

Département des CÔTES D'ARMOR
Commune de **PRAT** (22140)

Rapport de présentation

Procédure d'élaboration ou de révision générale		Modification - Révision	
	Date / cachet / signature		Date / cachet / signature
Prescrit le	15 mai 2007	Prescrit le	25/02/2019
Arrêté le		Arrêté le	
Approuvé le	21/10/2014	Approuvé le	04/02/2020
PLAN LOCAL D'URBANISME			
<i>Médiane Ouest</i> Bureau d'études en urbanisme et Aménagement		ZI de Toul Ar Rannig 40 rue Van Gogh 29470 PLOUGASTEL DAOULAS 09 64 22 88 35	

1.0

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
----------------------	----------

INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3-7
--	------------

CHAPITRE 1 :

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I-A DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	9-27
---	-------------

1.A SITUATION ET CONTEXTE GEOGRAPHIQUES.....	10
2.A STRUCTURES INTERCOMMUNALES.....	11
3.A ANALYSE DEMOGRAPHIQUE.....	14
4.A LE PARC DE LOGEMENTS.....	22
5.A ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	25

I.B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	28-52
---	--------------

1.B ENVIRONNEMENT NATUREL.....	29
2.B RISQUES ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....	32
3.B LE PATRIMOINE.....	40
4.B ETUDE URBAINE ET PAYSAGERE.....	45

CHAPITRE 2 :

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU	54-70
---	--------------

1. Motifs retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	55
2. Motifs retenus pour la définition du règlement et du zonage.....	59
3. Surfaces définies dans le zonage.....	65
4. Principales évolutions par rapport au POS.....	67

CHAPITRE 3 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	71-79
---	--------------

1. Incidences du PLU sur l'environnement.....	71
2. Prise en compte de l'environnement dans le zonage et le règlement.....	77
3. Préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental.....	79

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PRAT

INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Objet du P.L.U. et champs d'application :

La loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a substitué aux anciens P.O.S. le Plan Local d'Urbanisme qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain situé sur le territoire de la commune.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui a donné lieu à une concertation avec les habitants. Le P.L.U. détermine la constructibilité des sols et est opposable aux tiers.

Il fixe la délimitation des zones urbanisées, des zones réservées à l'urbanisation future, des zones d'activités agricoles, des zones naturelles et de protection.

Il fixe en outre à l'intérieur de ces zones, les règles de constructibilité qui définissent l'implantation, l'emprise et l'aspect des constructions, l'aménagement de leurs abords, la densité des zones, le tracé et les caractéristiques des voies, la délimitation des quartiers à développer ou à protéger, la liste des emplacements réservés, les emprises inconstructibles en zone urbaine et, toutes les transcriptions réglementaires qui découlent du plan d'aménagement et de développement durable de la commune.

Toute commune peut se doter d'un P.L.U. (ou d'une carte communale), en leurs absences, la règle de constructibilité limitée prévaut.

2. Le contenu du P.L.U. : le Plan Local d'Urbanisme est composé des documents suivants

A - Le Rapport de Présentation :

Il s'agit d'un document explicatif composé des éléments suivants, d'après l'article L123-1-5 du Code l'Urbanisme :

- Diagnostic
- Analyse de l'état initial de l'environnement
- Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable
- Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations D'aménagement
- Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Etayé par le rapport de présentation, ce document permet d'identifier les espaces de centralité existants, à développer ou à créer, et prévoit les actions et projets d'aménagement à mettre en œuvre en particulier en ce qui concerne le traitement structurel et paysagé des espaces et des voies publiques, les entrées de ville et l'environnement général de la commune ; En outre, il s'attache à identifier les projets de lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité des quartiers et des activités commerciales et éventuellement leur renouvellement.

Ce document fait l'objet d'un rapport et d'un document graphique.

Y est adjoint un document cohérent avec le P.A.D.D. contenant des orientations générales d'aménagement et de programmation, pouvant notamment prendre la forme de schémas

d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer.

Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

C - Le Règlement :

Il définit les dispositions qui s'appliquent aux différentes zones repérées sur le (ou les) plans de zonage(s).

Les plans de zonages attachés au règlement font apparaître les limites entre les zones U, AU, A et N, ainsi que (article R123-11 du Code de l'Urbanisme) :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.
- j) Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

D - Les annexes comprenant (article R123-14 du Code de l'Urbanisme) :

- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

3. Le P.L.U. de la commune :

Le Plan Local d'Urbanisme a été établi à la suite d'une procédure dont les principales dates sont rappelées ci-après :

- Arrêté de révision du P.O.S. valant P.L.U. : 15 mai 2007
- Porter à connaissance de l'Etat : 5 mars 2008
- Présentation commentée au Public des études du P.L.U. : 3 juillet 2009
- Délibération sur les orientations du PADD : 3 juin 2009
- Arrêté du projet de P.L.U. : 11 Février 2014
- Enquête Publique :
- Approbation du PLU en Conseil Municipal :

En référence aux textes suivants :

- La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui modifie et complète les phases d'élaboration du projet urbain du 13 décembre 2000.
- La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- La Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006

La gestion du Plan Local d'Urbanisme :

La Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL) a introduit l'obligation de réaliser un bilan de l'application du Plan Local d'Urbanisme au moins tous les trois ans.

Trois ans au plus après la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. (article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme).

1. Le contexte de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme

Le **15 mai 2007**, le Conseil Municipal de la commune a prescrit de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1992, valant Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- adapter le document d'urbanisme aux besoins actuels et futurs du territoire, notamment à l'évolution et à la gestion des pressions foncières,
- dynamiser la démographie en tirant profit de l'accessibilité de la commune,
- conforter l'activité agricole,
- préserver les espaces naturels,
- protéger le patrimoine paysager et le petit patrimoine bâti.

Les modalités de concertation prévues sont les suivantes :

- avis d'information par voix de presse de la mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation portant sur le projet de PLU,
- un registre pour recueillir les observations et une boîte à idées pour recueillir les propositions
- des permanences d'information
- des réunions publiques de concertation, annoncées par voix de presse

Association et consultation des Personnes Publiques Associées et autres organismes :

(Articles L121-4, L123-7, L123-8 du Code de l'Urbanisme)

A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, l'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat sont associés à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture.

Les autres organismes à associer à leur demande sont : l'organisme chargé du SCOT dont dépend la commune ou limitrophe à la commune, les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les maires des communes voisines ; le représentant des bailleurs sociaux (article L411-2 du Code de la Construction), gérant ou possédant des logements dans la commune, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de deux mois.

Dans le cadre de sa mission d'assistance conseil, la Direction Départementale de l'Equipeement assiste la collectivité tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements. Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement du département (CAUE) a souhaité être associé.

CHAPITRE 1 :

DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.A - Socio-Economique

I.B - Etat Initial De L'environnement

DIAGNOSTIC

PREMIÈRE PARTIE

I.A - Socio-Economique

1-A DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.A – SITUATION ET CONTEXTE GÉOGRAPHIQUES

La commune de PRAT est située dans le département des Côtes d'Armor et appartient au canton de La Roche Derrien (le chef lieu compte 1012 habitants et 290 emplois en 1999).

PRAT se trouve à une vingtaine de kilomètres au Sud Est de Lannion, et environ 25kms au Nord-Ouest de Guingamp. Les principales dessertes routières sont la RD33 Tréguier-Bégard et la voie rapide RD767 Lannion-Guingamp, principale liaison routière de la commune, traversant l'extrémité Sud Est du territoire.

La carte ci-après montre que la commune est située dans l'espace rural, entre les aires urbaines de Lannion et Guingamp (*une aire urbaine est composée d'un pôle urbain accueillant au moins 5000 emplois, entouré de communes rurales et périurbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans ce pôle ou dans les communes attirées par le pôle, d'après le RGP de 1999*).

Cependant, Prat est limitrophe de la commune de Bégard (environ 4400 habitants en 1999 et 1700 emplois), pôle d'emplois important.

Les aires urbaines



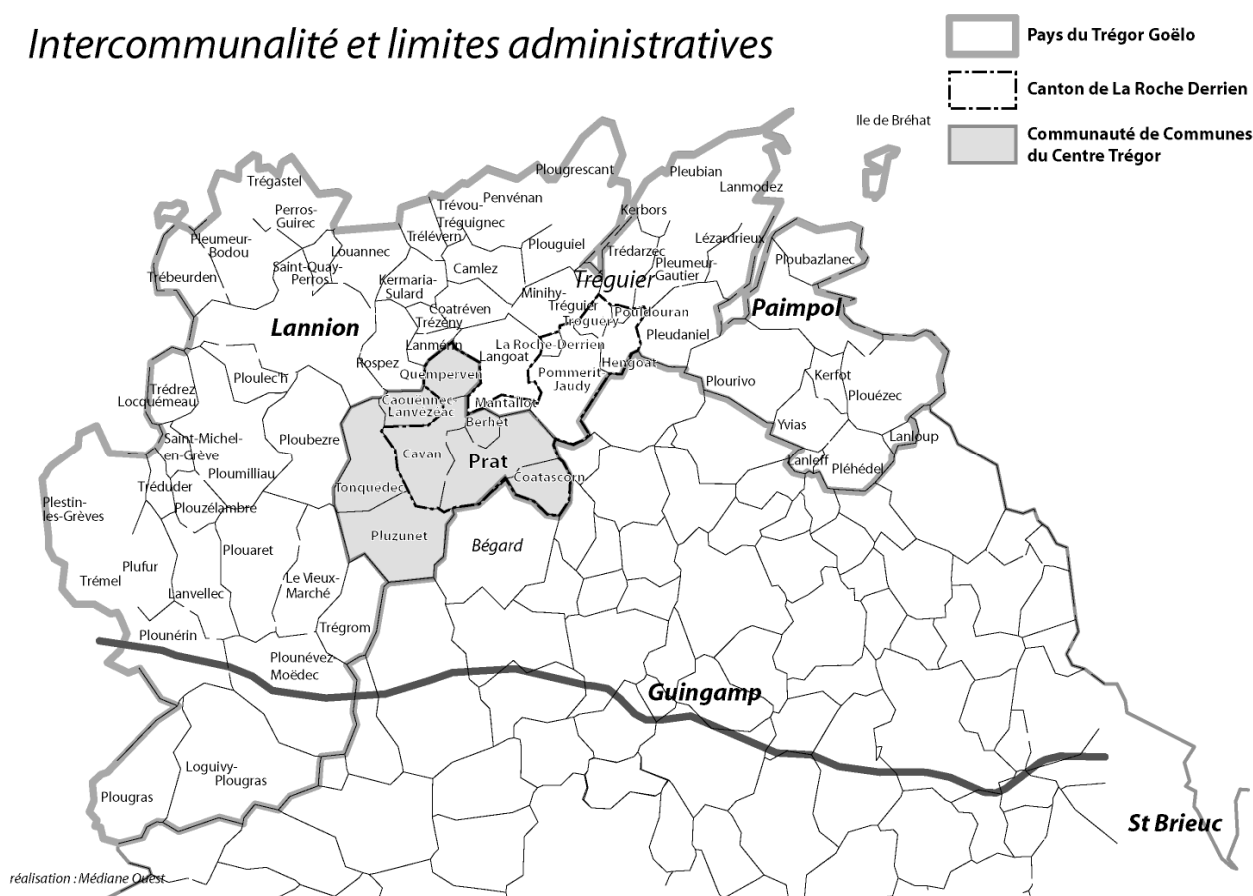
En 2005, la commune compte **1143 habitants en 2008**, pour une densité moyenne de population de 50 habitants/km². Prat est une commune rurale de l'Argoat.

Son territoire (**2186 ha**) s'étend entre la RD767 voie express Lannion-Guingamp et la vallée du Jaudy au Nord, et couvre des espaces naturels et agricoles riches (la vallée du Poulloguer au Sud Est). Aucun site naturel n'est cependant protégé réglementairement. Les espaces agricoles (environ 1650 ha en 2000) et les 40 exploitations en font **une commune fortement agricole**.

Les principales parties urbanisées comprennent le bourg et ses extensions (Kermaloën, Kervilien, Kermerrien, Leskobén), les anciens villages de Trévoazan et Bardérou, et les hameaux du Launay, La Fougeraie, et Rugoasvin-Kerzalaen.

2.A – STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Intercommunalité et limites administratives



4. Le Pays du Trégor Goëlo : intercommunalité de projet

Prat appartient au Pays du Trégor Goëlo, structure intercommunale de projet au sens de la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT) du 25 juin 1999. Elle est cependant proche du Pays de Guingamp et de Bégard.

Le Pays du Trégor-Goëlo regroupait 115.386 personnes en 2005¹ (112.200 habitants en 1999, dont 49.000 dans l'agglomération de Lannion).

Les recensements annuels depuis 1999 montrent que la population du Pays continue d'augmenter malgré un déficit du solde naturel. Des communes littorales (Trévou-Tréguignec, Lanmérin) mais aussi de l'arrière pays (Cavan, Pommerit-Jaudy) ont connu une croissance annuelle de la population de plus de 2 %, et de plus de 1% (Ploulec'h, Prat...) – cf. carte de l'évolution démographique chapitre 3.A évolution démographique, alors que jusqu'en 1999, une vingtaine de communes de l'arrière pays, dont Prat, enregistraient un déficit migratoire.

Le Pays a attiré en moyenne plus de retraités que les autres pays de la région. Les 20-59 ans, déterminant la part des actifs, est toujours parmi la plus faible par rapport à la région.

Lannion accueille 40 % des emplois du Pays soit 14.000 emplois, suivi par Paimpol, 4.000 emplois en 1999. Les secteurs de l'électronique et de la télécommunication sont dominants, mais connaissent une période de récession. Les secteurs de l'agriculture (primeurs) et de la pêche restent importants.

¹ Population des ménages seulement, estimations démographiques supracommunales 2005 (source : INSEE Octant n°111 janvier 2008, évolution de la population des 21 pays bretons de 1999 à 2005).

5. Le SCoT du Trégor

La commune de Prat fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (arrêté préfectoral du 17 décembre 2007). Celui-ci recouvre les territoires suivants :

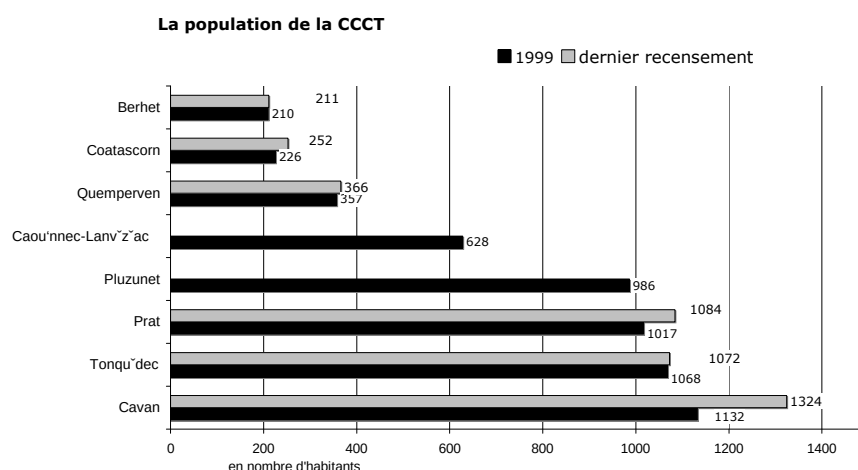
- Lannion-Trégor Agglomération (communauté d'agglomération)
- Communauté de communes du Pays Rochois
- Communauté de communes du Centre Trégor
- Communauté de communes de Beg Ar C'Hra
- Commune de Mantallot
- Commune de Perros-Guirec

Le Schéma de Cohérence Territoriale, dans le respect de l'article R 122-1 du code de l'urbanisme, comprend, après un rapport de présentation, un document d'orientations générales assorti de documents graphiques.

Les dispositions du Document d'Orientations Générales et les documents graphiques du SCOT constituent des prescriptions opposables, selon le dernier alinéa de l'article L 122.1 : *"Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les cartes communales, les Plans de sauvegarde et de mise en valeur, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Schéma de Développement Commercial (SDC), les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les projets soumis à une autorisation d'urbanisme commercial doivent être compatibles avec les dispositions du SCOT. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi du 27 décembre 1973 d'orientations du commerce et de l'artisanat."*

6. La Communauté de communes du Centre Trégor

Prat adhère à la Communauté de Communes du Centre Trégor qui regroupe 8 communes (cf. carte précédente) pour 5.627 habitants en 1999 (celle de Prat en représentant 18%). La population de la CCCT connaît une phase de croissance démographique depuis 1999, notamment les communes de plus de 1000 habitants.



• Les compétences intercommunales

Les **compétences obligatoires** sont (dans la limite de l'intérêt communautaire) :

- **Aménagement de l'espace :**
 - Elaboration d'un schéma de voirie structurante intercommunale, d'un schéma intercommunal des circuits de randonnée
 - Acquisition des réserves foncières
 - Aménagement des zones d'aménagement concertées (ZAC) et différées (ZAD), notamment pour les équipements et actions économiques.
 - Participation aux actions menées à l'échelle du Pays, aux politiques contractuelles initiées par le Département, la Région, l'Etat et l'UE.
- **Développement économique :**
 - Aménagement, extension et gestion des zones d'activités
 - Aides aux entreprises
 - Aide au dernier commerce
 - Infrastructures liées aux activités économiques
 - Animation, promotion économique
 - Aide à l'activité touristique

Les **compétences optionnelles** sont :

- Protection et mise en valeur de l'environnement : politique de l'eau (qualité, reconquête) ; Collecte et valorisation des déchets ; soutien aux actions environnementales
- Logement et cadre de vie : animation des OPAH (opération d'amélioration de l'habitat), PLH (programme local de l'habitat)
- Action sociale : gestion du service de portage de repas à domicile, aide à l'insertion et à la recherche d'emploi
- Animation culturelle et sportive : animation de la politique culturelle, des sites communautaires, soutien aux associations, animation pour la mise en valeur du petit patrimoine communal.
- Enfance jeunesse : CLSH (centre de Loisirs sans hébergement), relais assistantes maternelles, contrat enfance , ... ; équipements des services Jeunesse ; transports liés, garderies périscolaires, Point information jeunesse.
- Equipements publics : Maison du développement
- Information communication : cybercentre, visioguichet, ...

7. Les autres syndicats intercommunaux :

DOMAINE	STRUCTURES INTERCOMMUNALES
Eau	Syndicat d'Adduction d'Eau Potable : syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Jaudy (avec Bégard)
	Syndicat d'assainissement : aucun, la station d'épuration n'est utilisée que par la commune
	Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien
Electricité	
Déchets	SICTOM du Méné Bré pour la collecte des ordures ménagères SMITRED Ouest Armor (tri, recyclage, élimination des déchets) à Pluzunet
Scolaire	Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) : Prat, Berhet, Mantallot (écoles maternelle et primaire, 140 élèves) Syndicat
Transport	Transport scolaire : ...
	Syndicat Mixte de l'aéroport Lannion-Côte de Granit
Incendie Secours	SDIS (Service Départemental Incendie et de Secours)
Voirie	Syndicat intercommunal de voirie (Tréguier)
Autre	Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée du Jaudy (Coatascorn)
	Syndicat intercommunal à vocation touristique du Trégor (SIVOTOT)

8. Autres Documents d'orientation et de gestion :

La commune dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de Loire Bretagne et du SAGE Argoat Trégor Goëlo.

Confer l'état initial de l'environnement

3.A – ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

Note méthodologique : Les chiffres suivants sont issus des Recensements Généraux de la Population (RGP, INSEE) jusqu'à 1999, ainsi que de l'enquête annuelle de recensement de 2005 (INSEE). Elles sont complétées par les données disponibles en mairie lors de l'élaboration du diagnostic du PLU, ou les tendances connues.

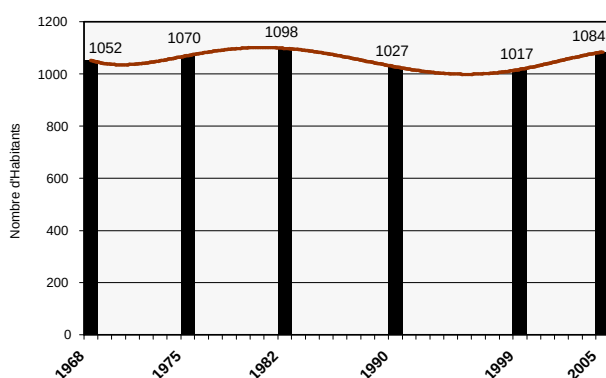
Certaines données correspondent à une situation au moment du recensement, qui a pu évoluer avant ou après dans d'autres proportions que celles qui sont connues.

Enfin, certaines données de l'INSEE sont basées sur des sondages au quart (exploitation complémentaire) et non sur des comptages exhaustifs (exploitation principale), expliquant des variations dans les résultats.

1. EVOLUTION DE LA POPULATION

- Une reprise récente de la croissance démographique

Évolution de la population de PRAT depuis 1968

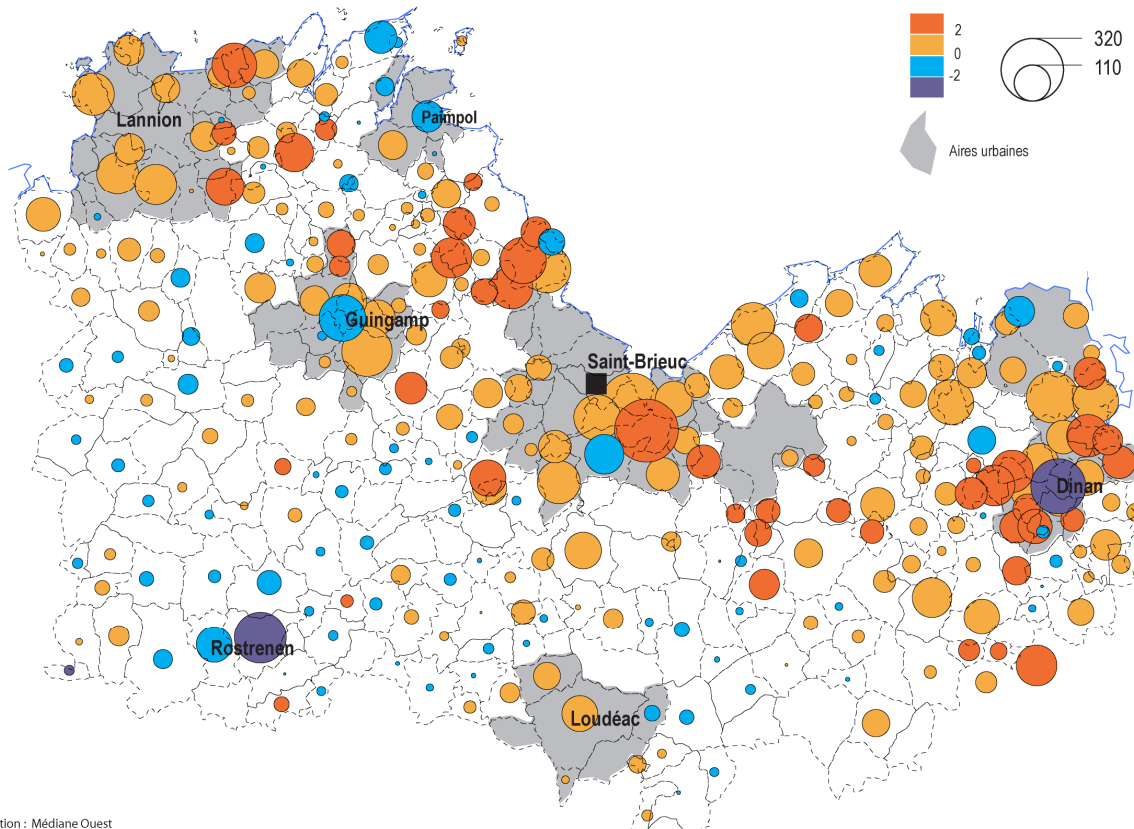


La commune comptait **1084 habitants en 2005**, et **1143 en 2008** (recensements annuels de l'INSEE), contre 1017 en 1999.

Dans les périodes précédentes, la croissance démographique fluctue. On note donc **une reprise de la croissance de la population communale**, de **-0,1%** entre 1990 et 1999 par an à **+1,1%** entre 1999 et 2005.

Le département des Côtes d'Armor en 2006 : Avec **+0,70 % par an**, en 40^e position en métropole (+0,65 % pour la moyenne) le département des Côtes d'Armor connaît une croissance moins forte que celle du Morbihan et de l'Ille et Vilaine, mais plus importante que celle du Finistère (Octant n° 111, janvier 2008).

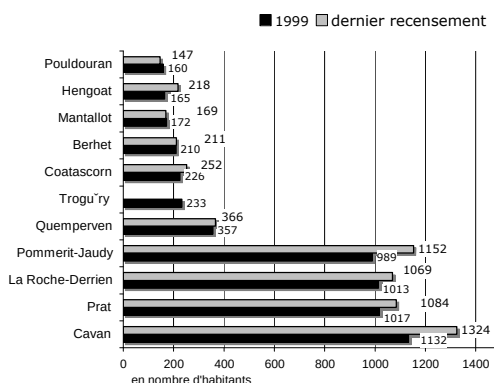
Évolution annuelle moyenne de la population des communes depuis 1999



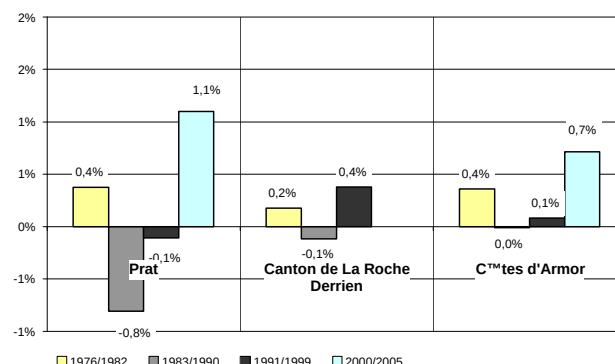
Réalisation : Médiane Ouest
Source : Insee, enquêtes annuelles de recensement de la population 2004 à 2007

• **Dans un contexte de croissance démographique dans l'arrière-pays du Trégor-Goëlo**

La population du canton



Variation annuelle moyenne de la population par

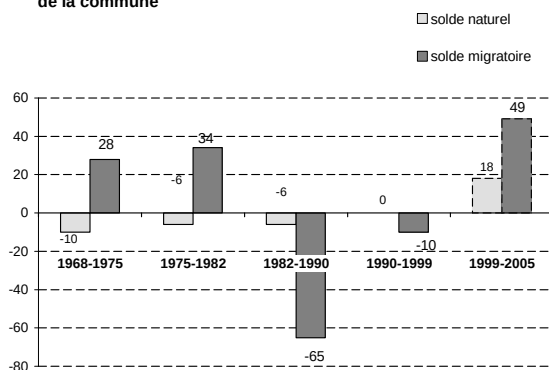


L'évolution de la commune peut être comparée à celle du canton de la Roche Derrien (cf. liste des communes dans le graphique ci-dessus) et du département. En 1999, le canton comptait 5.674 habitants (la population de Prat en représentant 18 %). Dans l'ensemble, comme dans la CCCT, la population augmente surtout pour les communes de plus de 1.000 habitants.

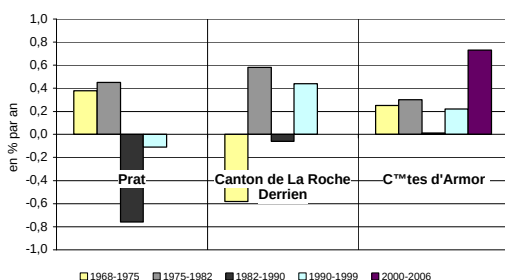
La population de Prat croît de manière assez importante par rapport à la moyenne départementale.

• **Les facteurs d'évolution de la population**

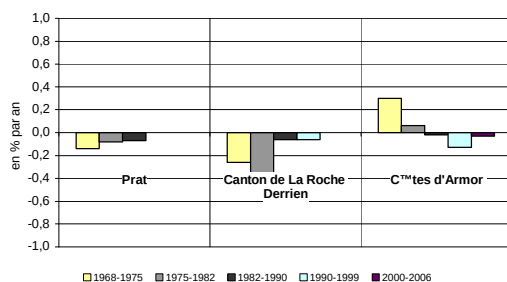
évolution des soldes naturel et migratoire de la commune



Variation annuelle due au Solde Migratoire

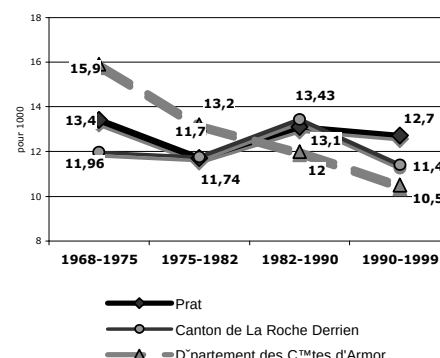


Variation annuelle due au Solde Naturel

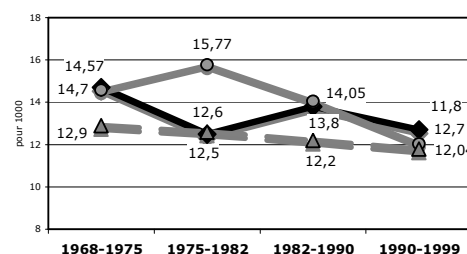


Durant la période de périurbanisation (années 1970) la population augmente par l'installation de nouveaux ménages. Mais entre 1982 et 1999, ni le solde naturel ni le solde migratoire ne permettait une augmentation de la population. Le taux de natalité était cependant relativement élevé. Alors que dans le canton, une reprise de la croissance était due au solde migratoire positif.

Évolution des taux de natalité



Évolution des taux de mortalité



A partir de 1999, on peut évaluer les facteurs d'évolution (solde migratoire ou solde naturel) à partir du nombre de naissances et décès enregistrés en mairie. Ces données demeurent susceptibles d'erreur mais constitue un indicateur de tendance.

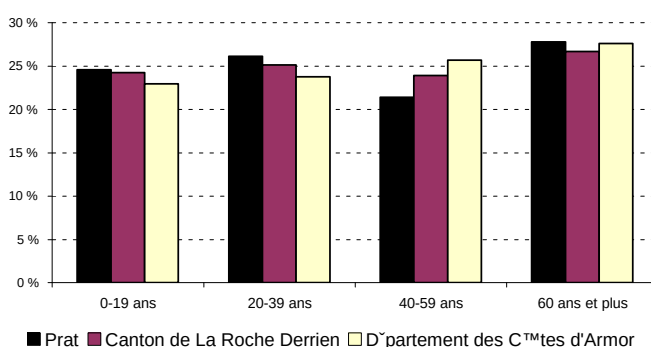
- **La mobilité résidentielle des habitants depuis 1999**

Un des éléments contribuant à l'évolution de la population est la mobilité résidentielle des personnes, déterminé à partir du lieu de résidence 5 années avant l'enquête de 2005. On note que **62 personnes de plus de 5 ans n'habitaient pas la commune**. En revanche, on ne dispose pas du nombre de départs dans cette même période.

Lieu de résidence des personnes de plus de 5 ans en 1999	Personnes de plus de 5 ans 1007 personnes en 2005	Total en %
Dans la région, dont :	945	93,8 %
dans la commune	777	77,2 %
dans le même logement	685	68 %
Dans une autre région ou à l'étranger	62	6,2 %

- **Une forte présence des moins de 20 ans et des plus de 60 ans.**

Comparaison des classes d'âge dans la population en 1999

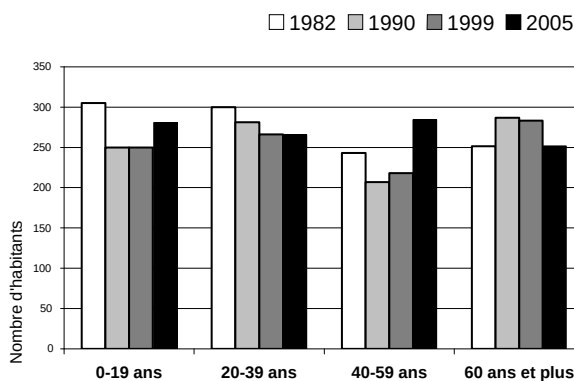
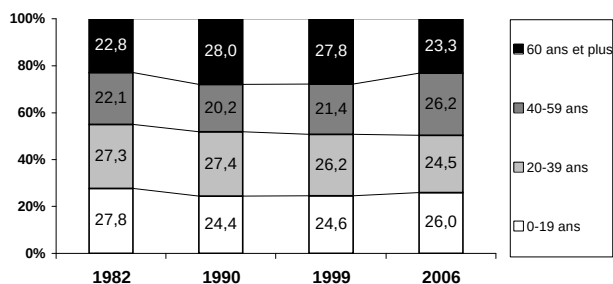


En 1999, la population communale comptait **un peu plus de moins de 40 ans** (24 % de moins de 20 ans et 26 % de 20-39 ans) que celle du canton de la Roche Derrien et que dans le département. La commune accueille plus de jeunes que le Pays du Trégor-Goëlo (respectivement 22% et 22,6 % de ces classes d'âge), Mais elle comptait aussi **28 % de 60 ans et plus**, niveau représentatif de la situation du Pays (29 %).

- **Un rajeunissement de la population depuis 1999**

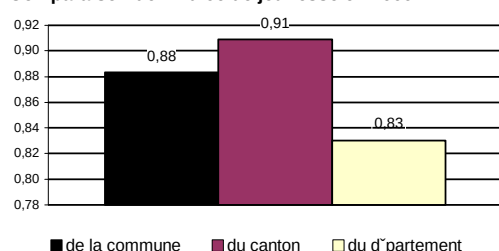
Prat : évolution des classes d'âge de la population

évolution de la part des classes d'âge dans la population de la commune

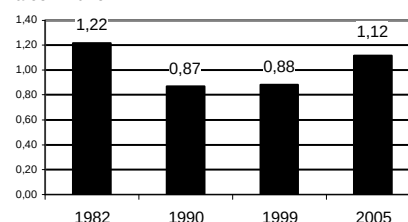


Le fait marquant de l'évolution depuis 1999 est **la diminution de la part et du nombre des plus de 60 ans**, et **une augmentation du nombre des moins de 20 ans**. Cependant, issus de la génération d'après guerre, **les 40-59 ans sont les plus nombreux** (30 % de la population) et **augmente le plus**.

Comparaison de l'indice de jeunesse en 1999



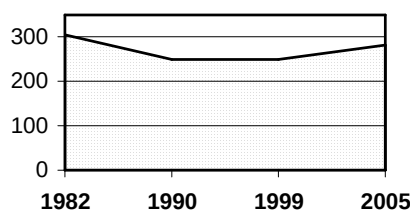
évolution de l'indice de jeunesse dans la commune



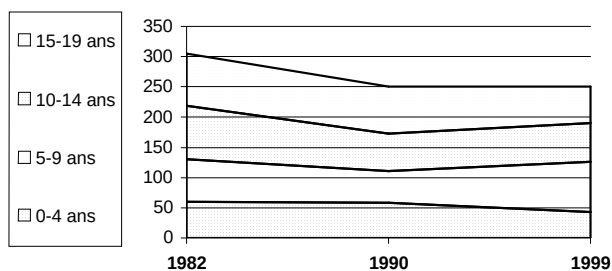
L'indice de jeunesse (cf. graphiques ci-après) est supérieur à 1 et augmente (*L'indice de jeunesse de la population correspond à la différence entre le nombre de personnes de 60 ans et plus et le nombre de jeunes de moins de 20 ans*). En comparaison, en 1999, ceux du canton et du département sont inférieurs à 1, c'est à dire que l'on y compte davantage de plus de 60 ans que de moins de 20 ans.

Seul le recensement de 1999 permet d'observer l'évolution de la composition des moins de 20 ans : leur nombre diminuait progressivement, notamment pour les 0-4 ans. Mais la situation a sensiblement évolué depuis 1999, avec leur augmentation, sans doute liée à l'arrivée de jeunes ménages.

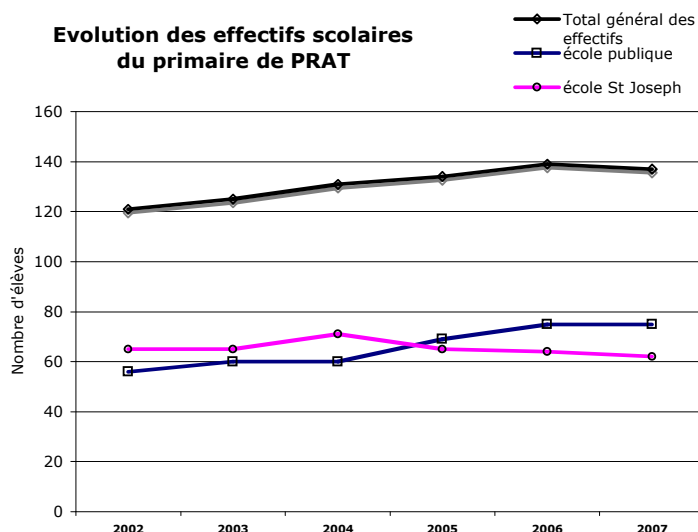
volution des moins de 20 ans dans la commune



volution des moins de 20 ans dans la commune

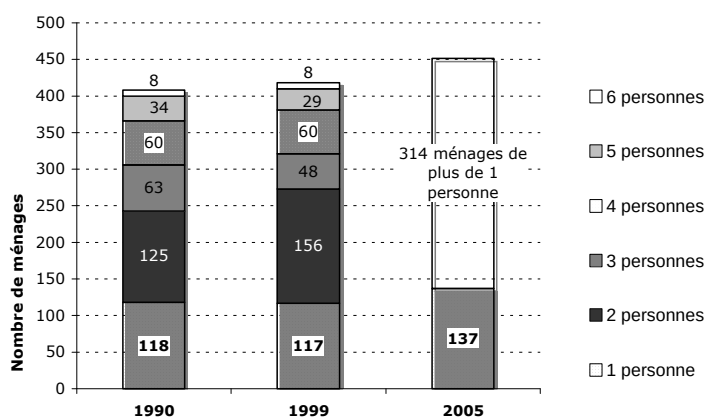


Evolution des effectifs scolaires du primaire de PRAT



- **Un nombre de ménages en hausse, dont la taille moyenne diminue peu**

évolution de la taille des ménages dans la commune

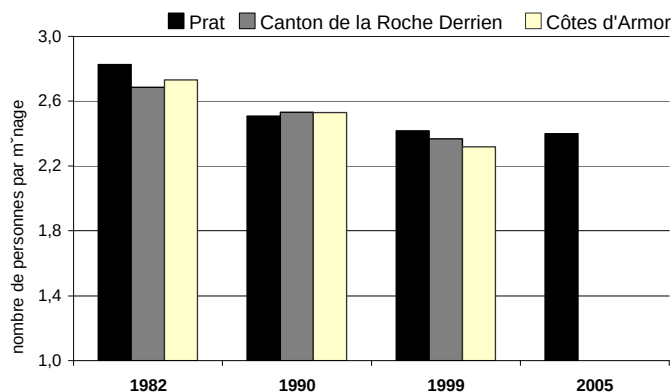


De manière générale, la taille des ménages diminue (c'est à dire le nombre de personnes vivant sous le même toit)*. La décohabitation des jeunes et le vieillissement de la population (veuvage) y contribuent. Les logements sont donc occupés par moins de personnes. Cependant le phénomène est peu marqué à Prat.

On constate également une légère hausse du nombre de ménages d'une seule personne depuis 1999 (+20 ménages). Cependant il n'est pas lié au vieillissement mais sans doute à la décohabitation des ménages.

Remarque : Les données sur les ménages de plus d'une personne ne sont pas précisées pour l'année 2005, mais le cumul des ménages de plus de 1 personne est représenté

évolution de la taille moyenne des ménages

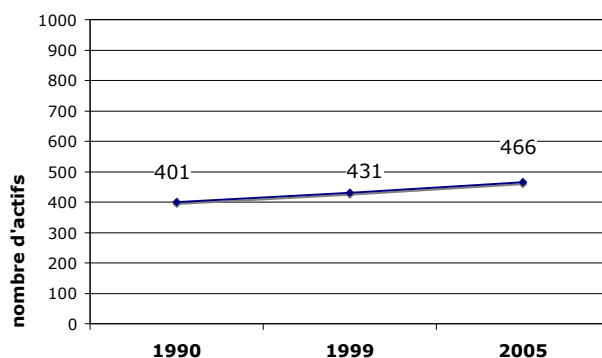


* Un "ménage" est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, avec ou sans liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne. Ne font pas partie des ménages les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les marinières et les sans-abri) et la population des communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, ...).

2. ACTIFS, CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES et EMPLOIS

- **Un nombre d'actifs en hausse :**

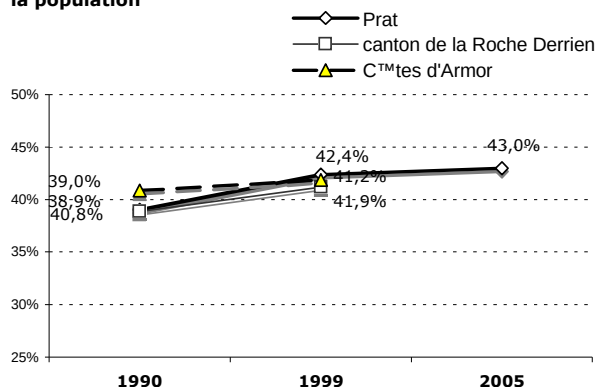
évolution du nombre d'actifs dans la commune



Le nombre total d'actifs est de **466 personnes** en 2005, en progression régulière. Les actifs représentent aujourd'hui **46,3 % de la population totale**.

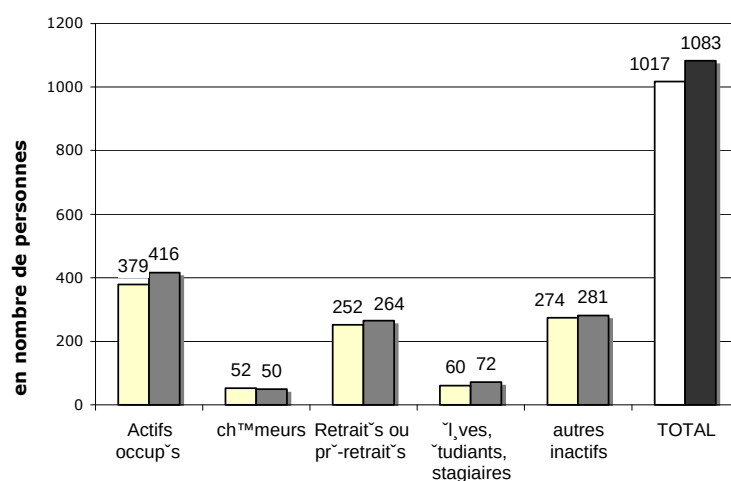
Les évolutions dans le canton et le département ne sont pas disponibles pour l'année 2005. En comparaison, la commune avait cependant un taux d'activité de la population plus élevé en 1999.

Évolution de la part des actifs dans la population



Selon le statut d'activité de la population (cf graphique ci-après), la commune compte 12 retraités et pré-retraités de plus qu'en 1999, et 7 inactifs supplémentaires. **L'arrivée d'actifs dont avec peu de chômeurs, (+35)** est sensible.

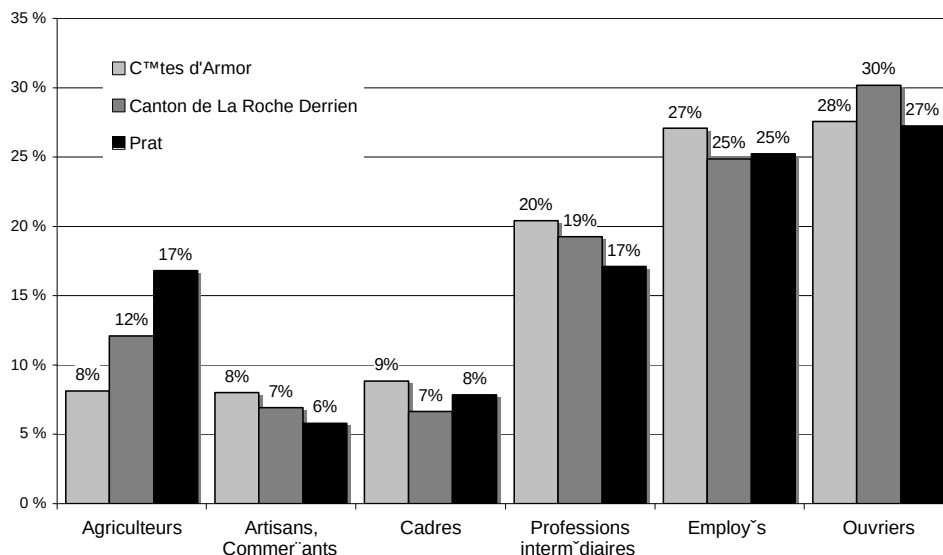
Composition de la population par statut d'activité 1999 2005



- **Les Catégories socioprofessionnelles dans la population active en 1999 :**

Remarque: l'enquête annuelle de l'INSEE de 2005 ne fournit pas de données sur les Catégories socioprofessionnelles. La composition de la population de 1999 peut avoir changé de manière sensible.

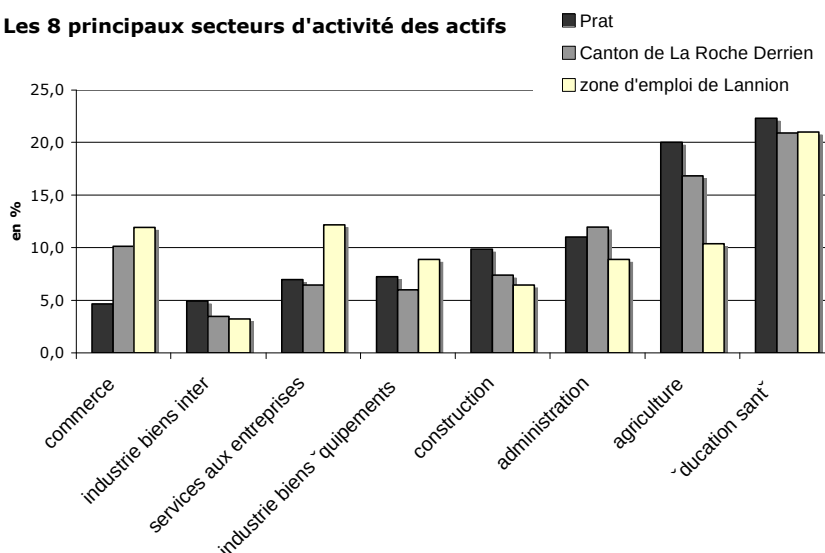
Comparaison des catégories socioprofessionnelles des actifs en 1999



Parmi les actifs occupés, les catégories que l'on retrouve le plus sont celles des **ouvriers, des employés, professions intermédiaires et agriculteurs**. Cette dernière catégorie est particulièrement présente dans la commune de PRAT.

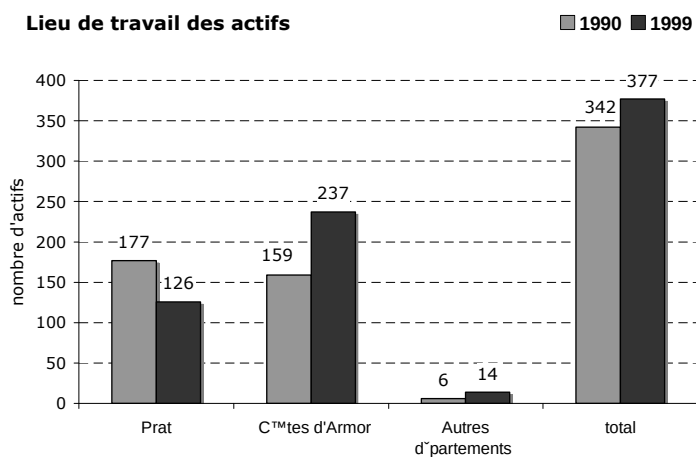
- **Les principaux secteurs d'activité des actifs de la commune**

Les 8 principaux secteurs d'activité des actifs



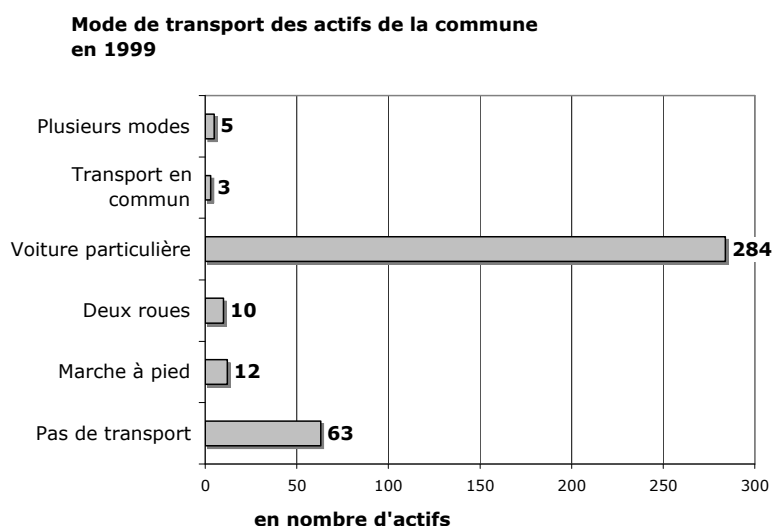
En 1999, les secteurs de l'éducation-santé, de l'agriculture de l'administration et de la construction emploient le plus les actifs de la commune. L'agriculture apparaît comme un secteur spécifique fort pour Prat. L'hôpital de Bégard était un employeur important pour les habitants de Prat.

- **Lieu de travail des actifs : Une baisse du nombre d'emplois exercés dans la commune**



Sur **377 actifs occupés** en 1999, une part importante des actifs travaillaient dans la commune en 1999 : 126 personnes soit 33 %. Mais leur nombre tend à diminuer.

- **Le mode de transports des actifs**



En 1999, la grande majorité des actifs ayant un emploi utilisait la voiture particulière pour se rendre sur son lieu de travail, ben que la commune accueille des emplois.
Les transports en commun ne sont pas utilisés mais ils ne desservent pas la commune.

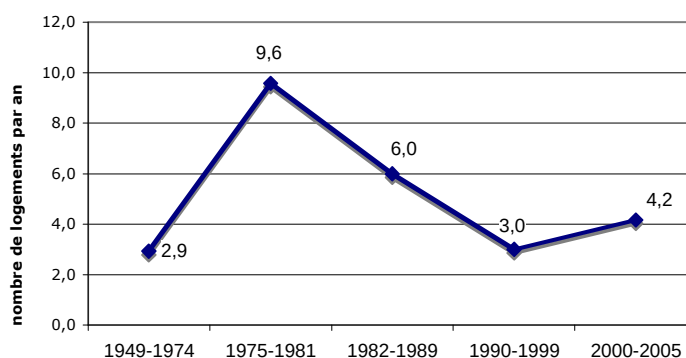
4.A – LE PARC DE LOGEMENTS

- Parc de la commune : des créations de logement en augmentation**

Le parc de la commune compte **533 logements en 2005**, contre 508 en 1999, soit la création de 25 logements. D'après le recensement annuel, le rythme annuel de création de logements est de **4,2 logements créés annuellement** pour la période 2000-2005, contre 3 dans la période précédente.

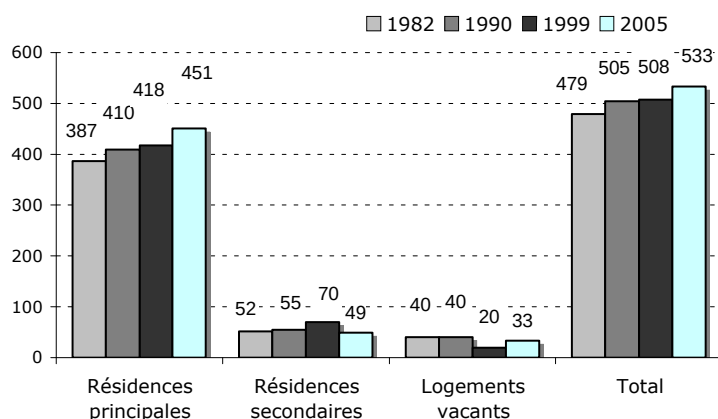
Selon la base de données Sitadel, le nombre de logements neufs commencés entre 2000 et 2005 est de 41, soit 5,8 par an en moyenne.

Les logements créés annuellement

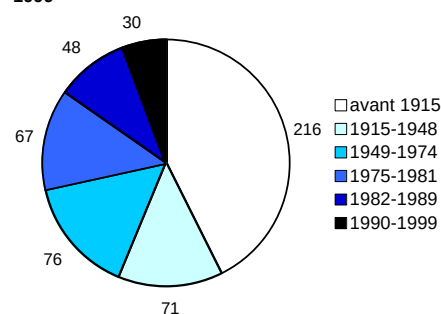


- La composition du parc de logements : plus de résidences principales**

Évolution des logements dans la commune



poque d'ach, vement des logements en 1999



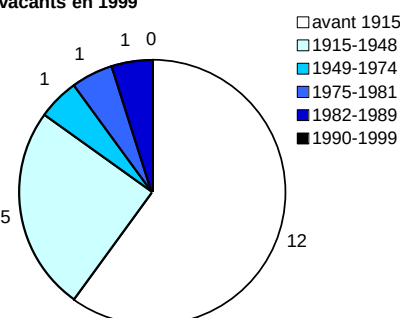
La grande majorité des logements sont des **résidences principales (85%)**. Cette proportion tend à augmenter, alors que les résidences secondaires diminuent.

Le taux de vacance des logements est faible, mais a légèrement pas augmenté. En 1999, les logements vacants étaient les logements anciens.

La majorité des logements a été construite avant 1915 (42%), ou avant 1982 (40%).

En 2005, **9,5 % des résidences principales** ont été réalisées à parti de 1999.

poque d'ach, vement des logements vacants en 1999

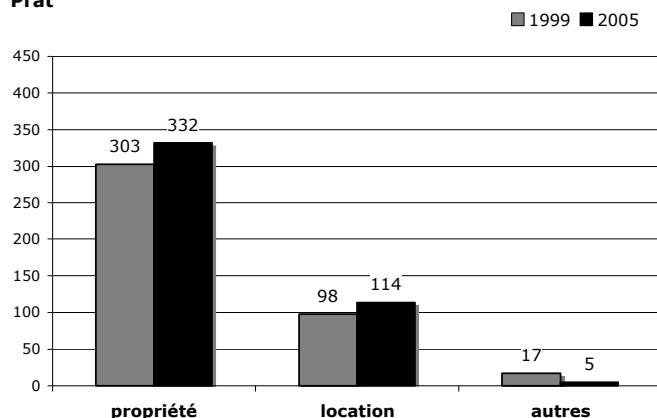


- Les résidences principales : quasi exclusivement des maisons**

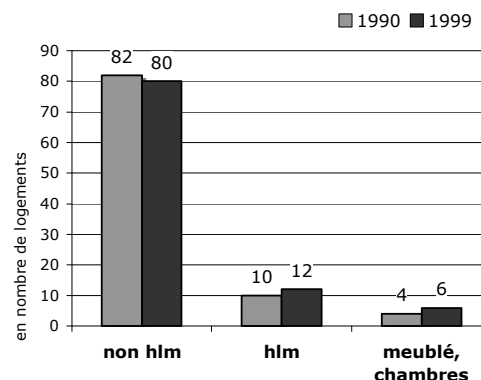
En 2005, elles représentent 96 % des résidences principales soit 437 maisons. Le nombre de logements collectifs aurait diminué depuis 1999 : 14 en 2005 contre 18 en 1999. Cependant, en 2005, sur 19 logements mis en chantier, 9 sont de l'individuel groupé (base de données Sitadel).

Malgré le faible nombre de logements collectifs, le **nombre de logements loués est relativement élevé et représente 25 % des résidences principales.**

Mode d'occupation des résidences principales de Prat



évolution des logements locatifs



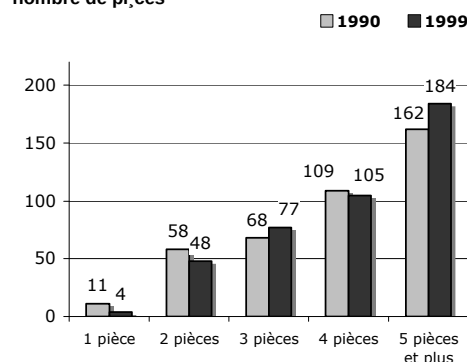
Des logements plus grands

La tendance à l'augmentation du nombre de pièces par logement se poursuit en 2005. Le nombre moyen de pièces est de 4,7 par résidences principales en 2005, contre 4,4 en 1999.

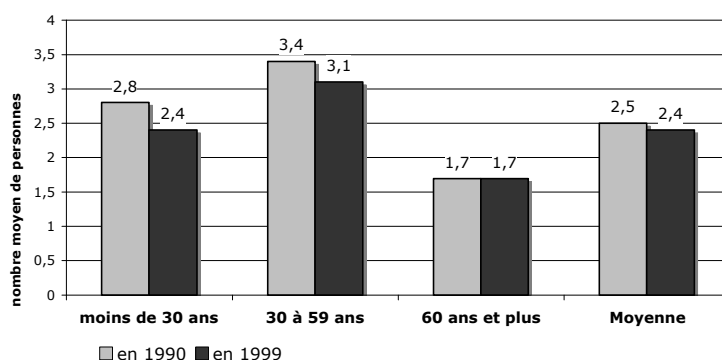
L'occupation des résidences principales selon l'âge

Le nombre moyen de personnes par résidences principales selon l'âge est plus élevé lorsque la personne de référence du ménage a entre 30 et 59 ans. Dans l'ensemble le nombre moyen de personnes par résidences principales diminue.

Les résidences principales selon le nombre de pièces



Nombre moyen d'occupants des résidences principales

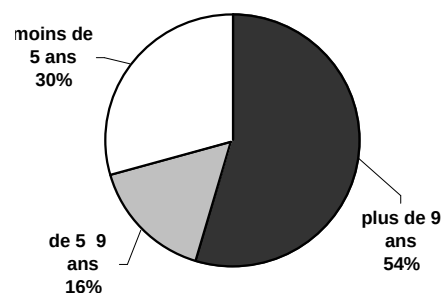


Des emménagements récents

En 2005, 30 % des occupants ont emménagé depuis moins de 5 ans.

Au total, 46 % des occupants sont dans leur logement depuis moins de 10 ans.
L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 17 ans.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2005

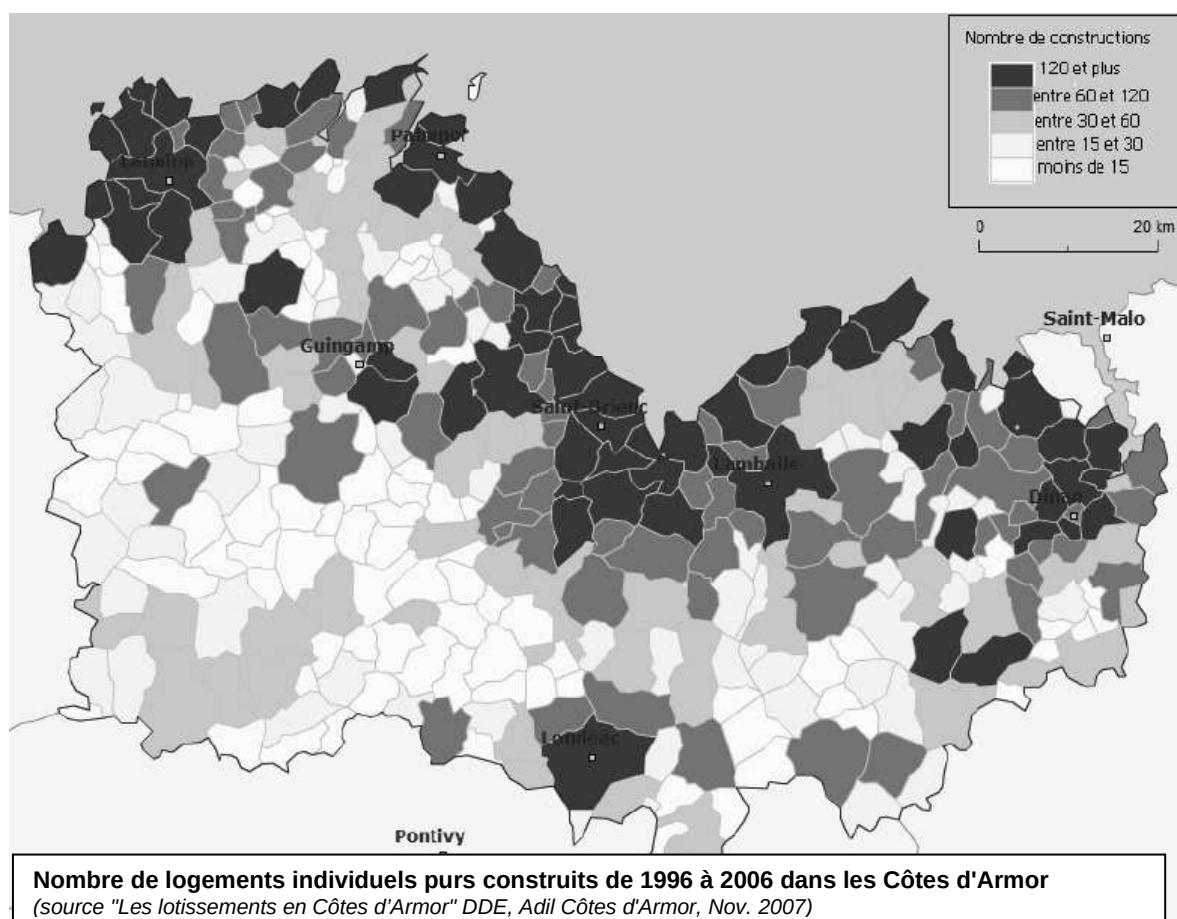


- **LE MARCHÉ FONCIER DE L'HABITAT**

Le contexte départemental : un ralentissement de la demande de lots à bâtir (source des informations : ADIL des Côtes d'Armor, Observatoire du logement).

80 % des maisons individuelles neuves sont construites dans un lotissement. La surface moyenne est 786 m² mais reste très variable. On note également que la taille des lots se réduit.

Le coût moyen est d'environ 55€/m², avec respectivement 23€ pour un lotissement communal contre 85€ pour un lotissement privé. Dans la production des lotissements, les opérateurs privés prennent le pas sur les opérateurs publics dans tous les types de communes.



Sur le littoral, le prix moyen par m² est de 86,5 €. Le prix moyen des lots disponibles en octobre 2007 va de 131.000 € sur la Côte d'Emeraude, 70.000 € dans la Communauté Sud Goëlo, 20.000€ à Bourbriac et jusqu'à 3000 € pour le Pays de Corlay.

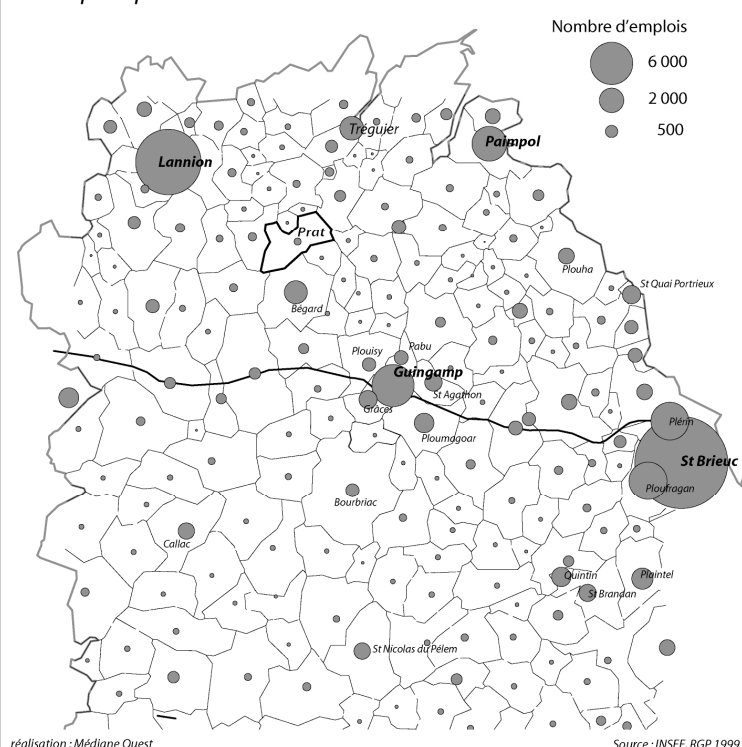
La production de lots à bâtir a été importante entre 2005 et 2006, quasiment double à la production annuelle de 1999 à 2003. Cependant on note un fléchissement au début de l'année 2007. Les stocks augmentent en milieu urbain et périurbain.

1. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les pôles d'emplois principaux les plus proches sont ceux de **Lannion, Tréguier, Paimpol et Guingamp**. **Bégard** constituant un pôle d'emplois important pour la commune.

En 1999, d'après les exploitations principale et complémentaire du RGP 1999 de l'INSEE, on comptait **163 emplois localisés dans la commune** (emploi au lieu de travail). *Remarque : L'INSEE indique que les données sur l'emploi au lieu de travail (emplois situés sur la commune) sont peu fiables pour les territoires de moins de 2000 habitants.*

Les emplois par commune en 1999



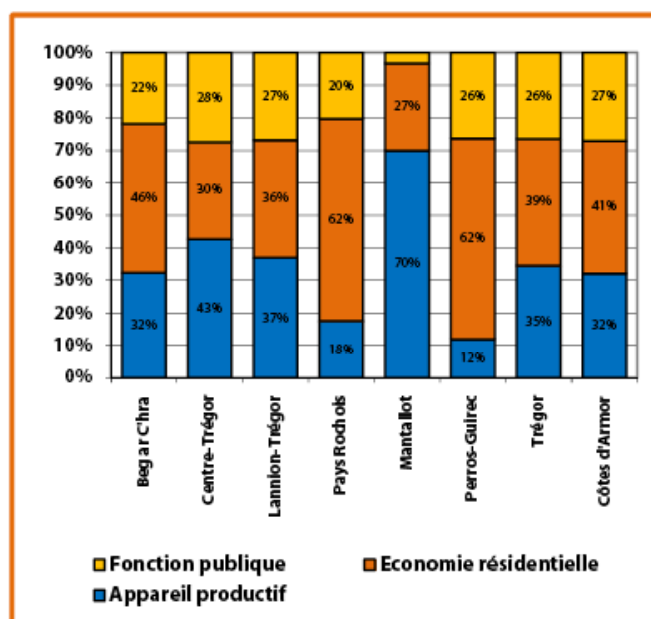
La commune accueille :

- **Des services et des commerces de proximité** : un Bureau de poste, un bar tabac presse, un bar boulangerie épicerie généraliste, un salon de coiffure, un salon de toilettage pour chiens, un garagiste.

En particulier, au bord de la RD33 (2x2 voies et la Roche-Derrien), le magasin de la coopérative agricole Eolys (9 personnes) et le garage automobile (8 personnes). Pour le reste, les entreprises sont essentiellement du secteur du bâtiment ou des services au particulier et aux entreprises (couverture, peinture, menuiserie, plomberie, maçonnerie, entretien, surveillance...)

- **Un établissement industriel** : le laboratoire central des Présures au Launay.

Au total, 14 entreprises sont inscrites au registre du commerce à Prat (au 1/04/2009). Mais pour certaines d'entre elles, seul le siège social s'y trouve.



L'Emploi dans les trois sphères d'activités en 2006
Source : INSEE. CLAP / Côtes d'Armor Développement, 2008

- **L'activité agricole**

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, **les espaces agricoles représentent aujourd'hui près de 80 % de l'espace communal** et les exploitations restent nombreuses (40). (68 emplois en 1999)

Suivant l'Enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2008 , en population agricole nous avons 51 chefs d'exploitations avec une moyenne d'âge largement plus jeune que celle du département (< 55 ans Prat 90% ,moyenne départementale 79%)

La commune a perdu proportionnellement moins d'exploitations que le département et le canton (37%)

La surface moyenne par exploitation est d'environ 48 ha pour une moyenne départementale de 45 ha

On peut donc en conclure que l'agriculture a une fonction économique importante pour la commune

2. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Les équipements et services communaux**

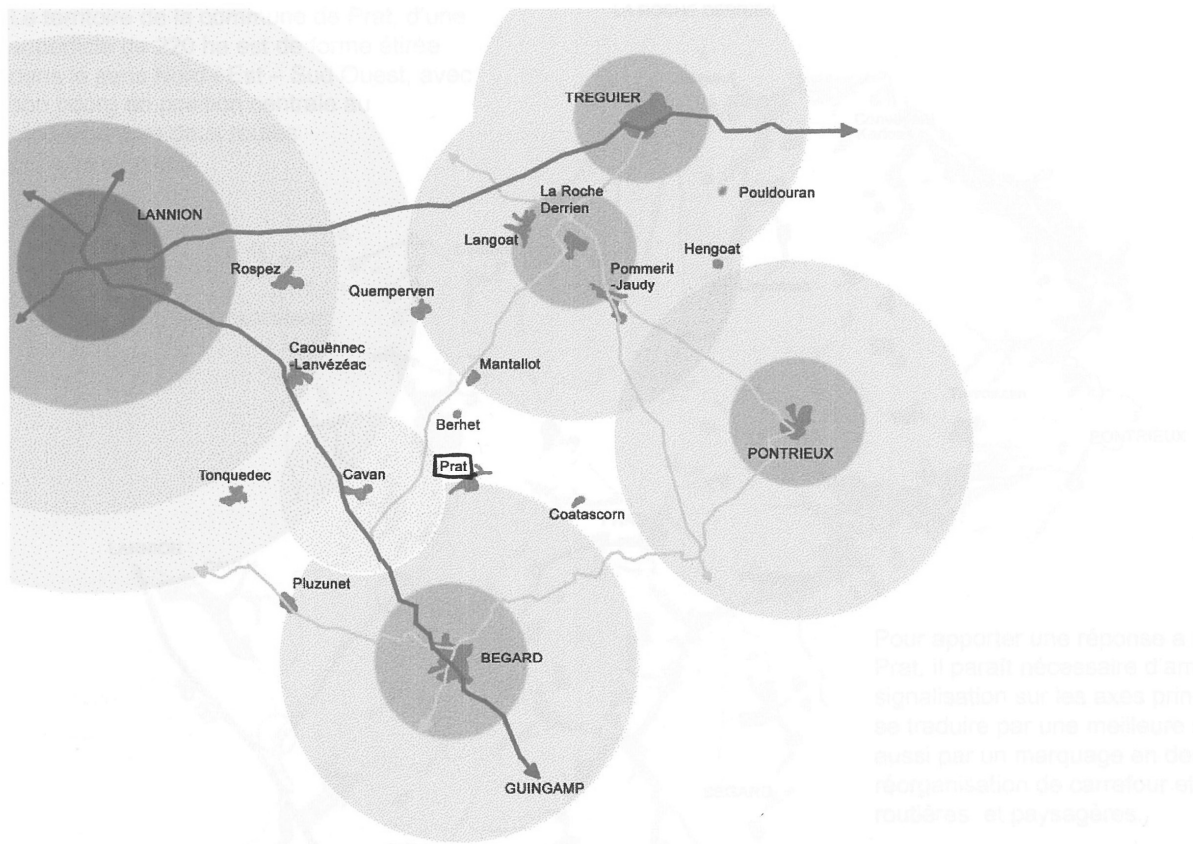
La commune offre les équipements suivants :

- **L'école publique intercommunale** (maternelle et primaire) dans le bâtiment est en cours de restructuration pour permettre la création d'une classe complémentaire et de mieux accueillir les maternels.
- **Une école primaire privée**
- Une nouvelle cantine et une garderie, dans le centre bourg.
- Une Bibliothèque, dans les bâtiments de la mairie
- Une salle des fêtes et une salle d'animation (foyer Bourdonnec dans l'ancien presbytère),
- Une salle des sports, simple espace couvert, mais sans vestiaires ni places assises ou gradins.
- Le nouveau local du comité cantonal d'entraide, employant une vingtaine de personnes au service d'aides à domicile pour les personnes âgées

La population de PRAT bénéficie de **services commerciaux de proximité** (2 cafés dont un bar tabac presse, et une épicerie-boulangerie) et des **services aux personnes** : un médecin, deux infirmières, deux coiffeuses, un service de taxi. Ce sont des **services quotidiens** recherchés.

Au delà, les habitants dépendent des pôles de **Cavan** (banque par exemple), de **Bégard** (collège, hôpital) et de **Lannion et Tréguier** (services de niveau agglomération).

POSITIONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE : les zones d'influences



source : schéma de développement (Trégarot, 2002)

DIAGNOSTIC

DEUXIEME PARTIE

1.B - Etat Initial de l'environnement

1-B ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.B – ENVIRONNEMENT NATUREL

9. Les grands ensembles paysagers et milieux naturels

Le territoire communal s'étend sur 2187 hectares.

Sol et climat : le relief varie de 25 m (au niveau du Jaudy) à 111 mètres (village de Convenant Troadec au Sud-ouest). La pente générale est orientée sud-ouest/nord-est. Le climat de type océanique implique une pluviométrie de 720 mm par an. Le sous-sol est granitique, présentant une perméabilité médiocre.

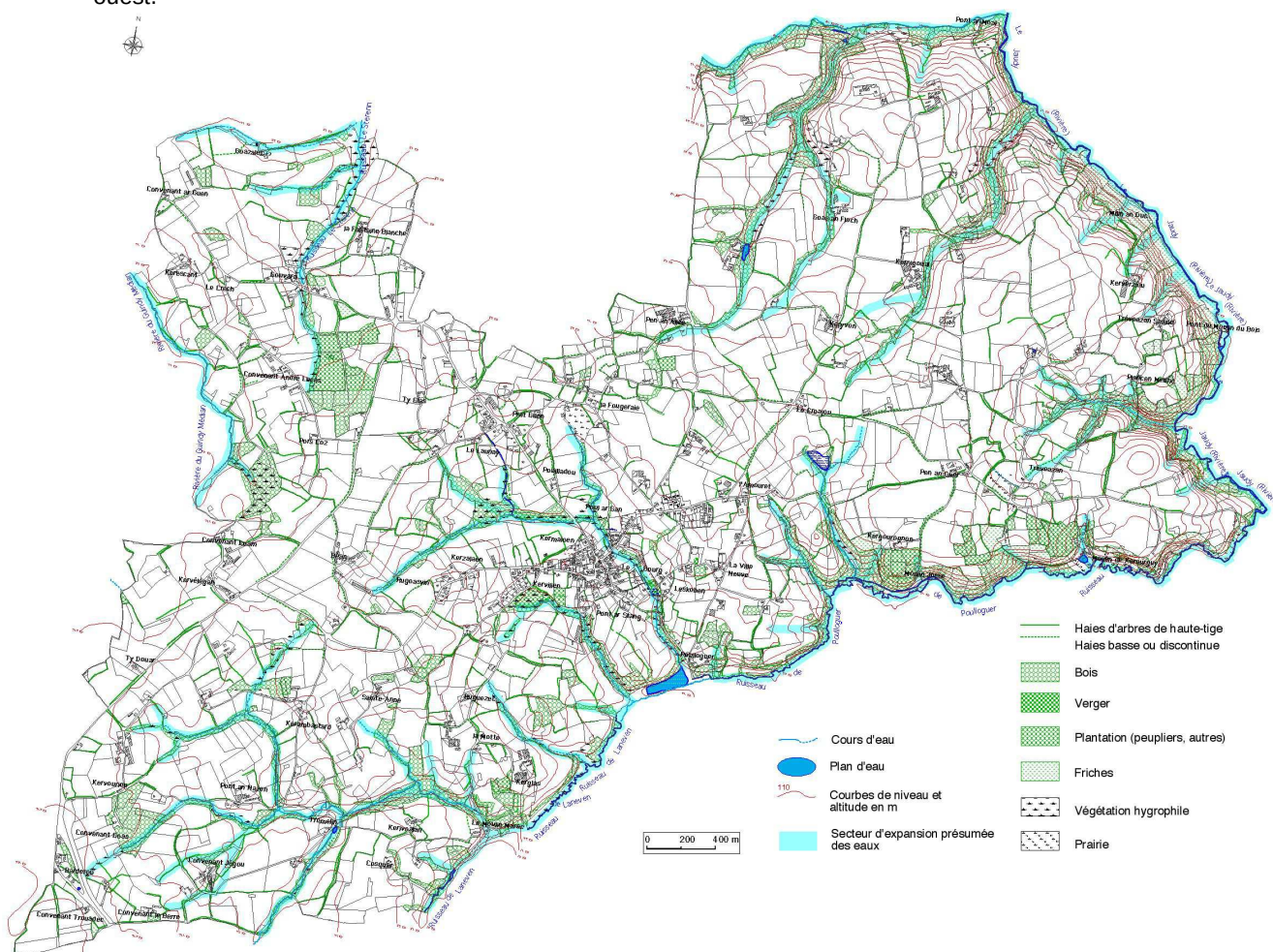
Les plateaux couvrent une grande partie de l'espace communal, donnant **un relief dominant doux**. En revanche, les vallées autour du Jaudy, du ruisseau du Poulloguer, et autour du ruisseau de Poul Ar Gan sont encaissées.

Cours d'eau :

- La rivière du Jaudy à l'Est et au nord
- le ruisseau du Poulloguer au Sud
- Affluents du Guindy : le ruisseau de Poul Roudour (ou Guindy Médian, à l'ouest vers Cavan), le ruisseau du Sterenn au Nord ouest,
- les ruisseaux permanents affluents du Poulloguer
- le ruisseau de Poul Ar Gan, au nord du bourg

Le territoire de Prat recoupe une partie des deux bassins versants du Jaudy et du Guindy, répartis sur :

- deux sous-bassins versants du Jaudy : celui du Poulloguer, qui draine les deux tiers Sud du territoire, et celui du ruisseau longeant le nord de la commune
- une partie du sous-bassin versant du Guindy : le ruisseau de Poul Roudour à l'Ouest et celui du Sterenn au nord ouest.



This is a detailed geological map of a coastal region in Brittany, France. The map displays various geological units, each represented by a specific color and labeled with codes. The dominant unit is colored red and is labeled with 'Fz' and 'S'. Other units include white areas labeled 'LP', 'C', and 'G', and green areas labeled 'M6'. The map also shows the coastline, rivers, and various geological symbols and codes. Key locations labeled include Cavan, Prat, Berhet, and Coatescom. The map is a detailed representation of the geological structure of the region.

10. Le paysage rural et les richesses naturelles recensées

La commune ne comporte aucun espace naturel protégé mais comporte des espaces naturels qu'il est souhaitable de préserver.

- **Les espaces naturels : les vallées, et zones humides** (confer carte de diagnostic)

L'espace communal ne comporte pas de grands massifs boisés, mais de nombreux bosquets et petits bois de feuillus, notamment dans les zones aux sols moins épais ou humides, et dans les vallées.

Les zones humides (confer carte diagnostic), prairies ou ripisylve sont recensées en annexe du PLU. On les retrouve essentiellement dans les vallons et vallées de la commune. Ce sont des milieux à préserver pour la protection de la ressource en eau (rôle épuratoire et tampon) et leur grande biodiversité.

En revanche, les plantations de peupliers assez nombreuses présentent peu d'intérêt car elles acidifient le sol, l'appauvrissent et ne résistent pas au vent.

- **Les espaces agricoles présentent un grand intérêt paysager**

La commune tire son nom de "Prad" qui signifie "pré" en celte. Elle a en effet un sol favorable à ce type d'exploitation. Aujourd'hui il y a encore beaucoup de prairie (les surfaces de prairies permanentes représentaient 4 % des 1100 ha fourrager en 2000 ; les prairies temporaires, 55 %), mais aussi de cultures fourragères (maïs, blé...).

Sur le plateau agricole, le paysage est ouvert, offrant de nombreuses perspectives sur les villages et le bourg. Dans le secteur de l'entrée Sud Ouest de commune, on note en particulier des perspectives sur la chapelle Ste Anne, et le Méné Bré. Le plateau est entrecoupé de vallées et vallons donnant un paysage (arboré et verdoyant) et un patrimoine bâti riche (petits manoirs, moulins, grandes fermes).

Le bocage est peu dense, résiduel du fait des remembrements qui ont eu lieu. Il a été recensé à partir des photographies aériennes (IGN 2003 : il comprend des haies d'arbres de hautes tiges (feuillus) mais aussi des haies basses ou discontinues (confer plan diagnostic). Les haies champêtres sont à préserver pour maintenir le cadre bocager identifiant Prat et permettant de mieux intégrer les constructions nouvelles



Vue aérienne vers le nord (la Ville Neuve vers l'Amouret / Vue sur l'étang du Poulloguer (sud de la commune)

- **Les cours d'eau :**

La rivière du Jaudy prend sa source au Sud du Méné Bré et fait 44 km de long. Elle est de première catégorie piscicole, de bonne qualité générale, peu profonde et possède un courant rapide. Son débit moyen est de 1,6, m3/seconde. Aucune donnée n'est disponible sur les espèces vivantes du Jaudy.

Le Guindy (ouest de Prat) : la rivière est concernée par la **pollution par les nitrates**. Les relevés sont supérieurs aux seuils autorisés. Le bassin versant du ruisseau du Sterenn (affluent du Guindy) se trouve sur Prat, en particulier au niveau du hameau de **Gourava**. Un contentieux est en cours (en juin 2008) au titre de la directive du 16 juin 1975 (qualité des eaux superficielles destinées à la production d'eau potable). Des mesures ont été prises par l'Etat et concernent l'activité agricole.

Sur les deux bassins versants, un programme d'action de reconquête de la qualité de l'eau est en place, notamment des actions sur les zones humides, sur le désherbage des espaces urbains...

Les cours d'eau sont des éléments forts pour Prat, sur le **plan paysager mais aussi patrimonial** puisque l'on retrouve de **nombreux moulins** au bord du ruisseau du Poulloguer et du Jaudy. Ils servaient notamment à l'activité de transformation du lin de la région.

Des activités liées à l'eau : l'étang du Poulloguer est pêché en loisirs. Des projets de mise en valeur du site ont déjà été évoqués. On y trouve la loutre et l'écrevisse à patte blanche.

2.B – RISQUES ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

1. Risques naturels et technologiques

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques technologiques et naturels a renforcé les dispositifs de prévention et impose leur prise en compte dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, dès lors qu'un danger est connu, le Code de l'Urbanisme impose de refuser ou soumettre à des prescriptions particulières la délivrance des permis de construire en application de l'article R111-2.

- **Cavités souterraines, carrières et mouvement de terrain :**

Le territoire de la commune comporte **deux carrières à ciel ouvert remblayées** :

- au lieu-dit Kerescant/Le Crech (cf. carte géologique n°203L du BRGM au 1/50.000^e et plan de diagnostic)
- à Kerzalaen (parcelle n°60 d) : ancienne carrière de pierre. Elle a été remblayée et plantée il y a moins de 5 ans.

- **Sols susceptibles d'être pollués :**

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. Ils ont recensés par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) dans la base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

Sur la commune, **6 sites sont répertoriés dans la base BASIAS** (au 1/12/08) et reporté au plan de diagnostic :

1. **Garage** (RD33, n° BRE2201127 , parcelle ZA46 : hydrocarbures de type carburant (15 m3). La station d'essence n'est plus en activité depuis 1988, mais le garage existe encore.
2. **Décharge sauvage** (domaine communal, Rugoasvin, parcelle ZS17): de 1950 à 1960, décharge d'ordures ménagères (ancienne carrière), beaucoup de terre de remblai et déblais. Le site a été réaménagé en parking en terre.
3. **Station service** (place de la mairie, parcelle C19) : de 1956 à 1997, activité de garage et commerce de carburants (4 m3). La cuve est toujours en place (vide). Le site est resté en l'état.
4. **Dépôts de liquides inflammables** (rue Joseph Kerain, parcelle C252) : de 19-68 à 1985, dépôt de carburant (75 m3). Le site est réaménagé et accueille la cantine scolaire.
5. **Forge**, métallurgie (route de Poulloguer, parcelle C130) : de 1935 à 1970, activité de forge, avec présence de 3 bouteilles de gaz de 13kg. Réaménagé en hangar ou bâtiment.
6. **Décharge autorisée** (domaine communal, Kervocu, parcelles A154 (non localisée) et ZM 25) : de 1978 à 1989, décharge d'ordures ménagères. Ancienne carrière totalement entourée de haies et grillages, présence de rats, O.M., gravats. Projet de réaménagement : terre agricole, avec remblai.

- **Risques sismiques :**

Les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs à la prévention du risque sismique, et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département des Côtes d'Armor en zone de sismicité faible. Les dispositions de ces décrets entrent en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Ainsi, dans les zones de sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

Dans les zones à sismicité faible, des mesures de prévention, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques 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.

- **Risques technologiques :**

La CARIP (cellule d'analyse des risques et d'information préventive) de la DRIRE (Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement) n'a signalé aucun risque technologique.

- **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** : en plus des exploitations agricoles, on compte une ICPE sur la commune. Il s'agit du Laboratoire Central des Présure, soumis à autorisation (préparation de produits opothérapiques). Il est régi par l'arrêté préfectoral du 4 avril 2001.
- **Zone à risque d'exposition au plomb** : la commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant les communes concernées en par la peinture des logements.
- **Transports de matière dangereuses** : la commune est traversée par un gazoduc, de Gourava au Poulloguer.

2. Risques d'inondation :

Les risques d'inondation sont très faibles sur les parties bâties, villages, hameaux ou zones de loisirs de la commune. L'enjeu concerne surtout les espaces naturels peu fréquentés.

Néanmoins la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelle concernant l'ensemble du département :

- 22 octobre 1987, tempête d'intensité exceptionnelle
- 29 décembre 1999, inondations et coulées de boues, mouvements de terrain, inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues

- ***Inondation par crue ou débordement de cours d'eau***

Les services de l'Etat recensent un risque d'inondation par débordement de la **rivière du Jaudy** (cf. plan de diagnostic). Ce risque concerne la vallée du Jaudy et une seule construction (le Pont du Moulin du Bois). L'aléa est faible (moins de 50 cm) à fort (inondation supérieure à 1 mètre de hauteur). Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ne s'applique au risque.

- ***Hydrologie :***

Les **problèmes liés à l'érosion ou aux ruissellements** concernent les **berges du Jaudy**. En effet, leur profil pentu, la suppression des haies provoquent des glissements de berges (source : Syndicat mixte du bassin versant Jaudy-Guindy-Bizien).

L'étude pour le schéma directeur d'assainissement des eaux usées (BETAM, 1999) note que :

- le sol du **hameau de la Fougeraie** est peu perméable.
- **Trévoazan** comporte de nombreuses sources. On y trouve une fontaine remarquable.

- ***Ruissellement des eaux de surface***

La commune signale qu'aucun secteur de ruissellement n'est connu.

Seul **un chemin du hameau de la Fougeraie** est inondé ponctuellement sur quelques centimètres. Le phénomène est dû à la faible perméabilité du sol et à sa position en contrebas par rapport aux terres agricoles l'entourant.

3. Protection et qualité de la ressource en eau :

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 confère un caractère d'intérêt général à la protection des équilibres naturels et pose les principes d'une gestion de la ressource en eau équilibrée entre la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des usages économiques.

Le bassin versant est l'unité géographique pour la gestion des eaux superficielles, mettant en oeuvre deux outils de planification : les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), par grand bassin hydrographique ; et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE), au niveau des bassins versants ou sous-bassins.

Le SDAGE Loire Bretagne, 2010-2015 a été adopté le 15/10/2009 et approuvé par arrêté préfectoral le 18/11/2009 définit des objectifs vitaux pour le bassin, avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible :

- 1- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- 2- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- 3- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- 4- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- 5- préserver et restaurer les écosystèmes,
- 6- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- 7- savoir mieux vivre avec les crues
- 9- préserver les zones humides et la biodiversité

La commune ne fait partie **d'aucun SAGE**

Il est cependant concerné par le SAGE Argoat Trepur Goëlo en cours d'élaboration

- **La protection de la ressource en eau**

La commune est située, comme tout le département, en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et classée en zone d'excédent structurel (ZES) mais aussi en Zone d'action complémentaire (ZAC), par arrêté préfectoral du 20 juillet 2002 et du 1^{er} août 2002. Ces classements créent des obligations pour les activités agricoles.

- **L'alimentation en eau potable de la commune**

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat d'eau du Jaudy, dont le siège est à Bégard. La commune est bien desservie par le réseau d'eau potable.

La commune n'est pas concernée par la protection de captage d'eau potable.

Concernant le PLU, en particulier et conformément à l'orientation N°8 fixée par le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2009, à savoir :

« La préservation des zones humides et de la biodiversité, au travers de leur préservation, leur restauration et leur re-création, il convient de procéder ou poursuivre l'inventaire des zones humides sur le territoire »

4. Assainissement des eaux usées :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, accompagnée des divers décrets et circulaires d'application a inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective, et plus précisément l'article 35.III de la loi sur l'eau codifié à l'article L2224,10 du code des Collectivités Territoriales, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

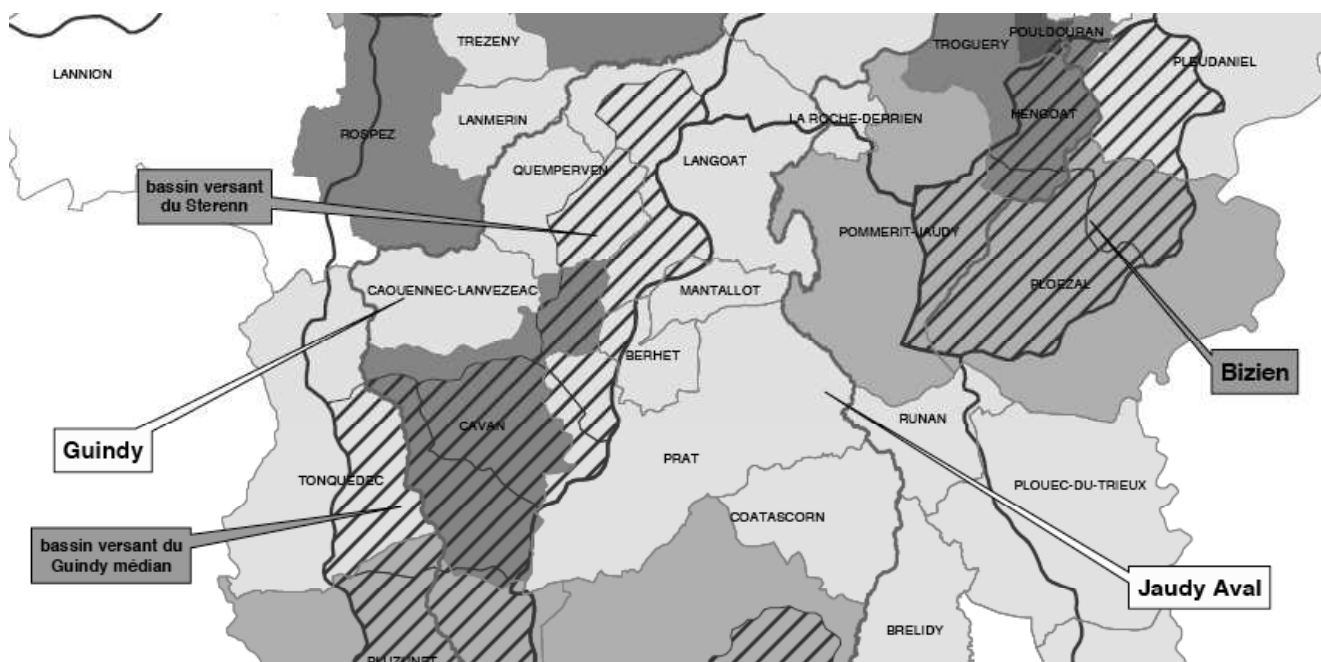
- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et des eaux de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et des eaux de ruissellement sont nécessaires.
-

En concordance avec la directive européenne du 21 Mai 1991 sur le traitement des eaux résiduaires, l'ensemble de ces prestations devait être assuré sur la totalité du territoire, au plus tard le 31 Décembre 2005.

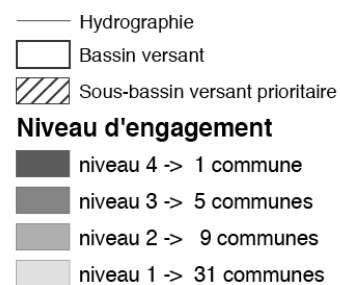
Le zonage d'assainissement de la commune a été réalisé en 1999 (BETAM) et approuvé par la commune. L'assainissement des eaux usées est assuré par :

- la station d'épuration située au Poulloguer. Elle a une capacité de 850 habitants (soit 320 branchements alors qu'on ne comptait que 149 branchements en 1999) mais nécessite une réhabilitation car des infiltrations d'eaux pluviales se retrouvent dans les eaux usées, notamment en période de pluie forte. Le réseau d'eaux usées couvrent une bonne partie du bourg. La capacité d'assainissement passerait alors à 990 équivalent-habitants.
- Les systèmes autonomes. Les secteurs les moins favorables à l'assainissement autonome du fait de l'hydromorphie ou de la faible taille des espaces disponibles sont Bardérou, des secteurs concentrés à Kernévez et un secteur de la Fougeraie.

L'enjeu concernant la protection de la ressource en eau concerne avant tout les risques de pollution par le réseau d'eaux usées, l'habitat et l'agriculture (notamment autour du ruisseau du Sterenn.



Bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien / Syndicat d'eau du Trégor



5. Contraintes liées aux infrastructures de transports :

- **Concernant le bruit des infrastructures de transport terrestre :**

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992, et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et le contenu de l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isolements de façade requis).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Dans le département, et depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003.

Prat est concernée par le **classement en catégorie 3 de la RD767 Lannion-Guingamp**. Un secteur de 100 m de distance de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure (*confer plan de diagnostic*) est susceptible d'être touché par le bruit. Les constructions doivent faire l'objet de mesures de réduction des nuisances (isolation acoustique).

- **Concernant la protection du paysage**

La loi n°95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

En l'absence de réflexion spécifique, l'article L111-4-1 (1°) prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées. Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-1-4, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La RD767 Lannion-Guingamp est concernée par la protection du paysage et l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

L'article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées (bâtiments agricoles, installations routières ...). Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, aux bâtiments agricoles et aux réseaux d'intérêt public.

Les routes départementales de PRAT peuvent faire l'objet de préconisations du gestionnaire de la voirie portant sur les reculs, accès et distances à respecter, voire être interdits.

6. La protection des espaces et de l'activité agricoles :

La **Loi d'Orientation Agricole** N° 99-754 du 9 juillet 1999 affirme dans son article 104 (codifié L111-1 et L 111-2 au Code Rural) que l'aménagement et le développement "durable" de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale.

L'article R123-7 du Code de l'Urbanisme précise que les PLU peuvent classer en zones agricoles dites "zones A" les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Gestion des espaces agricoles :**

L'article L107 de la Loi d'Orientation Agricole (codifié L112-1 au Code Rural) prévoit qu'il est établi dans chaque département un document de gestion de l'espace agricole et forestier comportant un volet relatif à la conservation et à la gestion de la qualité des habitats de la faune sauvage.

Bien qu'il n'existe pas de document de gestion de l'espace agricole et forestier pour le département, il semble cependant important de détailler l'activité agricole présente, afin de maintenir les possibilités de développement des exploitations.

La loi SRU (loi Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000) a apporté deux assouplissements à l'article L105 de la loi d'orientation agricole (codifié L 111-3 au Code Rural), qui instaurait une règle de réciprocité de respect des distances autour de certaines installations agricoles.

Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

- **Les exploitations agricoles dans la commune**

Une enquête agricole a été réalisée en 2008 par la Chambre d'agriculture à la demande de la commune. L'activité est en effet encore très présente et participe à l'activité économique et à la gestion du territoire.

La SAU communale (surface agricole utile) est de **1830 ha**, soit environ **83 % de l'espace communal**. On observe que toutes les terres agricoles sont mises en valeur. **Il n'y a pas de friches**. La vocation agricole de Prat est encore très importante.

Prat accueille le siège de **40** exploitations (chiffre inchangé depuis le RGA de 2000). Ce sont avant tout des exploitations d'élevage : laitier (28 exploitations), porc (11) puis bovin viande (6) et légumes (5). On compte également quelques activités de diversification, tel que les gîtes ruraux (bourg) ou la vente à la ferme.

Les 51 chefs d'exploitation sont relativement jeunes (90 % de moins de 55 ans), et les exploitations d'une taille moyenne supérieure au département, avec quelques exploitations de plus de 80 h. Cela augure d'un **maintien de l'activité agricole à PRAT**.

Les sites d'exploitation sont localisés sur le plan diagnostic. Leur localisation par rapport à des tiers est à prendre en compte.

On note en particulier que deux sites se trouvent au sud immédiat du bourg (Monjoa). Or, ces sites n'apparaissent pas devoir disparaître dans l'immédiat.

CARTE ENVIRONNEMENT /CONTRAINTES A3

3.B – LE PATRIMOINE

1. Sites archéologiques :

Il existe plusieurs catégories de site archéologiques :



- Catégorie 1 : L'emprise des sites est reportée sur les documents graphiques du futur PLU et le zonage n'est pas modifié



- Catégorie 2 : qui concerne les sites dont l'importance justifie une totale protection dans leur état actuel, et donc un classement en zone N au PLU

Le service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé **13 sites archéologiques** sur le territoire de la commune.

L'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N conformément à l'article L.123-1 (7°) du Code de l'Urbanisme (degré 2).

Remarque : Les informations ci-après ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L531-14, L531-15 et L531-16 du Code du Patrimoine. Les textes indiquent en substance que, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires culturelles.

Les sites suivants sont protégés par la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 (art. 257-1 du Code Pénal), sanctionnant quiconque aura intentionnellement : "soit détruit, abattu, mutilé, dégradé détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques". Ils sont également soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive.

Ces sites sont numérotés et repérés sur le plan de diagnostic Patrimoine :

N°	Lieu Dit	Parcelles cadastrales	Identification de l'EA	Nature de zone
1	Codelan	ZK 20	19104/22 254 0014/exploitation agricole Age de fer	2
2	Coat Coer	OB.96 à100;ZO 36 .ZO 38-39	4703/22 254 0002/PRAT/COAT CAER/motte castrale/moyen âge classique	1
3	Tossen Hastel Trévoazan Saliou	0A1015,0A.308.0A.311;0A.316-317; ZN18	4704/22 254 0003/PRAT/TOSSEN HASTEL/TREVOISAN SALIOU/enceinte/moyen âge classique	2
4	Parc An Hastel Bihan Kergouret	ZN3, ZN5	4705/222540004/PRAT/PARC AN HASTEL BIHAN/KERGOURET/enceinte/époque indéterminée	1
5	Kerlay	ZN 53	72/22 254 0005/PRAT/KERLAY/atelier de potier/moyen âge classique	1
6	Prat Guen	ZE3	4706/22 254 0006/PRAT/PRAT GUEN/stèle funéraire/Age du fer	1
7	Ferme de Keroule Béas	ZT8, ZT 9	4707/22 254 0007/PRAT /FERME DE KEROULE/BEAS/époque indéterminée	1
8	Ruguezec	ZT20	10026/222540008/PRAT/RGUEZEC/tumulus/Age du bronze ancien	1
9	Kergourognon	ZP36 ZP 42	10024/22 254 0010/PRAT/KERGOUROGNON 2/KERGOUROGNON/TUMULUS/Second Age du fer 10025/222540009/PRAT/KERGOUROGNON 1/tumulus Age du bronze ancien	2
10	Kergourognon	OB482 à 488 ;OB 496à498	10454/22 254 0011/PRAT/KERGOUROGNON 3/Age du fer Gallo-romain/enclos	1
11	Kergourognon	ZE 13	2611/22540012/PRAT /KERMERIEN	1

			POUILLADOU/KERMERIE	
12	Kermerrien Pouilladou	ZR 23	16141/22 254 0013/ PRAT/LA VILLE NEUVE/ LA VILE NEUVE/stèle funéraire/ Age du fer	1
13	La ville Neuve	ZA 15à21;ZA.33à35;ZA 38à45; ZA70; ZA 76à79.ZA 82-83;ZB 35.; ZB 37à39;ZB 42à44;ZB 68;ZB 69 ; ZB 70; ZB72à 75;ZC 15; ZC 16; ZC 18;ZC 23à 26;ZC 30; ZC 31; ZC 32; ZC 33; ZC 37; ZC 38; ZC 39 ; ZC 42 ;ZC 43 ;ZC 44 ; ZC 47; ZC 6 ; ZC 62 ;ZV2;ZV3;ZV35;ZV 36;ZV 37;ZV 39;ZV 44; ZV 45 ;ZV 52; ZV 53; ZV 54;ZV 55; ZV 56;ZV 58; ZV 59;ZV 6; ZV 62; ZV 63; ZV 66 ; ZV 69; ZW2 ; ZW 3; ZW 33; ZW 4; ZW 41; ZY37 ;ZY 42à49; ZY51à54; ZY 56à59 ZY 65; ZY 66;ZY 68;ZY71;ZY 74;ZY 77; ZY 80- 81	19649/22 254 0015 / PRAT / VOIE CARHAIX/TREGUIER/SECTION UNIQUE DE Convenant Troadec à Confort /route /Moyen- Age Période récente	1

2. L'inventaire du patrimoine

- **Recensement des monuments historiques**

On recense trois éléments protégés situés sur la commune (cf. carte de diagnostic):

- **l'église de Prat** dont le clocher est inscrit aux Monuments Historiques (17 dec. 1927).
- **le Manoir de Coadélan** (15^e, 16^e siècle), inscrit aux Monuments Historiques (22 janvier 1927).
Il conserve des plafonds à poutrelles et des cheminées anciennes. Cet édifice était l'une des habitations du ligueur Guy Eder, dit "la Fontenelle".
- **les ruines de l'église de Trévoazan** (15^e, 16^e siècle), inscrite aux Monuments Historiques (20 janvier 1926).
Edifice construit aux 15^e et 16^e siècles, qui s'est effondré peu avant la Première guerre mondiale et dont il ne subsiste que la façade occidentale et son clocheton, ainsi que quelques pans de murs latéraux et la fenêtre du pignon de l'abside. L'édifice présentait à l'origine deux bras de transept, sans bas-côtés. Un ossuaire accoté au mur sud, prolongeait le mur de façade ouest.

Par ailleurs, la commune est concernée par le périmètre de protection de **l'église Notre Dame (Berhet)**, classée Monument historique.

- **Éléments remarquables du patrimoine communal**

Des éléments remarquables du patrimoine communal ont également été recensés lors de l'étude et sont reportés dans le plan de diagnostic.

Le secteur du bourg (cf. périmètre sur plan diagnostic)

Le bourg forme un ensemble au caractère urbain marqué, avec des caractéristiques de petite ville : hauteurs des bâtiments (rez de chaussée + 2 étages) au centre, puis RDC + 1 étage aux franges du bourg ancien, qualité des matériaux (appareillage de pierre granit de teinte ocre). Enfin, quelques maisons bourgeoises se trouvent au milieu de propriété closes de murs. La commune était riche.

Le tissu urbain est relativement serré. Les constructions mitoyennes, le bâti aligné, les propriétés encloses de murs d'appareillage de pierre créent les rues, qui ont une largeur maximale de 8 m. Les pignons sont d'une largeur de 6 mètres maximum, donnant une proportion harmonieuse de la toiture par rapport aux murs (un tiers de toiture, deux tiers de murs).

Le bourg s'est étendu au fur et à mesure en suivant le relief, autour de l'église, puis les voies de communication (secteurs anciens de Kervilien, Kermaloën, composé de fermes bien souvent). Sur des secteurs urbains récents (à Kervilien par exemple), la création de talus a permis de faire la continuité avec un paysage de bourg.

Une des caractéristiques fortes du bourg est l'implantation du bâti le long des voies, et le maintien de cœur d'îlot en jardins. Les alignements de constructions, pignon ou façade sur rue, et la largeur de pignon sont des éléments fondamentaux pour constituer le paysage urbain et préserver l'intimité de la propriété.

Les sites et bâtiments remarquables

Plusieurs sites et bâtiments sont également recensés pour leur caractéristique paysagère, bâtie ou patrimoniale remarquable.

Ils sont constitués par :

- les murs de clôture et propriétés en appareillage de pierre (maisons de notables, et les grandes fermes de type "convenant" (terme propre au Trégor, nommant la tenue d'un domaine défriché, auquel la famille paysanne donnait son nom).
- les murs talus, que l'on retrouve partout dans la commune
- les sites paysagers religieux tel celui de la Chapelle Ste Anne et de Trévoazan (lavoir, fontaine, placître...)

Planche photographique 1



Manoir de Coadélan



église du bourg



nouvelle église de Trévoazan



Autour de l'église du bourg



Place de l'église



L'église depuis la rue Joseph Kerain



l'ancien presbytère



Gourava (murs)



Ruguézec (propriété entière)



Jardin du Presbytère



Gîte dans le bourg



Chapelle Ste Anne



Moulin Marec



Mur talus à Crec'h An Bris



Lavoir de Trévoazan

CARTE PAYSAGE/PATRIMOINE A3

4.B – ÉTUDE URBAINE

La commune de PRAT est caractérisée par la **grande distinction entre la zone urbaine du bourg et les zones agricoles et naturelles**. Ces dernières accueillent de grands corps de ferme, les "convenants" et leurs terres agricole ; les vallées et leurs anciennes constructions liées aux cours d'eau, les moulins. Quasiment toutes les terres agricoles sont mises en valeur.

Le bourg a des limites très lisibles (créées par les vallons notamment). Il y a peu d'extension urbaine linéaire. Tous les équipements et services sont regroupés dans le bourg.

La commune comporte en outre **quelques hameaux récents** situés à une distance de 500 m à 800 m du bourg (Rugoasvin-Kerzalaën, Le Launay et les extensions de Kermerrien, La Fougeraie).

Enfin, on trouve des **villages plus anciens** : Trévoazan et Gourava.

Une étude de développement a été établie par la commune en 2002, proposant des orientations d'aménagement et de développement, essentiellement sur le bourg (Étude de développement, diagnostic et scénarios de développement et d'aménagement de L. Robert, C. Hamelot et F. Tregarot, juin 2002). Ce document visait notamment à fixer les orientations d'aménagement du futur PLU.

1. Analyse des espaces urbains

- **Le bourg** (pour les caractéristiques du bâti : cf chapitre précédent)

Le bourg est situé sur une petite butte (80 m d'altitude) et entouré de vallons, dont celui du ruisseau de Poul Ar Gan assez encaissé. Au delà de ces vallons, l'altitude augmente à nouveau pour atteindre 90 à 95 m au niveau des extensions du bourg (Kermerrien) ou des hameaux (Rugoasvin-Kerzalaën, Le Launay-Prat Guen). De nombreuses perspectives permettent donc de repérer le bourg (par l'église et les toitures qui affleurent à l'horizon) dans l'espace communal depuis ces secteurs extérieurs.

De même, dans le bourg, les rues partent de l'église, repère visuel très important. Certaines vues ont pu être dégradées par l'implantation de constructions coupant ces vues (cf. photographie de la rue Marie le Chevoir avec la cantine scolaire).

La densité du bourg et le gabarit du bâti correspondent à sa vocation centrale (cf. chapitre précédent). Quelques constructions ou clôtures ont un aspect dégradé et peuvent faire l'objet d'une action de réhabilitation (1 maison de bourg, la longère du gîte agricole, le mur de clôture du café de la Marie Le Chevoir) ou d'une destruction (local commercial devant le café précité).

L'ouest du bourg : Kermaloën et Kervilien

Ces deux secteurs sont très proches du centre-bourg, et bien reliés par un maillage de chemin et route.

A Kermaloën, on trouve un espace libre (terrain communal) pouvant être intégré au maillage viaire des cités de Kermaloën (logements sociaux mitoyens). Il est également desservi par le chemin bocager, à préserver dans ses principales caractéristiques (largeur moyenne, talus et arbres).

A Kervilien, on retrouve des espaces non bâtis très proches du bourg. C'est une des entrées de bourg qui possède des qualités paysagères grâce au bâti en particulier. En revanche, le carrefour du chemin de Kermaloën et de la RD 93 offre peu de visibilité.

L'est du bourg : rue de Pouilladou

Rue de Pouilladou (au niveau de Poul Ar Gan) : c'est un secteur de transition entre l'espace naturel et le bourg. Resté agricole jusqu'à présent, il est voué à être urbanisé du côté ouest (lotissement standard). Le côté est de la rue est pâturé par des chevaux. Le schéma proposait d'en préserver une partie (partie basse et partie proche de la route) et d'y créer un petit collectif en entrée de bourg. La partie basse est à préserver pour son caractère humide et permettre le maintien de l'accès au ruisseau.

Les deux côtés de la rue sont entourés de talus.

- **Hameaux autour du bourg : Lescoben, la Ville Neuve, Poul Ar Gan et Kermerrien**

Lescoben et la Ville Neuve correspondent à **deux anciennes propriétés agricoles** hors du bourg, avec lequel une coupure existe toujours du fait du ruisseau de Poul Ar Gan. Un espace public paysager de qualité y est aménagé du côté nord de la route de Lescoben (l'autre côté est en friche et en partie remblayé).

Ces deux hameaux accueillent des propriétés encloses de mur de qualité patrimoniale et sont très proches l'un de l'autres.

L'urbanisation récente a déstructuré l'organisation paysagère l'entrée de Lescoben, du fait de l'implantation des clôtures et des constructions. Deux lotissements aménagés en impasse ont été construits à proximité

immédiate de la zone humide du ruisseau de Poul Ar Gan, empêchant toute continuité des liaisons dans cette zone au départ dédiée à des espaces naturels de loisirs ou à aménager en espace public.

Le long de l'allée Yves Bourdonnec, au nord du ruisseau, on retrouve des bas de versants bocagers, reliés à l'espace de loisirs (salle des fêtes). Ce secteur, classé urbain dans le POS, apparaît propice à une urbanisation nouvelle pour développer le bourg. Les parcelles à l'ouest de l'allée sont en revanche humides et l'accès au ruisseau est à conserver.

Le carrefour de la route de Poulloguer et de Lescoben mérite une attention particulière étant donné la position surélevée de la parcelle 68, son rôle d'entrée de bourg et le manque de visibilité du fait du virage.

Au delà, on trouve des espaces naturels et agricoles qui marquent la sortie du bourg vers le Poulloguer.

Venelle de Poul Ar Gan

Située en extension au nord du bourg, la **venelle de Poul ar Gan** est anciennement bâtie au dessus du secteur humide. Le tissu y est serré et la venelle étroite et débouche sur des champs bocagers classés urbains dans le POS. Un système de terrasse a permis de se mettre à l'abri de l'eau. Cette organisation et ces caractéristiques doivent être préservées. On y trouve également un lavoir, pouvant être réhabilité.

Kermerrien

A l'inverse, l'**extension de Kermerrien** s'est constituée récemment, par urbanisation linéaire sur le plateau surplombant le bourg. Un secteur encore agricole est particulièrement sensible sur le plan paysager (perspective plongeant sur le bourg, l'église et les toitures du bâti). Cette zone mérite d'être conservée en l'état.

- **Les enjeux d'urbanisation du bourg et de ses extensions**

- Les disponibilités foncières :

Au sein du bourg, on trouve quelques parcelles non utilisées ou non bâties : à l'ouest de la route de Monjoa, le sud du chemin de Kermaloën (terrain communal), quelques parcelles longeant et surplombant le ruisseau de Poul Ar Gan (partie sèche) en continuité avec le secteur de la mairie, le bas du versant est du vallon de Poul Ar Gan (est de l'allée Yves Bourdonnec).

Ces secteurs sont classés urbains dans le POS. En outre, les parcelles autour du cimetière sont inoccupées mais situées à proximité des terrains de foot, et peuvent subir des nuisances sonores.

Entre Lescoben et la Ville Neuve, une liaison urbaine peut être créée, en respectant les caractéristiques des hameaux.

- Fixer des préconisations sur les modes d'implantation et l'aspect du bâti : respect des gabarits, des proportions et des alignements par rapport au bâti ancien, et en fonction des caractéristiques des secteurs (Kermaloën, Kervilien, Poul Ar Gan, Lescoben)
- Créer une continuité du maillage viaire entre les zones urbaines (Kermaloën, Kervilien) et de cheminements autour des espaces naturels (des deux côtés du ruisseau de Poul Ar Gan et secteur de la mairie)
- Le maintien d'une coulée verte autour du bourg (préconisé par le schéma de développement)
- Les coupures d'urbanisation et entrées de bourg
Les transitions entre le bourg, les hameaux proches et la campagne sont très lisibles, favorisées notamment par la "coupure verte" du ruisseau de Poul Ar Gan au nord du bourg. Les secteurs à préserver sont repérés sur le plan de diagnostic :
 - Le haut des versants entre le bourg, Lescoben et Kermerrien qui offrent une perspective plongeante sur le bourg.
 - le vallon du ruisseau de Poul Ar Gan, qui est encaissé. A mettre en valeur par un cheminement.
 - Le sud de Kervilien qui est humide et marque la limite du bourg.



Entrée de bourg : Kervilien



rue Le Huérou (école publique)



rue du 19 mars



Vue sur l'arrière de l'école



rue Marie le Chevoir (RD21)



école privée rue St Joseph



Ancien garage (centre bourg)



Cité de Kermaloën



Terrain communal de Kermaloën



Chemin de Kermaloën



rue de Poulladou (côté est)



Kervilien



Route de Lescoben



RD74 sortie de bourg, carrefour



Est du ruisseau de Poul Ar Gan



Venelle de Poul Ar Gan



Plateau de Kermerrien



Urbanisation linéaire de Kermerrien

- **Les villages anciens**

Trévoazan

Situé sur la RD21, en direction de Pontrioux, Trévoazan est un ancien village construit autour d'une chapelle. On y trouvait également un café. Il regroupe aujourd'hui une trentaine d'habitants (quinzaine d'habitations). Le tissu bâti est organisé autour de la chapelle et constitués de maisons mitoyennes de petit gabarit, desservi par des rues étroites et sinueuses. Le cœur du village se trouve en recul et en contrebas de la RD21 et apparaît donc "niché" entre les arbres, la chapelle apparaissant entre ceux-ci. Ces caractéristiques sont à préserver.

Bardérou (à l'ouest de la RD767)

Cet ancien village est situé sur la route menant à Pluzunet (RD93). Cependant, il est accolé à la RD767 voie express Lannion-Guingamp, et subit donc les nuisances sonores liées. Sa vocation d'habitation et son développement apparaissent aujourd'hui moins prioritaires de ce fait.

- **Les hameaux**

Rugoasvin-Kerzalaën (RD93)

Situé à 800 m en amont du centre-bourg, ce hameau est au départ une ferme placée juste sous une butte dominant le bourg (95 m d'altitude) puis urbanisé le long de la RD93 en direction de la voie express. Aujourd'hui, il n'y a pas de caractère urbain et organisé. Le hameau regroupe une quinzaine d'habitations et un bâtiment artisanal (maçonnerie, gros travaux). Relié au système d'assainissement des eaux usées, sa vocation future est à déterminer.

Le Launay

Également situé à 800 m du bourg sur la RD21 en direction de Tréguier, ce hameau d'après guerre est le plus important noyau urbain après le bourg : une trentaine d'habitations, le laboratoire des Présures (l'ancien établissement avait donné lieu à la création de la station d'épuration). Ce dernier constitue une limite à la vocation d'habitation. Le hameau est également bordé par une zone humide au sud ouest. En revanche, le hameau est peu dense surtout au sud. Cette sortie de hameau, ayant peu de caractère urbain aujourd'hui, peut être redensifiée et aménagée pour conforter la transition entre le bourg et le Launay.

La Fougeraie

Un peu plus éloigné, la Fougeraie est un hameau moins dense encore, composé d'anciennes fermes dispersées, et dont l'espace urbanisé a été créé par quelques maisons individuelles plus récentes. Il n'y a pas de caractère proprement urbain, mais plutôt un paysage de hameau bocager. Par sa desserte viaire étroite, il se prête peu à un développement urbain.

Gourava

Ce hameau ancien regroupe 5 propriétés encloses, installées au bord du ruisseau du Sterenn. Étant donné ses qualités paysagères, son éloignement des pôles urbains et les contraintes hydrologiques pesant sur le site, sa vocation urbaine n'apparaît pas à être développée.

- **Les espaces d'activités**

Le Poulloguer

L'espace communal du Poulloguer se trouve sur la rive Est de l'étang. On y trouve des habitations et constructions liées au moulin et à l'étang, un parc, une activité de pêche loisirs, un parcours de promenade. La communauté de communes a acquis le parc, et souhaite y aménager un espace de loisirs en partenariat avec la commune. La vocation de loisirs de ce secteur peut être développée. On n'y trouve aujourd'hui pas de restauration ou d'hébergement.

Autour de la RD33 (direction Tréguier et Berhet)

Des bâtiments artisanaux se sont installés après guerre sur cet axe important avant la mise en place de la voie express. Il s'agit d'assurer leur bon fonctionnement, et leur intégration paysagère.



entrée de Rugoasvin/kerzalaen



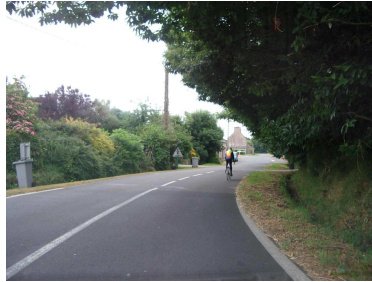
Rugoasvin/kerzalaen



Bâtiment artisanal de Rugoasvin/kerzalaen



Voie express Lannion-Guingamp



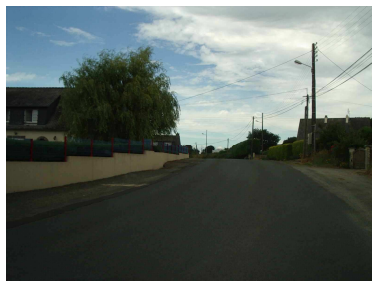
Bardérou



Bardérou



Entrée sud du Launay



Le Launay



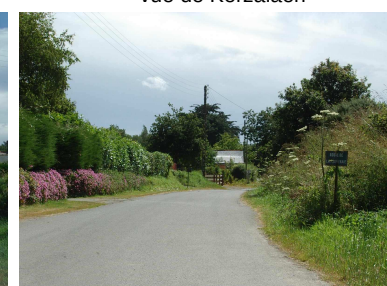
vue de Kerzalaen



Gourava



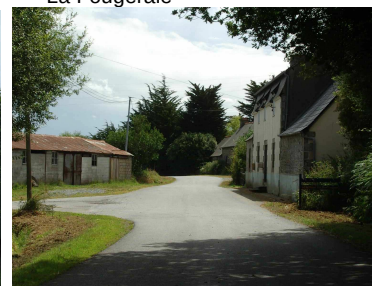
La Fougeraie



La Fougeraie



rue de Trévoazan et chapelle



RD 21 Entrée de Trévoazan (ancien café)



vue de Trévoazan depuis la RD21



Étang du Poulloguer



Le Poulloguer



RD33 artisanat

3. Aménagement des entrées de bourg, équipements et espaces publics :

De manière générale, on note une vraie qualité des espaces publics car ils s'appuient sur l'implantation du bâti et les murs des propriétés. Le niveau d'équipement est bon.

- **Les entrées de la commune depuis les principaux axes routiers**

La commune est reliée par la RD767 à Lannion et Guingamp qui traverse la partie sud ouest de la commune. Seul Bardérou (hameau) est proche, mais n'est pas visible depuis l'axe routier car situé en contrebas. Le POS prévoyait une zone réservée aux activités économiques au niveau de l'échangeur. Ce type de développement est aujourd'hui restreint pour respecter les paysages.

La RD 93 est un axe offrant des perspectives remarquables en entrée de commune, sur les prairies et le Méné Bré.

Certaines entrées de bourg demandent une amélioration qualitative (le secteur du cimetière, la sortie du Launay) mais surtout de sécurité (vers le Pouilladou et à Kervilien)

La RD 74 (route de Poulloguer) : cette route relie le bourg au Poulloguer (site qui sera valorisé sur le plan touristique à court ou moyen terme). Elle n'est pas aménagée pour permettre des cheminements piétons aisés. En revanche, une partie de la vallée qui la longe peut être utilisée pour créer ce cheminement manquant, permettant aussi de mettre en valeur le fond de la vallée.

- **Les équipements**

Le principal secteur d'équipement de loisirs est formé par la salle des sports et la salle des fêtes. L'organisation et l'aménagement des espaces extérieurs tiennent surtout dans le stationnement le long de l'allée Yves Bourdonnec. Il reste des espaces de pelouses non aménagés mais qui peuvent être mis en valeur.

- la salle des sports : elle n'est plus adaptée aux normes d'usage (vétusté, pas de sanitaire, pas de chauffage, pas de gradins). Elle est tout de même fréquentée par le club de foot et de badminton.
- La salle des fêtes et le foyer Bourdonnec (ancien Presbytère) : l'accessibilité aux bâtiments pose problème au regard des normes actuelles (personnes à mobilité réduite).
- Le boulodrome est à côté de la salle des sports et mériterait d'être déplacé pour réaménager l'ensemble.
- Le jardin du presbytère : l'espace est de très grande qualité et constitue un espace protégé du bourg. Il est relié par un cheminement piéton à plusieurs secteurs du centre.
- L'école publique : une étude de faisabilité est en cours pour déterminer la nécessité de réhabiliter ou déplacer l'école. Une restructuration des bâtiments est la solution prioritaire. Une réserve foncière peut être prévue en complément.

- **Le stationnement**

Étant donné la qualité urbaine du bourg, ses rues étroites, la place accordée au stationnement des véhicules n'apparaît pas à mettre en évidence de manière prioritaire dans les espaces publics. Or, les véhicules envahissent l'espace réservé au piéton. L'aire de stationnement situé près de l'église n'est pas occupée de manière optimale (photo ci-après).

Au centre du bourg, l'aménagement d'un espace de circulation partagé, donnant priorité au piéton et aux personnes à mobilité réduite peut être le moyen de remédier à cet état de fait. Un report du stationnement sur les deux aires prévues à cette effet est à rechercher.

Autour de la salle des fêtes, l'espace de stationnement est à conserver mais à réorganiser et aménager de manière plus qualitative.

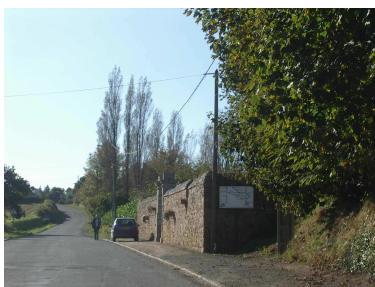
Les enjeux d'aménagement des espaces publics et entrées de bourg

- La réorganisation de l'espace de loisirs salle des fêtes/salle des sports (accessibilité et aménagement qualitatif)
- l'entrée par Kervilien pour son caractère qualitatif à conserver, avec un marquage de l'entrée à réaliser et l'amélioration de la visibilité du carrefour,
- le Pouilladou pour l'amélioration de la qualité paysagère
- l'entrée Sud Est rue de Poulloguer, pour la sécurisation des circulations.

Planche photographique 3



Vue de la RD93 au carrefour avec la RD33



Cimetière (entrée RD 93)



salle des fêtes



salle des sports et bouldrome



arrière de la salle des fêtes



place en face de l'église (parking)



centre bourg autour du café épicerie

CARTE bourg A3

CHAPITRE 2 :

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

1- MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D

La vie communale est basée sur sa fonction résidentielle liée à la dynamique économique du canton, sa fonction agricole et son emplacement sur l'axe Lannion / Guingamp.

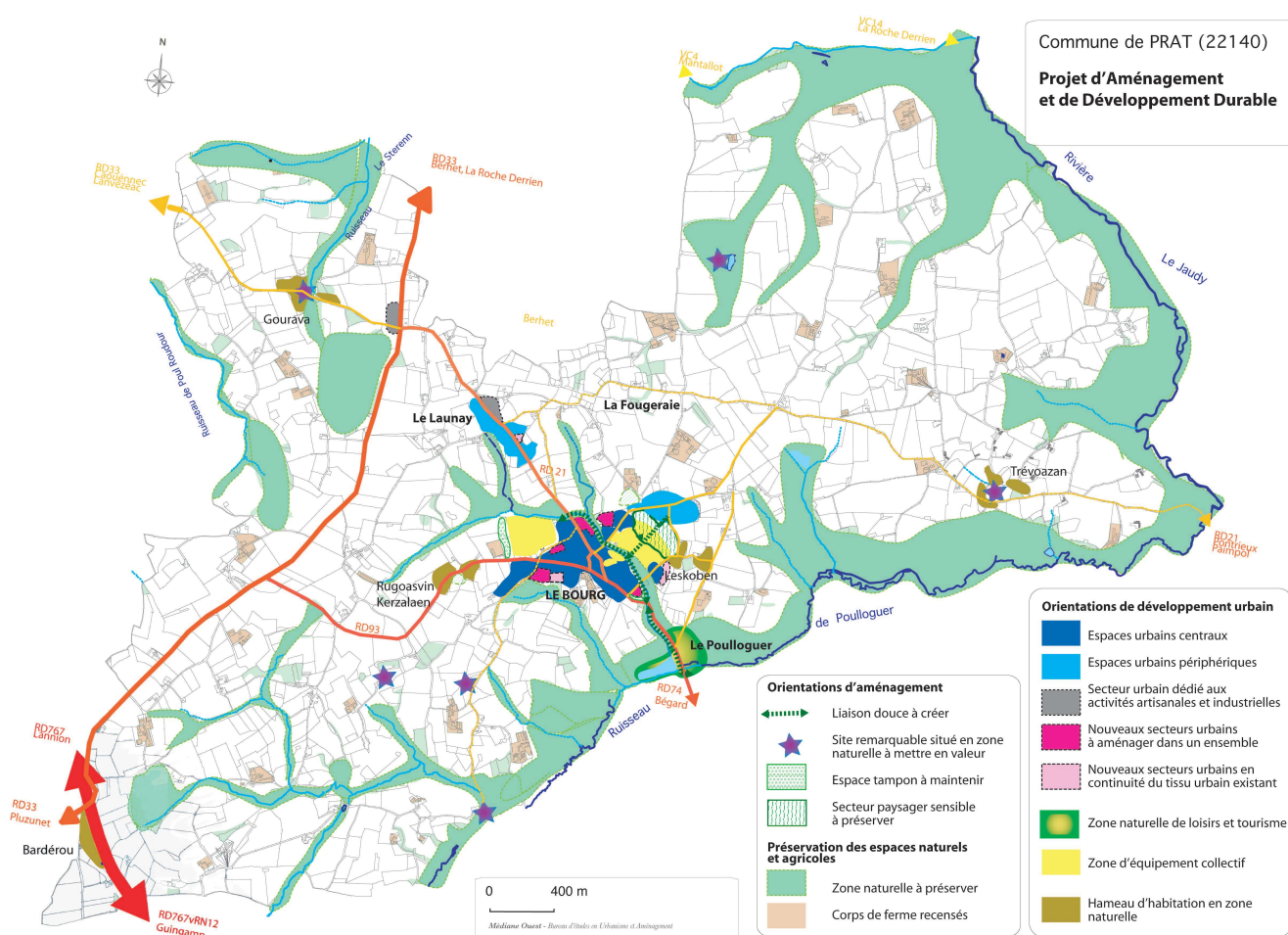
Le territoire communal a un rôle important dans l'environnement de la région (le territoire est très bocager et boisé) : territoire rural très riche (espaces naturels et patrimoine bâti remarquable).

La commune est redevenue attractive dans les années 2000, avec une croissance démographique continue depuis 1999.

La collectivité a décidé de continuer d'accueillir des habitants à travers la création de nouvelles zones dédiées principalement à l'habitat, soit environ 200 personnes supplémentaires à l'horizon 2025.

Cette politique doit être mise en œuvre sur la base des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Celui-ci prévoit les orientations générales et spatiales rappelées et justifiées ci-après :



1.A – Confirmer la vocation rurale et agricole organisée autour du bourg

- Continuer d'accueillir de nouveaux habitants
- Conforter le tissu économique

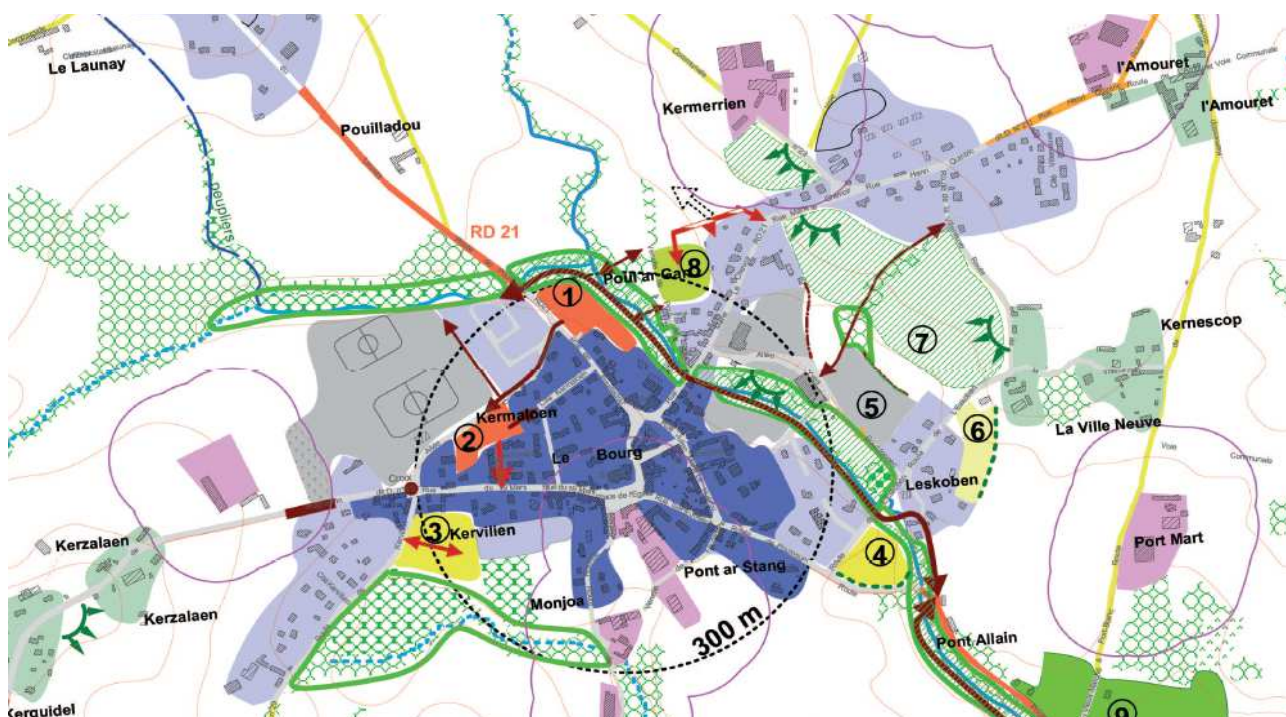
1.B – Conforter les pôles d'habitats existants

- Centrer le développement sur le bourg
- Maîtriser l'espace urbain périphérique
- Développement de hameau limité (le LAUNAY)
- Protéger les espaces agricoles et permettre l'évolution des exploitations existantes

Identification des espaces affectés à l'urbanisation et politique et l'habitat :

La collectivité a choisi de confirmer la vocation urbaine :

- Aux parties urbanisées du bourg et à ses extensions de Leskoden, Pont ar Stang, Kermaloen, Kervillen qui constituent déjà un tissu urbain continu et équipé, considérant qu'il peut être densifié et diversifié par un habitat individuel, groupé ou collectif.

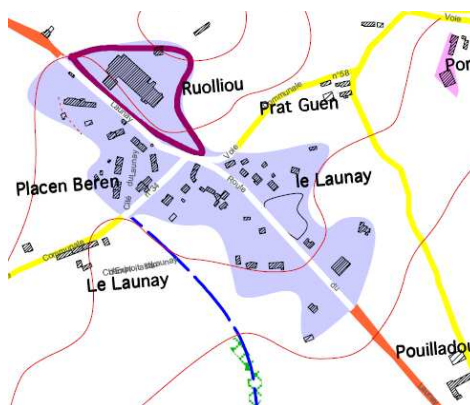


DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Secteur urbain central dense et ancien
- Secteur urbain périphérique
- 5 N° des secteurs de développement

Développement de l'habitat

- Zone dense de logements intermédiaires
- Zone dense dédiée à l'habitat
(avec orientations d'aménagement d'ensembl
- Autre secteur urbain (habitat)
- Estimation du nombre de logements
- Secteur urbanisable à moyen terme



- Aux hameaux existants, le Launay, Poul ar Gan, considérant que le regroupement des habitations existantes et la proximité des infrastructures routières les rendent attractives par le marché de l'habitat.

La politique de l'habitat a deux objectifs qui visent :

- 1- A s'adapter à la demande par une offre attractive correspondant aux caractéristiques de la commune : pouvoir développer l'habitat individuel situé dans une commune qui a conservé des caractéristiques rurales et proche d'un axe routier important (la RD 767 Lannion – Guingamp).
L'objectif est d'offrir la possibilité de mode de vie alternatif à la vie urbaine et en dehors des grands lotissements.
- 2- A animer et maintenir les activités communales : par une urbanisation dans et autour du bourg, les habitants participeront au maintien des activités déjà présentes (école, commerces, animations sportives et culturelles).
Les activités économiques pourront s'installer dans les espaces urbains existants et futurs à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage.
La limitation de la vocation du bourg et aux principaux hameaux vise au maintien de la fonction agricole des terres et sites d'exploitation.
L'extension spatiale des hameaux a été également limitée dans cet objectif d'économie de l'espace agricole.

1.C – Améliorer le fonctionnement urbain et mettre en valeur l'espace communal

- Prendre en compte la sécurité de la circulation routière
- Aménager des liaisons piétonnes le long de la vallée de Poul ar gan et entre le Bourg et Poulloguer
- Conforter les entrées du Bourg

Orientation d'aménagement :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

	Secteur paysager sensible à préserver
	Secteur naturel à mettre en valeur
	Perspectives paysagères à préserver
	Paysagement, plantations à faire, talus ou haies à conserver
	Aménagement à réaliser
	Liaison piétonne à créer ou améliorer
	Desserte interne du secteur à créer
	Desserte à créer à long terme

Les orientations sont prises à partir de l'analyse des contraintes marquant le fonctionnement urbain du bourg et de sa périphérie, mais aussi à partir des richesses du territoire (patrimoine bâti, paysages naturels).

- Le site sportif (terrain de sport) se situe en bordure d'une allée boisée remarquable avec possibilité d'extension à l'ouest. Par contre les autres équipements se trouvent un peu bloqués par le relief, un espace naturel remarquable (cours d'eau) et un espace bâti. La collectivité va retenir l'évolution possible côté terrain de foot avec création de liaisons piétonnes avec les autres équipements.
- L'école publique : le bâtiment actuel ne correspond plus aux besoins actuels. Un groupement pédagogique s'est créé entre plusieurs communes (Berhet, Manthallot et Prat) pour mettre en place un projet de groupe scolaire .
Après plusieurs études , recherche de terrains ,analyse des besoins , des contraintes
Le choix de conserver l'école à son emplacement a été acté, les bâtiments existants seront conservés, remis aux normes et une extension sera programmée.
- Dans un souci de sécurisation, la commune souhaite réaliser des aménagements aux niveaux des entrées du bourg, sécuriser les carrefours et les mettre en valeur.
- Dans un double souci de maintien du paysage naturel dans les espaces urbains et de sécurité des déplacements, la commune choisit de maintenir une coupure d'urbanisation sur les versants agricoles et préserver les secteurs qui offrent des perspectives ouvertes sur le paysage urbain et naturel.

1.D – Encadrer l'urbanisation en préservant le patrimoine et l'environnement

- L'urbanisation ne devra pas engendrer de risque de dégradation de l'environnement. La commune a choisi de ne pas étendre les groupes d'habitation dispersés dans les espaces agricoles et naturels mais de permettre aux habitations d'être améliorées.
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement de nouveaux secteurs.
- La commune souhaite que les constructions réalisées dans une démarche de développement durable soient rendues possibles (matériaux, implantations, etc)

1.E – Conserver et mettre en valeur les richesses rurales

- Création d'un pôle de loisirs et de tourisme autour de l'étang de Poulloguer en cohérence avec ses caractéristiques naturelles.
- Maintenir une présence forte de l'agriculture.
- Protéger et conserver les éléments remarquables et caractéristiques de la commune ; haies bocagères, sites et bâtis remarquables à conforter.
- Préserver les ressources en eau par la préservation des principales zones humides, des haies bocagères, boisements, et des talus.

Ces orientations sont justifiées par la nécessité de maintenir des éléments du paysage naturel et bâti, d'une part pour leur fonction identitaire locale, et d'autre part pour leur fonction dans l'écosystème (en particulier pour les haies, talus et zones humides).

2- MOTIFS RETENUS POUR LA DEFINITION DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune sont traduites réglementairement dans le PLU.

L'article R123-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que les zones U, AU A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents sont constitués par le zonage.

Les motifs ayant prévalu à sa définition et aux changements apportés par rapport aux dispositions du POS sont exposés ci-après en fonction des différents objectifs de la collectivité et des usages actuels des sites.

Le zonage (documents 2.1 et 2.2) comporte les dispositions suivantes :

Limites de zones -----

ZONES URBAINES

Zone UA	Zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'équipement et d'activités
Zone UC	Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat
Zone UE	Zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
Zone UY	Zone urbaine réservée aux activités économiques

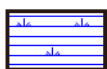
ZONES A URBANISER

Zone 1 AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitation
Zone 2 AU	Zone à urbaniser à moyen ou long terme, sous réserve de modification du PLU

ZONE AGRICOLES ET NATURELLES

Zone A	Zone à vocation agricole
comprenant les secteurs :	
secteur Aa	secteur agricole protégé
secteur Ah	secteur d'habitat situé en zone agricole

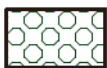
Zone N	Zone naturelle et forestière
comprenant les secteurs :	
secteur Nh	secteur d'habitat situé en zone naturelle
secteur Nt	secteur à vocation de loisirs



Zones humides à préserver (article 2 du règlement du PLU)



Haies et talus à préserver au titre de l'article L123-1-5 de l'alinéa 7 du code de l'urbanisme



Espace boisé classé à conserver au titre de l'article L130-1 et suivant du code de l'urbanisme



Emplacements réservés au bénéfice de la Commune de Prat (art. L123-1 alinéa 8)

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| ① Aménagement d'un cheminement | ③ Aménagement d'un cheminement |
| ② Création de voies | ④ Aménagement d'espace public |
| ⑤ Aménagement d'une voie | ⑥ Aménagement de carrefour |

SECTEURS URBAINS CENTRAUX



Les zones urbaines centrales sont constituées par :

- Un noyau urbain ancien dont les limites sont fixées dans la zone UA. La zone est dense, le bâti aligné ou pignon sur rue, en limites de propriété.
- Les zones les plus éloignées du centre bourg sont délimitées par le bâti existant, sans extension.

Un secteur d'équipement (zone UE) est délimité pour les installations publiques (salle de sport, aire de jeux, terrain de foot, future groupe scolaire ...)

De nouveaux secteurs urbains sont classés en Zone 1AU et 2 AU.

Les secteurs 1AU sont voués à l'urbanisation encadrée par l'orientation d'aménagement.

Le secteur 1 AU-a1 est le plus proche déjà classé (doc 1.2) en zone U dans le POS, sa surface est limitée car dans un secteur déjà construit.

Le secteur 1AU-a2 marque l'entrée du bourg sur la RD21. Il fait l'objet de prescription pour la réalisation d'habitations et d'équipement.

Le secteur 1AU3 et 1AU4 marquent la fin de l'urbanisation du bourg.

Un nombre minimum de lots doit y être réalisé dans ces zones 1AU en fonction de la configuration du site pour favoriser l'utilisation économe de l'espace et de la densification du bourg (favoriser un fonctionnement de proximité).

Les zones 2AU sont des secteurs urbanisables après conception du projet d'aménagement où il s'agira en particulier de prévoir des accès sécurisés et une gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

La zone 2Aut à Poulloguer est un secteur urbanisable à vocation de loisirs après conception d'un projet d'aménagement en relation avec l'environnement et la mise en valeur de la vallée.

Emplacements réservés :

- N°1 : Liaison secteur UC au Nord Est du bourg et les équipements : aménagement d'un cheminement piétons
- N°2 : Accès pour désenclaver la Zone 2AU à Poul ar Gan
- N°3 : Aménagement de cheminements piétons
- N°4 : Aménagement d'un espace public à proximité de la Mairie
- N°5 : Aménagement de voie
- N°6 : Aménagement de carrefour

Les dispositions du règlement :

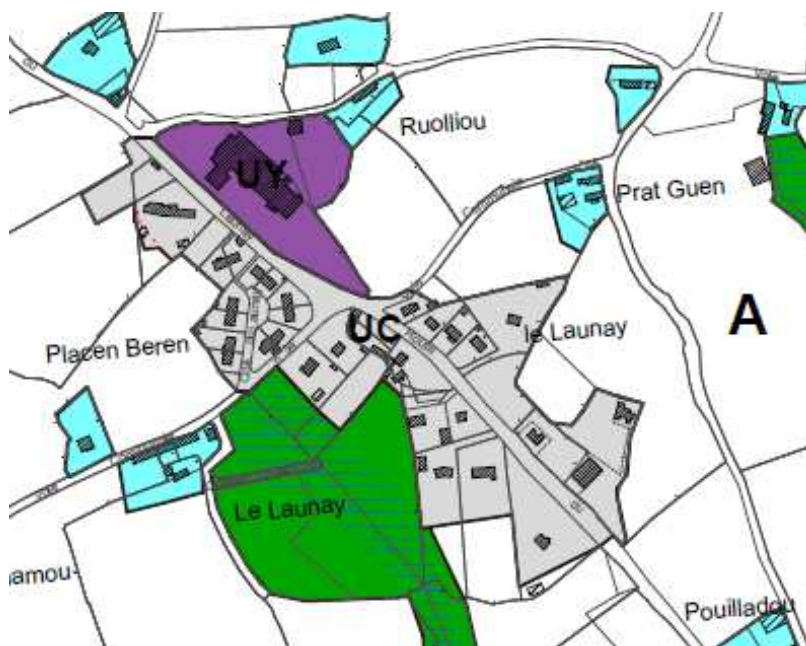
Zones urbaines UA et UC : elles sont destinées à accueillir des logements, en habitation individuelle ou collective, ainsi que des services, activités et équipements. Les constructions nouvelles y sont admises. Le cadre donné en particulier à ces zones est le suivant :

- Les accès peuvent être limités, dans une préoccupation de sécurité publique.
- Assainissement des eaux pluviales dans l'emprise de la propriété, pour favoriser une meilleure gestion de l'eau dans la commune ; en Zone UA, quand la configuration le permet
- Implantation souple des constructions en limite ou en retrait, et référence aux constructions vernaculaires, pour permettre une meilleure orientation du bâti par rapport à l'exposition, à l'éclaircissement et plus seulement en fonction des voies.
- Hauteurs maximales permettant trois niveaux d'habitation et une insertion en relation avec le bâti existant.
- Les matériaux locaux sont privilégiés, mais les constructions mettant en œuvre des procédés conçus dans une démarche innovante de développement durable sont rendues possibles.
- Les formes (couvertures) sont encadrées pour une meilleure intégration et favoriser la durabilité des constructions (limitation de la pente, débords de toiture).
- Les clôtures possibles sont diversifiées, mais limitées par leur hauteur pour favoriser la convivialité des espaces publics.
- Les stationnements doivent être prévus en dehors des espaces publics. Le PLU ne cherche pas à favoriser l'usage de l'automobile, en particulier en Zone UA. Seules les constructions accueillant plusieurs logements ou activités doivent en assurer un nombre minimum.
- Espaces libres et plantations font l'objet de recommandations afin de diversifier et favoriser l'entretien et la création d'espaces conviviaux.
- Des éléments du paysage sont protégés au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme pour préserver les caractéristiques locales de qualité et l'environnement naturel.

Zone UE : elle est destinée aux équipements publics. A ce titre, une plus grande souplesse est donnée pour la conception des projets (implantation, hauteur, ...).

SECTEURS URBAINS PERIPHERIQUES

LE LAUNAY



Le Launay, avec sa zone d'activité économique, acquiert une vocation urbaine du fait de la zone d'activité contiguë. Il comporte un bâti moyennement dense.

Les Zones urbaines UC ont été délimitées en fonction :

- De la préservation du paysage et des espaces agricoles.
- De la limitation de l'urbanisation aux parties actuellement urbanisées.

ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Zone Nh : Les habitations isolées ou petits groupes d'habitations en secteur naturel

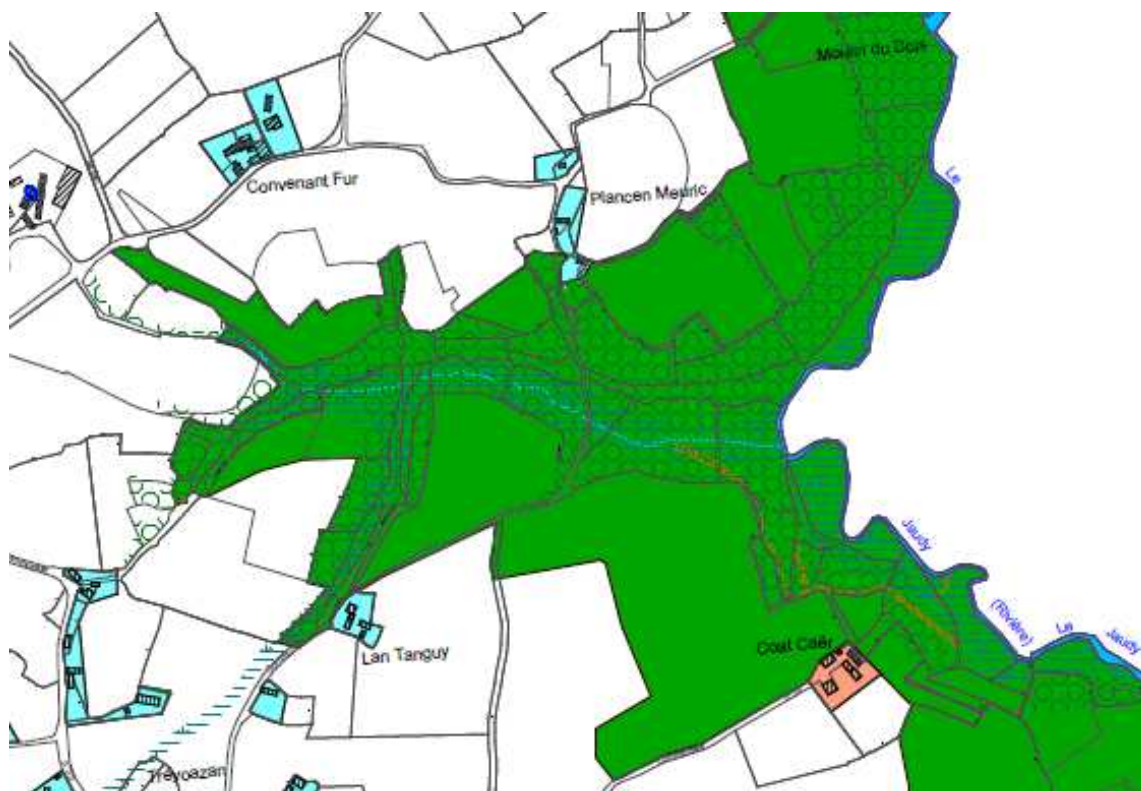
Elles sont classées en zone naturelle comportant de l'habitat (Nh). Elles peuvent être des groupes d'habitations très peu denses éloignées du bourg.

Elles ne peuvent plus accueillir de nouvelles constructions.

Zone Ah : Secteur agricole à protéger accueillant l'habitat isolé ou petits groupes d'habitat



Disposition réglementaire : la création de nouvelles constructions n'est pas permise en zones Ah et Nh. Seules les extensions limitées, transformation et annexes sont autorisées. Pour ces derniers, les règles de construction sont similaires à celles des zones urbaines en favorisant le végétal.



Zone N :

Elle correspond aux zones naturelles ou cultivées qui doivent être préservées de toutes constructions : vallons et vallées et leur versant boisé, zones humides, boisements.

Les dispositions réglementaires prévoient en particulier :

- La protection des zones humides et zones inondables

- La limitation des affouillements et exhaussements
- La préservation des talus et haies

Zone A :

Elle correspond aux terres cultivées et sites d'exploitations agricoles à conserver. Les bâtiments agricoles et les logements de fonction agricoles y sont inclus, soit une très grande partie de la commune.

Les dispositions réglementaires prévoient en particulier :

- La possibilité de diversifier les activités agricoles par des activités liées à la production (vente à la ferme, ...)
- Une souplesse d'aspect, de formes et de hauteur pour les bâtiments agricoles, dans la mesure où les constructions mettent en œuvre des dispositifs techniques particuliers, mais des distances d'implantation visant à sécuriser la circulation des engins agricoles, et à préserver les éléments de l'espace naturel (espaces boisés classés)
- Les constructions à usage d'habitation doivent se rapprocher de celles des règles des zones urbaines.

Les espaces boisés classés :

Ils correspondent aux boisements à préserver pour leur fonction paysagère et de préservation des ressources (sols, eau, lutte contre les ruissellements, bois...).

Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit, au titre de l'article L130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

3- SURFACES DEFINIES DANS LE ZONAGE

Le zonage a été établi en fonction des objectifs communaux.

Concernant les zones urbaines (UA, UC et AU), les objectifs en matière de développement démographique : rendre possible l'accueil d'environ 200 personnes d'ici 2025. Cela nécessite de rendre possible la création de 85 logements. Evolution de la population calculée sur la base de 1% d'augmentation de population par an .

A partir du zonage, la création de logements est estimée à 85 logements potentiels (avec une référence de densité de 12 logements à l'hectare en moyenne dans les nouveaux secteurs urbains).

Concernant les activités économiques, la commune se dote de la possibilité d'accueillir des activités compatibles avec l'habitat et les services.

Le zonage tel qu'il est établi, prévoit les surfaces suivantes :

Evolution des surfaces dans les documents d'urbanisme (en ha)			
POS		PLU	
Approuvé en 1992			
Zones urbaines et d'urbanisation future		Zones urbaines et à urbaniser	
U	31,00	UA	9,54
		UC	25,20
		UE	9,52
		UY	2,69
Na – Nay	19,80	1 AU	2,92
		2AU	2,27
		2Aut	3,00
<u>Total :</u>	50,80	<u>Total zones urbaines :</u>	55,14
Zones naturelles et agricoles			
NC	1 745,50	A	1574.03
ND	387,00	Aa	41,32
NDt	3,70	Ah	50.61
		N	458.87
		Nh	7.03
Espaces boisés	2 187,00	Surface communale	2 187,00
	142,00	Espaces boisés	787,59

Logements potentiels en zone Urbaine		Logements potentiels en zone AU	
		Espaces urbanisables	Nombre de logements
UA :	0,68	2,92	46
UC :	2,44	2,27	27
Total en ha :	3,12	Total en ha	Nombre de logements
Nombre de logements :	36	5,19	73

Il s'avère que l'on obtient un potentiel de 8.31 ha permettant la création de 109 logements pour 85 envisagés.

La Commune hébergeant le groupe scolaire du syndicat ,il paraît important de pouvoir offrir aux futurs utilisateurs des logements de proximité d'où cette réserve foncière.

NOTA: l'évolution de la population a été établit à partir des recensements et diverses études

En partant du recensement de 2005 : 1084 hab

augmentation basée sur <1% (.92%) en 2025 on devrait avoir 200 personnes supplémentaires , en considérant 2.2 personnes par logement il nous faudrait créer 90 logements

Le choix a été de garder le potentiel de 8.31 ha pour avoir plus de facilité à recevoir de nouveau habitants .

4- PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS

Comme le POS, le PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

4.A - Changement des noms de zones

Le plan de zonage du POS découpait le territoire en plusieurs zones distinctes :

- zone urbaine U, comprenant quatre secteurs : UA, UC, UY, UT
- une zone naturelle à vocation d'urbanisation future NA comprenant 2 secteurs : NA à vocation d'habitat et de services et NAY à vocation administrative artisanale, industrielle et commerciale.
- Une zone agricole NC comprenant 2 secteurs :
 - * NC, zone naturelle agricole banale
 - * Nca, zone interdite aux exploitations génératrices de nuisances
- Une zone naturelle ND comprenant 2 secteurs :
 - * ND, zone naturelle protégée
 - * NDt, zone naturelle réservée à l'implantation d'équipements de loisirs

Le plan de zonage du PLU découpe le territoire de la commune en zones urbaines (UA, UC, UE), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), et en zones naturelles (N, Nh et Nt).

Les correspondances entre les zones sont les suivantes :

U = zone urbaine..... UA, UC et UE
NA = zone d'urbanisation future AU (1AU, 2AU, 2Aut)
NC = zone agricole A , Aa , Ah
ND, NDt = zone naturelle N, Nh, Nt

4.B - Changement dans le découpage des zones :

Le tableau des surfaces prévues par le zonage du PLU (chapitre précédent) présente une comparaison des surfaces par rapport au POS.

Les zones urbaines :

- La superficie des zones urbaines dans le PLU a augmenté de façon modérée par rapport au POS. Cette augmentation est principalement due à l'urbanisation périphérique du centre bourg et densification du centre. Au total, 3.89 ha supplémentaires par rapport au POS ont une vocation urbaine, sans compter les zones UE d'équipement publics ou d'intérêt collectif
- Le classement en zone urbaine est différencié entre zones urbaines à caractère ancien dites UA et zones urbaines d'extension récente dites UC (après 1950) afin de fixer des règles adaptées aux caractéristiques de ces espaces (alignement, implantation, capacité de stationnement et d'assainissement des eaux).

Les zones à urbaniser :

Les superficies dédiées aux nouvelles zones urbanisables sont réduites de façon importante avec un total de 5.19 ha classés en zone 1AU et 2AU, la commune ayant souhaité une urbanisation répartie au sein ou dans le prolongement des zones urbanisées et surtout suite à la suppression de la zone 2 AUY en bordure de la voie express

Les zones naturelles et agricoles :

Par rapport au POS, la zone agricole a été réduite de 219,09 ha :

- Par le classement en secteur Nh et Ah des habitations isolées (57,64 ha)
- Par le classement en zone N des fonds de vallée et secteurs sensibles sur le plan paysager (Aa où il est préférable de ne pas implanter d'installation agricole)
- La surface des espaces naturels N est augmentée d'environ 119 ha pour des motifs de protection des zones humides, versants et fond de vallée, ruisseaux et des espaces boisés.

En totalisant l'ensemble des zones naturelles et agricoles : POS surface N = 2136.20 ha
au PLU surface A+N = 2 131.86 ha

le déficit est vraiment très faible

4.C – Evolution des délimitations particulières

Les espaces boisés classés (EBC) au POS : 142 ha

Au PLU, les espaces boisés à conserver sont essentiellement les boisements de versants et fond de vallée par leur rôle dans la gestion de l'eau et dans la conservation des sols. Ils jouent également un rôle dans la préservation du paysage .Au PLU nous avons 787 ha d'espaces boisés à conserver.

Les emplacements réservés :

Le POS comportait 2 emplacements réservés :

- N° 1 : Leskoden
- N° 2 : chemin piétonnier en bordure de ruisseau – Poulloguer

Le PLU prévoit :

- La suppression de l'emplacement réservé n°1. Il se situe dans le secteur N. La commune n'a plus besoin de conserver cet emplacement
- La suppression du n°2 - équipement réalisé
- La mise en place de 6 nouveaux emplacements au bénéfice de la commune :
 - n° 1 – chemin piétonnier, liaison entre zone urbanisée et zone d'équipement public (salle de sport, terrain de sport)
 - n° 2 – création de voie pour désenclavement de la zone à urbaniser
 - n° 3 – aménagement de chemins piétonniers (liaison avec les zones naturelles)
 - n° 4 – espace proche de la Mairie – développement en centre bourg
 - n° 5 – aménagement d'une voie de desserte
 - n° 6 – aménagement d'un carrefour

4.D – Evolutions réglementaires

Le PLU tel que prévu par la loi SRU se différencie du POS par le changement d'objet des deux premiers articles du règlement :

- l'article 1 traite des occupations et utilisations des sols interdites, alors que le POS définissait les activités autorisées.
- L'article 2 précise quelles sont les occupations et utilisations des sols soumis à conditions particulières. Le POS prévoyait les occupations et utilisation interdites du sol.

Les évolutions communes à toutes les zones :

D'une manière générale, le règlement du PLU a été repensé dans son esprit et sa rédaction. Les principales évolutions transversales par rapport au règlement du POS :

- Article 1 : interdiction de l'installation de terrains de camping dans les zones urbaines, car considérées comme incompatibles avec la configuration des sites ; l'exploitation de carrières.
- Article 4 : obligation d'assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété, limitée aux zones UA en fonction de la faisabilité.
- Article 8 : pas de règles définissant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même propriété, le propriétaire restant libre au sein de sa propriété et le code civil continuant de s'appliquer dans tous les cas.
- Article 10 : définition des hauteurs maximales en mètres, au lieu d'une référence à la hauteur moyenne du bâti environnant. La hauteur a été fixée en fonction du gabarit maximum des constructions correspondant à la configuration de la commune.
- Article 11 de chaque zone : l'article est développé par rapport au POS. En particulier, une liste exhaustive de l'aspect des matériaux, des couvertures et clôtures est fixées afin de privilégier l'intégration des constructions dans le site en fonction de formes simples, en laissant toute liberté sur le choix de l'architecture, contemporaine, ou dite traditionnelle.
- Article 12 : définition d'un nombre minimal de places en fonction de l'activité.
- Article 13 : définition de règles pour la composition des espaces verts.
- Article 15 : performance énergétique
- Article 16 : communications électroniques

Les principales évolutions propres à chaque zone :

Zone urbaine UA et UC :

- Article 6 : la distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à l'alignement ou en retour avec matérialisation d'un muret en pierre en UA et pour les accès et clôtures, possibilité de conserver une aire ouverte de 5m x 5m. Le POS prévoyait des dispositions différentes suivant l'importance de la voie et l'implantation des constructions.
- Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives. Construction au moins sur une limite avec recul mini de 1m90 en UA. Le POS prévoyait 3 m minimum.
- Article 10 : hauteur des constructions en UA = 13m, pour 14 m au POS avec précision concernant l'égout et l'acrotère que le POS ne mentionnait pas.

Zone 1AU :

Les règles étaient auparavant définies dans la zone Nas correspondant à la zone UC.

Les deux zones (AU et Nas) sont difficilement comparables. Des schémas de composition d'ensemble des secteurs 1 AU doivent être présentés avant leur urbanisation.

Zone A :

- Article 1 : interdit toute construction ou installation qui n'est pas liée ou nécessaire à l'activité.
- Article 2 : prévoit la possibilité de développer des activités annexes et liées à l'exploitation agricole (ex : camping à la ferme), d'implanter les installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.
- Création du secteur Aa : protection des espaces agricoles
- Création du secteur Ah en secteur agricole accueillant l'habitat isolé ou petits groupes d'habitat

Zone N :

- Création d'un secteur Nh

Les règles étaient auparavant définies dans la seule zone ND. Dans le PLU, la zone N ne comprend aucune construction existante ; celles-ci sont classées en zone Nh. Les changements apportés sont les suivants :

- Article 1 : (zone N) : en zone ND, les constructions et installations agricoles (non nuisantes) étaient admises dans le cas d'un site existant dans la zone. En zone, seules les installations des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées et soumises à condition particulière. Les surfaces créées pour les extensions des constructions existantes sont précisées.

Dans les autres zones, les changements sont mineurs ou sont communs à toutes les zones.

CHAPITRE 3 :

INCIDENCES DU PROJET DE PLU

INTRODUCTION

L'objet de l'évaluation des incidences sur l'environnement est de présenter les impacts prévisibles de la mise en œuvre du PLU, et d'exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur (article R123-2 du Code de l'Urbanisme).

1 – L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est présentée selon trois axes :

- les orientations de développement contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Ses traductions dans le zonage
- Et ses traductions en terme réglementaire.

2 - Les mesures prises dans le projet pour minimiser les effets négatifs sont précisées dans un second point.

3 – Enfin, les actions de préservation du patrimoine naturel, historique et paysager sont exposées au dernier point.

1- INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.A – Contexte et enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement est présenté dans la partie 1-B du rapport de présentation, néanmoins on peut retenir les éléments suivants comme constitutifs de l'environnement global de la commune :

Typologie de l'espace communal :

La commune est en situation intermédiaire entre l'espace péri-urbain et l'espace rural.

Le territoire se compose :

- Du bourg, noyau urbain le plus important entre le fond de la vallée et le plateau et ses extensions (Kermaloen, Kervilien, Kerminien, Leskoden)
- De village tel que Le Launay
- D'anciens villages de Trevoazan, Barderou
- D'habitats isolés ou petits groupes d'habitat, dispersés dans l'espace agricole
- D'espaces naturels et agricoles très vallonnés, le territoire étant encaissé entre plusieurs cours d'eau d'importance variable (le Poulloguer, la rivière du Jaudy...)

Enjeux thématiques de préservation de l'environnement :

- Prévention contre les risques naturels : seule la vallée du Jaudy est concernée par des risques d'inondation, par débordement. Le bourg est ponctuellement concerné par des ruissellements d'eaux de surface (eaux pluviales).
- Préservation des caractéristiques paysagères naturelles et urbaines : La commune de Prat possède un patrimoine bâti composé du bâti vernaculaire, sur le bourg ainsi que des murs et chemins. On recense trois éléments protégés situés sur la commune (l'Eglise, le manoir de Coadélan et les ruines de l'église de Trevoazan).
- Lutte contre les nuisances : les principales nuisances potentielles peuvent être issues de la circulation automobile de la RD33 et RD767 ainsi que les installations agricoles ou artisanales.
- Gestion économe des ressources naturelles : la qualité de l'eau est un enjeu prioritaire : sur les deux bassins, un programme d'action de reconquête de la qualité de l'eau est en place. La disponibilité et la qualité des sols et de l'air ne sont pas menacées à l'échelle communale, mais doivent également être préservées. Notamment, la majorité des terres agricoles doit être conservée.

- Protection des milieux naturels : Les espaces boisés représentent un tiers de l'espace communal : mise en place de liaisons douces (Poulloguer)

1.B – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

La collectivité a défini une évolution possible du territoire qui peut avoir des incidences sur l'environnement, à travers les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage du territoire.

1. Les effets prévisibles de l'urbanisation

Cette orientation vise à confirmer la vocation résidentielle des espaces déjà urbanisés et à tirer parti de sa situation géographique (à mi-chemin entre Lannion et Guingamp) pour offrir un habitat adapté à la demande locale.

Les effets prévisibles de l'urbanisation concernent plusieurs aspects :

- La consommation foncière de terres agricoles ou naturelles :

L'urbanisation potentielle est de 5.19 hectares. Les nouvelles zones urbanisables correspondant aux terres agricoles représentent 2.81 ha (zone AU) les autres surfaces étant non agricoles : cela induit une diminution très faible des surfaces agricoles et naturelles. Etant donné les sites choisis (hameaux existants, espaces en continuité du bourg), l'impact sur l'exploitation agricole sera faible. Par ailleurs, un nombre minimum de lots a été fixé dans les zones AU. Ces choix participent à une consommation économique de l'espace.

- Les effets sur l'eau et les sols

L'urbanisation nouvelle ou la densification induit l'imperméabilisation partielle des sols (par le bâti et la création de voies) et peuvent renforcer les risques de ruissellements mais aussi de pollution, accidentelle ou liée aux usages (entretien de jardins...). Toutefois, le règlement des dispositions permet de limiter ces phénomènes (cf. partie 2 du présent chapitre)

- Gestion des ressources naturelles

L'urbanisation nouvelle (augmentation d'environ 30% du nombre d'habitations, au maximum) va générer une augmentation des consommations en eau potable et en énergie, notamment électrique.

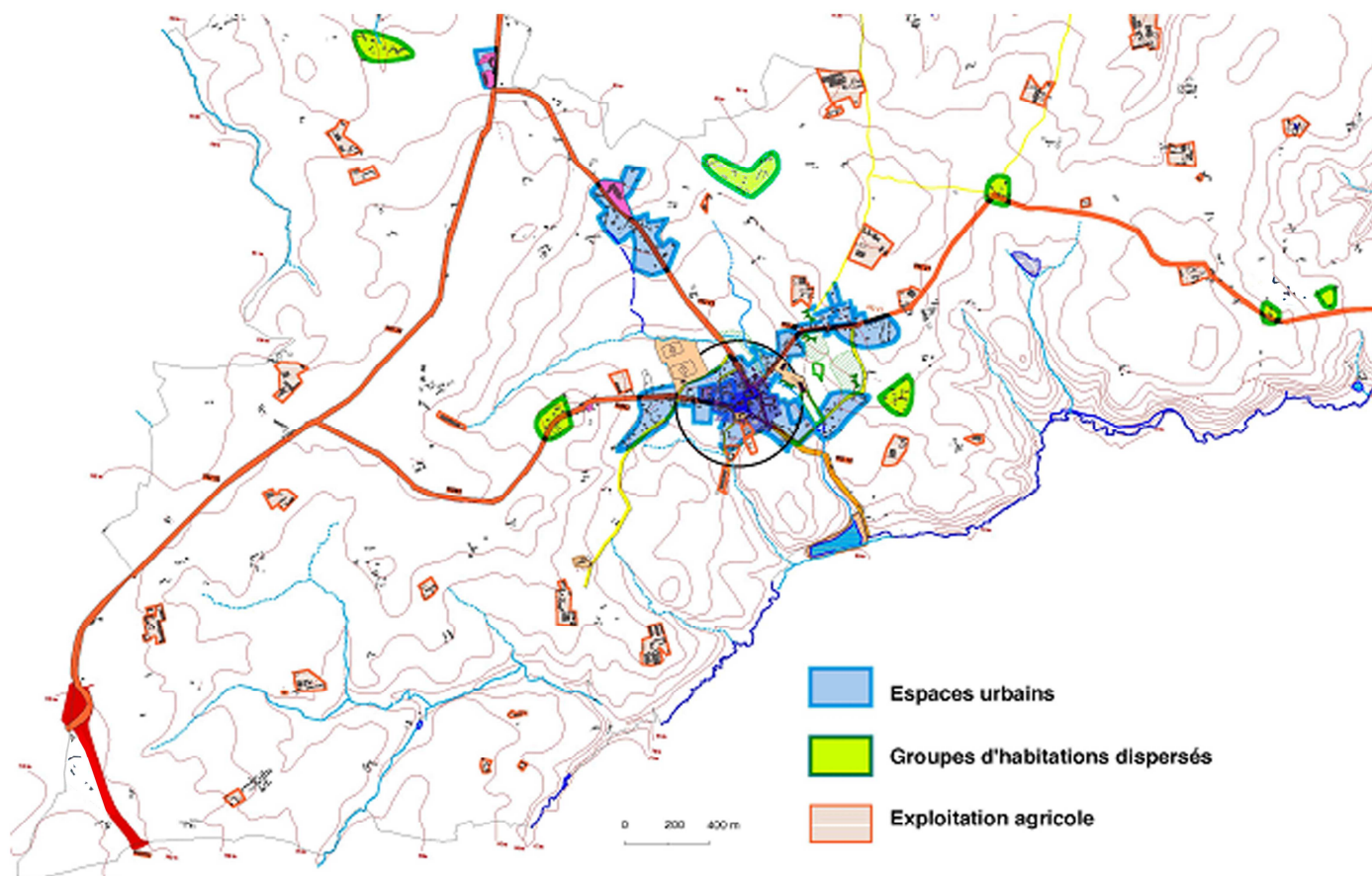
- Les effets en matière de risques

L'urbanisation nouvelle va générer une augmentation modérée du trafic automobile, mais surtout la création de nouveaux accès sur la voie principale du bourg. Etant donné le relief vallonné et la sinuosité des voies, cela nécessitera des précautions particulières dans la conception et la réalisation des accès.

- Les effets sur le paysage

L'urbanisation a pour effet de faire disparaître des prairies et des cultures. Les perspectives vont ainsi être modifiées :

Carte des prises de vue photographiques : les sites urbanisés



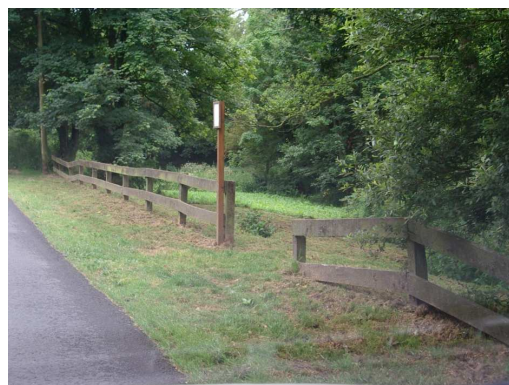
- Centre bourg : deux secteurs de logements intermédiaires



- **Extension du bourg (Leskobén) : habitat individuel dense**



- **Liaisons douces le long de la vallée de Poul Ar Gan**



- **Nouveau secteur urbain : entre Leskobén et Poul Ar Gan**





- **Les hameaux principaux confirmés « urbains »**



De manière générale, la trame et la configuration urbaine du village et des hameaux, ainsi que l'aspect des constructions, des espaces verts et des clôtures, peuvent être sensiblement modifiées par les nouvelles constructions.

Notamment les rythmes, proportion et mode d'implantation du bâti peuvent différer de la configuration traditionnelle, par des implantations en milieu de parcelle, par une disposition différente de celles des constructions existantes qui ne participera pas à créer l'espace public sous ses formes traditionnelles.

Cela est limité par les préconisations paysagères figurant dans les orientations d'aménagement.

Le classement en secteur Nh (zone naturelle accueillant des habitations, des petits groupes d'habitation et habitations isolées) donne la possibilité d'étendre ou réhabiliter des constructions existantes. La densification sera donc limitée.

2. Les effets de la définition des zones naturelles et agricoles

- Le classement en zone N des fonds de vallées va permettre de maintenir des corridors écologiques et de favoriser la diversité des milieux.
- Le recensement des zones humides par une trame spécifique sur le document graphique permet de la préserver par des préconisations réglementaires.
- Le classement en zone agricole des grandes parcelles cultivées situées principalement sur des zones de plateau peut donner lieu à la création de bâtiments agricoles. Les effets induits potentiels sont notamment la modification du paysage rural et des milieux naturels.
- Le classement des espaces boisés, se voyant appliquer l'article L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et la protection des éléments de paysage remarquables (bâti et végétaux) participent à la préservation des ressources naturelles (eau, bois...), des milieux et au confortement des caractéristiques paysagères de la commune.

2- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1. Les effets positifs du zonage

Les orientations du PADD, qui prennent en compte l'environnement, sont traduites dans le zonage de la manière suivante :

- Identification des zones urbanisables dans le prolongement ou au sein des espaces urbanisés existants, principalement dans le bourg et dans 2 hameaux existants.
- Classement des espaces boisés du territoire communal en zone N
- Classement des espaces agricoles du plateau en zone A
- Classement des zones N des fonds de vallée et des coupures d'urbanisation
- Recensement et préservation des principales zones humides de la commune
- Recensement des murs de clôtures et façades constitutives du bâti traditionnel de la commune, en éléments à préserver en application de l'article L123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme
- Recensement des monuments historiques (classés / inscrits)
- Recensement des haies paysagères et alignements végétaux, constitutives du caractère de la commune, en éléments à préserver en application de l'article L123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

2. Les effets positifs du règlement

Les orientations du PADD et les contraintes concernant tout ce qui pourrait porter atteinte visuellement et durablement à l'environnement à l'environnement sont traduites dans le règlement de la manière suivante :

- L'article 1 interdit les installations pouvant porter atteinte au paysage ou à l'environnement : exploitation de carrières, affouillements trop importants du terrain dans les zones naturelles, création de lignes aériennes, stationnement de caravanes, entreposage de véhicules non roulants. Il prévoit également la préservation des zones humides par l'interdiction de leur destruction.
- Dans les zones urbanisées, l'article 2 limite les constructions aux seules constructions nécessaires à la commune : habitations, équipements... Il interdit les activités pouvant présenter de fortes nuisances pour l'environnement et le cadre de vie général de la commune et précise les contraintes de construction en zone inondable (garantir le libre écoulement des eaux, l'insertion paysagère et l'assainissement adapté).
- L'article 4 définit les modes de gestion des eaux pluviales (infiltration sur site de préférence) et la forme des ouvrages réalisés pour la gestion des eaux pluviales, afin que ceux-ci soient entretenus et intégrés à l'environnement.
- L'article 6 a pour objet de favoriser les implantations en limite dans l'optique de la préservation d'un alignement existant mais aussi l'adaptation de l'implantation en fonction de la distance à la voie pour des raisons de sécurité.
- L'article 10 régit les hauteurs maximales autorisées des constructions. Elles correspondent à celles des constructions existantes, de manière à limiter l'impact des nouvelles constructions.

- L'article 11 constitue un article important du PLU puisqu'il réglemente les aspects extérieurs des constructions, et donc leurs possibles impacts visuels sur le paysage et le cadre de vie. Ainsi, l'ensemble des dispositions vise à reprendre les configurations existantes concernant les habitations, mais à ne pas donner trop de contraintes empêchant l'utilisation de dispositifs constitutifs issus des réflexions sur l'habitat économe en énergie.
- L'article 12 prévoit le stationnement des véhicules sur la propriété, non pas sur l'espace public, contribuant à améliorer la sécurité pour les piétons et cycles, et le paysage des espaces publics.
- L'article 13 contribue au paysagement des espaces bâtis, et ainsi à la diversité des espaces verts, des végétaux, et à la biodiversité. L'article 13 fait aussi référence aux espaces boisés classés. Il rappelle que ces espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

3- PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. Préservation des éléments remarquables du paysage

L'espace communal comporte des haies et des talus participant à la protection de l'eau et des sols, des bâtiments et des murs de pierre locale, caractéristiques de la commune, mais aussi des chemins structurant et irriguant l'espace rural.

La collectivité a décidé de préserver des éléments de grande qualité en les inscrivant en éléments à préserver en application de l'article L123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme. Le règlement rappelle dans les articles 2 et 11 qu'ils doivent être conservés.

2. Aménagement des nouveaux secteurs urbains

La collectivité a fait le choix de fixer des orientations d'aménagement sur les principales zones urbaines :

- Création de secteurs non constructibles pour favoriser la préservation des talus et haies (éviter leur destruction qui serait liée à l'éclaircissement des constructions ou la création d'accès).
- Liaison douce à intégrer dans les zones, reliée aux cheminements existants
- Un nombre minimum de lots adaptés à la configuration souvent très pentue des terrains (cf. photographies pages précédentes)
- Un paysagement des franges exposées en entrée de bourg et hameaux

3. Confortement des caractéristiques du tissu urbain ancien

Le tissu ancien est classé en zone UA dans le cœur de bourg, afin de conforter ses caractéristiques vernaculaires. Les spécificités du règlement sont :

- La limitation de l'obligation de réaliser des stationnements
- La possibilité d'alignement du bâti en limite d'espace public
- L'intégration en harmonie avec les constructions environnantes