant que ces possibilités sont principalement circonscrites aux constructions « agricoles traditionnelles » dont la valeur patrimoniale n'est plus à démontrer (crèches, étables, granges,...) et qu'une



valorisation nouvelle (par changement de destination) permet de préserver. Sans ces possibilités de mutation, ce patrimoine bâti serait probablement menacé.

- Le règlement d'urbanisme qui est écrit de façon à développer des projets respectueux de la morphologie urbaine du centre-bourg traditionnel (règlement d'urbanisme de la zone UA).

## 5 INCIDENCES DU PLAN SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS

### 5.1. Les incidences sur les déplacements

Le Plan Local d'Urbanisme prend en considération les déplacements et les nuisances associées avec, entre autres :

- Un projet qui est construit avec l'ambition de mettre en avant les atouts de la commune en matière de desserte ferroviaire, en considérant que le train constitue une alternative aux déplacements motorisés en particulier pour les déplacements domicile travail. A noter que le projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque avec force cette ambition (« placer le pôle gare au cœur du projet de conforter Plouaret comme porte d'entrée du Trégor »). Ce même Projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque aussi l'ambition de sécuriser les déplacements piétons vers et depuis ce pôle gare.
- Une stratégie de développement de l'urbanisation qui va dans le sens de la sécurité et de la maîtrise des besoins en déplacements, sachant qu'à l'échelle de la commune, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme porte principalement sur les déplacements de proximité avec :
  - o Un projet qui place les principaux secteurs consacrés au développement de l'offre de logements à proximité des services de centralité générateurs de déplacements. Il s'agit de développer une zone urbaine compacte de façon à limiter au maximum les distances de déplacements entre zones résidentielles et services de centralité et donc à favoriser la pratique des déplacements doux : plus les distances de déplacements sont réduites, plus ces modes de déplacements deviennent concurrentiels par rapport aux déplacements motorisés.
  - o 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 à urbaniser (zones AU), sachant que ces circulations prennent appui sur le réseau de chemins piétons existant.
    - Le projet met en avant la coulée verte qui se trouve au cœur et en périphérie de la zone agglomérée du bourg et qui abrite d'ores et déjà un réseau dense de circulations piétonnes, sachant que les orientations d'aménagement et de programmation évoquent le principe de développer cette coulée verte au service de la promenade et des déplacements de proximité.
  - o Les obligations fixées en matière d'accès et de desserte par l'article 3 de chacune des zones du règlement d'urbanisme.
- 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 Départemental des Côtes d'Armor.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe également un certain nombre d'objectifs en matière de déplacements sans pour autant se concrétiser sous la forme de dispositions réglementaires intégrées au Plan Local d'Urbanisme, dans la mesure où ces ambitions relèvent davantage de l'urbanisme opérationnel. Il s'agit notamment des ambitions suivantes :

- « Créer des bandes et pistes cyclables sur les principaux axes routiers, à chaque fois que cela est raisonnablement et techniquement possible »
- « Requalifier les espaces publics de centralité au service d'un meilleur partage des lieux », en rappelant que cet objectif se manifeste par les projets portés sur la place du bourg et sur les espaces situés aux abords de la gare.

Enfin, il ne peut pas être fait l'impasse sur la question se rapportant à la déviation du bourg de Plouaret telle qu'elle est appréhendée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sachant que ce projet exprime les incertitudes qui existent sur la nature et le calendrier du projet correspondant et davantage encore sur le tracé de cette infrastructure. Sur ce point particulier, il doit être rappelé l'obligation de se « conformer » aux Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui impose la fixation d'un emplacement réservé, étant précisé que faute d'études de tracé nouvelles, il a été décidé de s'en tenir à la représentation graphique telle qu'elle existait au Plan d'Occupation des Sols. Il n'est donc pas possible de mesurer avec précision les effets de ce projet sur l'environnement (consommation foncière nouvelle, imperméabilisation des sols, incidences sur les milieux naturels : bocage et boisements, nuisances : bruit, ..., incidences sur les paysages,...). Il doit néanmoins être rappelé que ce projet, par sa nature et son ampleur, sera soumis aux dispositions du Code de l'Environnement et devra donner lieu à l'établissement d'une étude d'impact, laquelle servira alors à mesurer l'impact du projet sur l'environnement et surtout à définir les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences éventuelles du projet.

### 5.2. Les incidences sur les risques

Les risques recensés à Plouaret sont figurés au chapitre Etat initial de l'environnement.

La prise en considération de ces risques se manifeste en autres par :

- Le report au règlement d'urbanisme (Titre I « Dispositions générales ») des dispositions se rapportant au risque sismique
- L'établissement du dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) disponible en mairie et sur le site internet de la commune.

## INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour l'évaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est prévue à l'article L.153-27 du 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                                                            |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Démographie                                       | 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                                                                                            |                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |
| Habitat                                           | 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>            |
| Consommation de l'espace<br>Renouvellement Urbain | 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                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |
| Déplacements                                      | Evolution du trafic routier sur la RD n°11                                                                                            | Confronter la valeur avec la valeur mesurée 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                                                                                                                                  | SNCF, Région Bretagne/ 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                                                            |
|                                                   |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |
| Economie locale                                   | 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 commerce 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<br>Services de l'Etat<br>Compétents                                                |
| <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 DCE correspondants                                                                                                                                                    | Comité des Bassins versants<br>S.A.G.E Baie de Lannion<br>Services de l'Etat<br>Compétents |
|                                       | Qualité des eaux souterraines                                                                         | Mesurer l'évolution de la qualité des eaux souterraines et confronter cette qualité avec les objectifs DCE correspondants                                                                                                                                                  | Comité des Bassins versants<br>S.A.G.E Baie de Lannion<br>Services de l'Etat<br>Compétents |
|                                       | 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 si possible l'évolution de la maille bocagère depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme                                                                                                                                                                       | Comité des Bassins versants                                                                |
| <b>Equipements</b>                    | Eaux usées                                                                                            | Mesurer l'évolution des capacités épuratoires de la station d'épuration<br>Relever les éventuels programmes d'aménagement de l'équipement et du réseau correspondant<br>Mesurer l'évolution des programmes de mises aux normes des systèmes d'assainissement non collectif | Lannion Trégor<br>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                                            |