

Département des Côtes d'Armor



COMMUNE DE QUEMPERVEN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. Rapport de Présentation



JORAND & MONGKHOUN Urbanisme et Architecture
34A rue Jean Savidan 22300 LANNION
e-mail : jorand-mongkhoun@wanadoo.fr
site : www.jm-architecture.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 3
LES RAISONS DE L'ELABORATION DU P.L.U.	
LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL : LES LOIS S.R.U., U.H., E.N.L. ET GRENELLE	
LE CONTEXTE LOCAL : LA COMPATIBILITE DU P.L.U.	
PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.	
LA CONCERTATION	
CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	
A. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE QUEMPERVEN	p 11
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	p 12
2. SITE NATUREL ET ENVIRONNEMENT	p 13
2.1. Géologie et climatologie	
2.2. Entités paysagères	
2.3. Gestion environnementale	
3. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS	p 21
3.1. Infrastructures de transport et déplacements routiers	
3.2. Transports collectifs et voies douces	
4. URBANISATION ET L'ARCHITECTURE	p 22
4.1. L'agglomération	
4.2. Les secteurs d'habitat en campagne	
4.3. Histoire et patrimoine bâti	
5. ECONOMIE	p 25
5.1. La population active et l'emploi	
5.2. Le secteur agricole	
5.3. L'artisanat, les commerces et services	
5.4. Le tourisme	
6. DONNES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	p 27
6.1. Démographie	
6.2. Logement	
7. CONSOMMATION FONCIERE	p 31
7.1. Un constat préoccupant à l'échelle du département	
7.2. L'évolution de la consommation foncière sur Quemperven et à l'échelle du Scot du Trégor	
8. EQUIPEMENTS ET SERVICES	p 34
8.1. Les services publics et les équipements	
8.2. Les services aux personnes	
8.3. La vie associative	
8.4. Les projets	
B. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET PERSPECTIVES	p 36
1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	p 37
1.1. Des atouts	
1.2. Des faiblesses	
2. LES ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	p 38
2.1. Les enjeux démographiques et sociaux	
2.2. Les enjeux économiques	
2.3. Les enjeux environnementaux	
2.4. Les enjeux urbains	
C. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p 40

1. DISPOSITIONS RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	p 42
1.1. Préserver les espaces naturels, cours d'eau et zones humides	
1.2. Préserver les boisements et le bocage	
1.3. Chemins et sentiers	
1.4. La protection du patrimoine bâti et la Z.P.P.A.U.P.	
1.5. Rendre lisible la trame verte et bleue	
2. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DE L'HABITAT	p 45
2.1. Densifier la tâche agglomérée	
2.2. Au niveau du bâti	
2.3. Au niveau des réseaux et des équipements	
2.4. Au niveau des déplacements	
3. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES	p 55
3.1. L'activité agricole	
3.2. L'activité commerciale, artisanale et industrielle	
4. LE REGLEMENT	p 56
4.1. Les zones urbaines	
4.2. Les zones à urbaniser	
4.3. Les zones agricoles	
4.4. Les zones naturelles et forestières	
4.5. Mise en œuvre opérationnelle des zones à urbaniser	
4.6. Commentaires sur le règlement	
D. LA COMPATIBILITE DU P.L.U.	p 59
1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS RELATIVES A L'URBANISME ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	p 60
1.1. La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991	
1.2. La loi de protection et de mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993	
1.3. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999	
1.4. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006	
1.5. La loi S.R.U. du 13 décembre 2000 complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et par la loi ENL	
1.6. La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010	
1.7. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme	
2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p 66
3. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	p 67
E. LA SUPERFICIE DES ZONES	p 68

INTRODUCTION

LES RAISONS DE L'ELABORATION DU P.L.U. :

La commune de Quemperven a décidé, par délibération du 29 juillet 2008, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme après avoir réalisé un plan de développement de l'agglomération.

Plusieurs raisons ont milité pour l'engagement de cette procédure :

- Définir une **politique de développement et d'aménagement du territoire cohérente et rationnelle**, dans une logique de développement durable.
- **Maîtriser les extensions urbaines** et assurer les besoins en équipements.
- **Préserver l'environnement et ses éléments paysagers structurants** : réseau hydrographique, vallées, boisements, maillage bocager, zones humides, réseau de chemins de randonnée, patrimoine...
- **Requalifier les espaces urbains majeurs** de la commune : entrées et traversée du bourg.
- Mettre en **compatibilité le PLU** de Quemperven avec le Scot du Trégor et le PLH en cours d'élaboration, et avec le SDAGE Bassin-Loire Bretagne.

LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL : LES LOIS S.R.U., U.H., E.N.L. ET GRENELLE

- **La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains**

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, **la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000** a rénové profondément le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Le Plan d'Occupation des Sols devient par cette loi un **Plan Local d'Urbanisme**. Le déroulement de la procédure ainsi que le contenu lui-même du document d'urbanisme s'en est trouvé modifié.

Dans sa mise en œuvre, la loi S.R.U. incite à réfléchir le développement urbain, non plus sous la forme d'un développement extensif de la ville, mais plutôt sous la forme d'un renouvellement urbain (maîtrise de l'étalement urbain, reconquête de la ville sur elle-même). Elle incite, en parallèle, au renforcement de la cohérence des politiques sectorielles de la ville.

En effet, pour répondre au constat des dysfonctionnements urbains de ces dernières décennies (gaspillage irréfléchi de l'espace et des ressources, comportement face à la nature et aux risques naturels et technologiques, pollution et congestion des villes liées à l'accroissement excessif des déplacements rendu possible par l'automobile, exclusion et « ghettoïsation » d'une partie de la population), la loi S.R.U. place le développement durable au cœur de la démarche de planification.

Cette loi a pour objectif d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements et d'habitat, dans cette perspective de développement durable. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui : lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

Enfin, la loi S.R.U. impose la concertation avec le public dès le début des études d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme.

- **La loi Urbanisme et Habitat :**

Face aux critiques et aux difficultés d'application, le Gouvernement a proposé au Parlement une nouvelle rédaction du texte de la loi S.R.U. visant à sa simplification. Il en résulte la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ce nouveau texte prévoit davantage de liberté pour les Schéma de Cohérence Territoriale et a créé une procédure légère de modification (à l'image de ce qui existe pour les P.L.U.).

La loi « Urbanisme et Habitat » a **clarifié le contenu du P.L.U.** en général **et la fonction du P.A.D.D.** en particulier. Le P.L.U. est composé en plus d'un rapport de présentation et d'un règlement, d'un P.A.D.D. et d'orientations d'aménagement facultatives. Le P.A.D.D. a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir et n'est plus opposable.

Les **orientations d'aménagement** deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles précisent les conditions de développement de certains secteurs qui vont connaître une évolution significative, mais sont facultatives. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non y être conformes.

En ce qui concerne le règlement, la collectivité n'est pas dans l'obligation de compléter tous les articles, mais elle peut choisir ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires (articles 6 et 7).

De même, les P.L.U. pourront désormais, dans les zones agricoles, désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent être transformés en habitation (dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole).

Enfin, la loi Urbanisme et Habitat réforme les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. En résumé, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision. Dans le cas d'une opération à intérêt général, si elle nécessite l'évolution du P.L.U., la commune pourra mener une **révision simplifiée**.

La loi « Urbanisme et Habitat » ouvre de nouveaux droits aux communes. Elles pourront protéger les éléments de paysage. En outre, le nouveau texte accepte, sous certaines conditions, la transformation en habitation des constructions existantes et leur agrandissement. De même, les communes peuvent autoriser la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial justifie son maintien. Enfin, pour protéger leur patrimoine, les communes peuvent soumettre les démolitions à un permis de démolir.

Les difficultés de mise en œuvre et la rigidité du dispositif de la Participation pour Voirie Nouvelle et Réseaux (PVNR) ont fait naître la **Participation pour Voirie et Réseaux** (PVR). La loi « Urbanisme et Habitat » précise les conditions permettant à une commune de mettre à la charge du particulier un raccordement à usage individuel. Contrairement à la PVNR, la PVR peut être utilisée pour financer des réseaux le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement n'est réalisé. La loi autorise à exclure de l'assiette des terrains concernés (pour redistribuer sur les autres terrains) ceux durablement ou définitivement inconstructibles.

- **La loi Engagement National pour le Logement :**

En juillet 2006, la loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) donne au P.L.U. un nouvel outil pour favoriser la mixité sociale. Il est désormais possible d'instituer une servitude visant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs.

La loi E.N.L. stipule également que trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou 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 dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

- **Les lois Grenelle 1 et 2 portant engagement national pour l'environnement :**

La loi **Grenelle 1**, adoptée le 3 août 2009, a modifié l'article L 110 du Code de l'Urbanisme en y introduisant l'objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles et préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sont désormais des objectifs que les collectivités doivent viser en matière d'urbanisme.

La loi **Grenelle 2** du 12 juillet 2010 confirme, consolide et concrétise les objectifs fixés par la loi Grenelle 1. Ce volet législatif se décline avec la mise en œuvre de six chantiers majeurs : la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation de la biodiversité, le développement d'une agriculture durable, la prévention des

risques et la protection de la santé, la mise en œuvre d'une gestion durable des déchets, l'instauration d'une gouvernance adaptée à cette mutation écologique de notre société et de notre économie.

En matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage, le « Grenelle 2 » contient les principales dispositions suivantes :

- **renforcement de l'intercommunalité** en faveur d'un urbanisme global: en renversant l'ordre d'affichage par rapport aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme, l'accent est mis sur le PLU intercommunal.
- **affirmation du caractère programmatique du PLU intercommunal** : le PLU intercommunal tiendra lieu du PLH et du PDU (sauf dans ce dernier cas lorsque l'EPCI n'est pas l'autorité organisatrice des transports urbains). Il est à noter que la loi « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » récemment votée prévoit que les PLU intercommunaux intègrent les dispositions des PLH et tiennent lieu de PLH.
- **priorité à la gestion économe de l'espace** : le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.
- **priorité à la densification** : les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux actuelles orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.
- les PLU devront **prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique »** (trames vertes et bleues) et **« plans territoriaux pour le climat »**. En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU (ainsi que les SCOT et cartes communales) devront déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

LE CONTEXTE LOCAL : LA COMPATIBILITE DU P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme, s'il régit le droit des sols sur la commune, n'est pas un document isolé. Il doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a fait du Schéma de Cohérence Territoriale un vrai document de planification stratégique.

⇒ **La définition du SCoT :**

L'article L.122-1 du code de l'urbanisme stipule que « les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile».

Le SCoT est un document qui présente, à l'échelle intercommunale, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet stratégique d'aménagement et de développement.

⇒ **Les objectifs du SCoT :**

L'article L.122-1 du code de l'urbanisme établit les objectifs des SCoT : fixer les orientations générales de l'organisation et de la restructuration de l'espace, déterminer les grands équilibres entre les espaces urbains et à

urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Les SCoT définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la préservation des risques. Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Le SCoT sert de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles menées sur un territoire sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques sur son territoire.

⇒ La notion de compatibilité

L'article L.122-1 du code de l'urbanisme précise les liens de compatibilité entre les SCoT et les autres documents : « ... Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, ..., doivent être compatibles avec les SCoT et les schémas de secteur. »

⇒ Le Scot du Trégor

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, en cours d'élaboration couvre 4 communautés de communes et deux communes indépendantes. Il concerne environ 84 000 habitants:

- Lannion Trégor Agglomération,
- La Communauté de communes de Beg ar C'hra,
- La communauté de communes du Centre-Trégor, dont fait partie Quemperven,
- La Communauté de communes du Pays rochois,
- Les Communes indépendantes de Perros-Guirec et de Mantallot.

Le SCoT du Trégor doit permettre la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement, dans un souci de développement durable.

• Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.

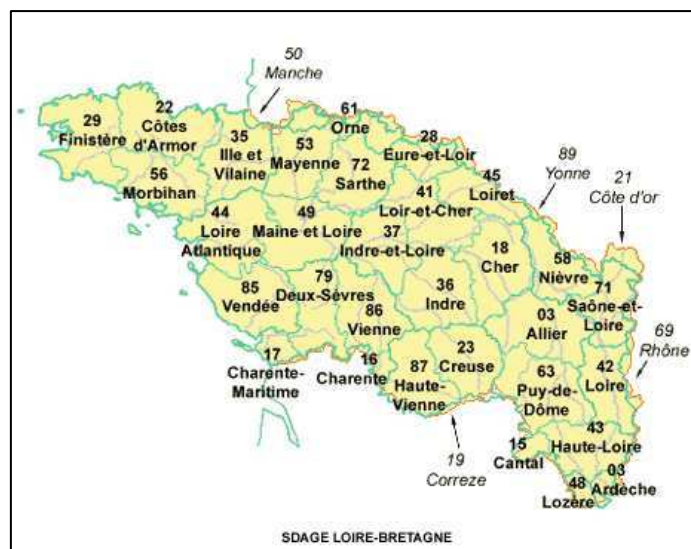
⇒ Le S.D.A.G.E. :

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le S.D.A.G.E. du bassin Loire-Bretagne a été élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne et est entré en application par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 26 juillet 1996. La révision de ce document a été approuvée en 2009.

Le bassin Loire-Bretagne s'étend, en totalité ou partiellement, sur 10 régions et 31 départements, sur une superficie de 155 000 km², soit 28 % du territoire national. Il comprend environ 2 000 kilomètres de côtes, soit 40 % de la façade maritime de la France. Le bassin concerne 11,5 millions d'habitants sur 7 300 communes, parmi lesquelles figurent 20 villes de plus de 50 000 habitants et 6 000 communes de moins de 1 000 habitants.

La commune de Quemperven fait partie de ce Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le périmètre du S.D.A.G.E.
Loire-Bretagne



Le S.D.A.G.E. est un document de planification décentralisé. En application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, il définit pour une nouvelle période de six ans (2009-2015) les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il comprend :

- les orientations générales et les dispositions qui permettent de répondre à chacun des quinze enjeux identifiés pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres,
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
3. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement,
7. Maîtriser les prélèvements d'eau,
8. Préserver les zones humides et la biodiversité,
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
10. Préserver le littoral,
11. Préserver les têtes de bassin,
12. Réduire le risque d'inondations,
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges,

- la liste des projets susceptibles de déroger au principe de non détérioration de la qualité des eaux énoncé par la directive cadre sur l'eau.

- les objectifs de qualité pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe, estuaire ou portion de littoral.

- la liste des eaux artificielles ou fortement modifiées, des axes migrateurs et des réservoirs biologiques du bassin.

Le S.D.A.G.E. est complété par un programme de mesures qui identifie les principales actions à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs. Enfin des documents d'accompagnement fournissent des informations complémentaires.

⇒ Le S.A.G.E. :

Le S.D.A.G.E. se décline localement au niveau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

La commune de Quemperven se situe dans le périmètre du S.A.G.E. Argoat Trégor Goëlo, en cours d'élaboration (périmètre arrêté le 21 mai 2008). L'état des lieux est en cours d'étude.

Le S.A.G.E. couvre 1530 km² sur 114 communes, dont 95 incluses en totalité dans le périmètre. Il inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trieux-Leff et les ruisseaux côtiers de Perros-Guirec à Plouha.

Le S.A.G.E. Argoat Trégor Goëlo devra décliner les objectifs du S.D.A.G.E. à une échelle territoriale plus fine et établira un certain nombre d'exigences et de préconisations à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux.



Carte du périmètre du S.A.G.E. Source SCE

- **Le programme local de l'habitat (P.L.H.)**

La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 (modifiée) a consacré un outil intercommunal de programmation articulant aménagement urbain et politique de l'habitat : le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.). Le P.L.H. a pour objectif de mettre en œuvre une politique de l'habitat au service d'un projet de développement et de renouvellement urbain maîtrisé et solidaire pour un territoire donné.

En 2010, la Communauté de communes du Centre Trégor, associée aux Communautés de communes de Beg ar C'hra et du Pays Rochois, ont engagé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble de leur territoire. Ce document a été arrêté en conseil communautaire et a ensuite été soumis à l'avis des communes à la fin du premier semestre 2011. Celles-ci sont désormais dans l'attente de l'avis des services de l'Etat.

Pour Quemperven, le PLH prévoit une **production de 38 logements sur la période 2010-2016.**

PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

La procédure d'élaboration du P.L.U. se déroule comme suit :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation ;
- Débat du Conseil Municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de P.L.U. ;
- Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de P.L.U. et pouvant simultanément tirer le bilan de la concertation ;
- Arrêté du maire soumettant à l'enquête publique le P.L.U. ;
- Délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U.

LA CONCERTATION

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme stipule que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole....

Cette concertation s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. au conseil municipal :

- **L'information régulière dans la presse locale et le bulletin municipal** et la **mise à disposition des éléments du dossier** en mairie au fur et à mesure de l'avancement de l'étude : lexique, rapport d'étape présentant le diagnostic, P.A.D.D., projet de zonage et de règlement,...
- **L'ouverture d'un registre d'observations en mairie.**
- **L'organisation d'une exposition** en mairie présentant le diagnostic et le P.A.D.D., d'une façon simple et synthétique.
- La tenue de **plusieurs rencontres publiques**, afin d'échanger avec la **population** sur le projet.
La première s'est tenue 4 février 2010 et ciblait plus particulièrement le diagnostic et le projet de développement de l'agglomération.
La seconde s'est déroulée le 9 janvier 2012 et a été l'occasion de présenter l'ensemble de l'étude du P.L.U. à la population.

Un **groupe de travail** composé d'élus, de représentants de services de l'Etat, du Syndicat de bassin versant et du Scot, de la Chambre d'Agriculture et de la Communauté de Communes, ainsi que des groupes de travail élargis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (représentants institutionnels et chambres consulaires) se sont réunis de juin 2010 à décembre 2011.

Lors de sa séance du 7 décembre 2010, le Conseil Municipal de Quemperven a débattu du P.A.D.D.

Lors de sa séance du 23 janvier 2012, le Conseil Municipal de Quemperven a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de P.L.U.

CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R.123-2, le rapport de présentation :

- expose le diagnostic communal avec une analyse de l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le présent rapport de présentation décrit donc successivement :

- Les caractéristiques morphologiques, urbanistiques et paysagères de l'ensemble de la commune ;
- Les grandes orientations d'urbanisme retenues pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Les incidences des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et les éléments de la mise en œuvre du P.L.U.

A - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE QUEMPERVEN

1. Situation géographique et administrative

La commune de Quemperven se situe au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor, à 12 km de Lannion, 14 km de Tréguier, 33 km de Guingamp, et 15 km du littoral.

Quemperven possède un territoire communal représentant 769 ha, limitrophe des communes de Lanmérin, Langoat, Cavan, Caouennec-Lanvézéac et Rospez. La commune est rattachée au canton de La Roche Derrien.

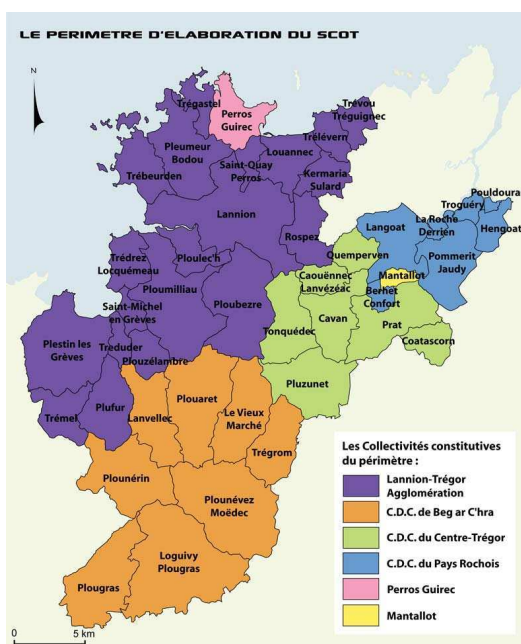
La commune s'inscrit, aux côtés de 8 communes, dans la Communauté de Communes du Centre Trégor, qui couvre une population de 6073 habitants.

La population légale de 2008 (entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2011) comptabilise 398 quempervenois, soit 41 habitants supplémentaires depuis 1999 (progression de 11,5%).



Son territoire présente une vocation essentiellement agricole (polycultures, volailles).

La commune de Quemperven est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor, en cours d'élaboration. Elle est également comprise dans le périmètre arrêté du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo.



Situation géographique et administrative

- Une situation géographique intéressante entre les bassins d'emplois de Lannion et Tréguier (voire Guingamp).
- A ¼ d'heure de la côte.
- Quemperven au sein de la Communauté de Communes du Centre Trégor, du SCOT du Trégor et du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

2. Site naturel et environnement

2.1. Géologie et climatologie

Le substrat géologique de Quemperven est constitué de roches volcaniques. C'est une zone sensible à la pénétration de l'eau.

Les roches sédimentaires récentes se rencontrent ponctuellement dans les vallées.

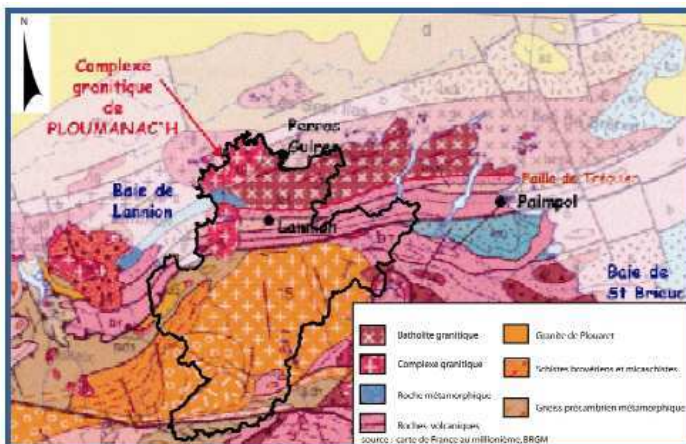
Le département des Côtes d'Armor est soumis à un climat maritime océanique, assez doux. L'influence de la mer, proche, se remarque au niveau des températures : faible amplitude thermique annuelle avec des températures moyennes douces, variant de 4°C en janvier à 21°C en août (Météo-France).

Les précipitations annuelles sont de l'ordre de 720 mm/an et s'étalent sur une moyenne de 110 à 120 jours. Elles peuvent provoquer des phénomènes de ruissellement de l'eau et/ou de lessivage des sols.

Le mois le plus pluvieux est novembre, l'autre période de pluie se situant autour de février.

L'insolation moyenne annuelle est de l'ordre de 1 700 heures, comme sur la plus grande partie de la côte Nord de la Bretagne, avec un maximum très prononcé pendant les mois de mai, juin, juillet, et août.

La prédominance au niveau annuel des vents de secteur Ouest se module d'une saison à l'autre : à la fin de l'hiver et au printemps (février à avril) dominent les vents d'Est.

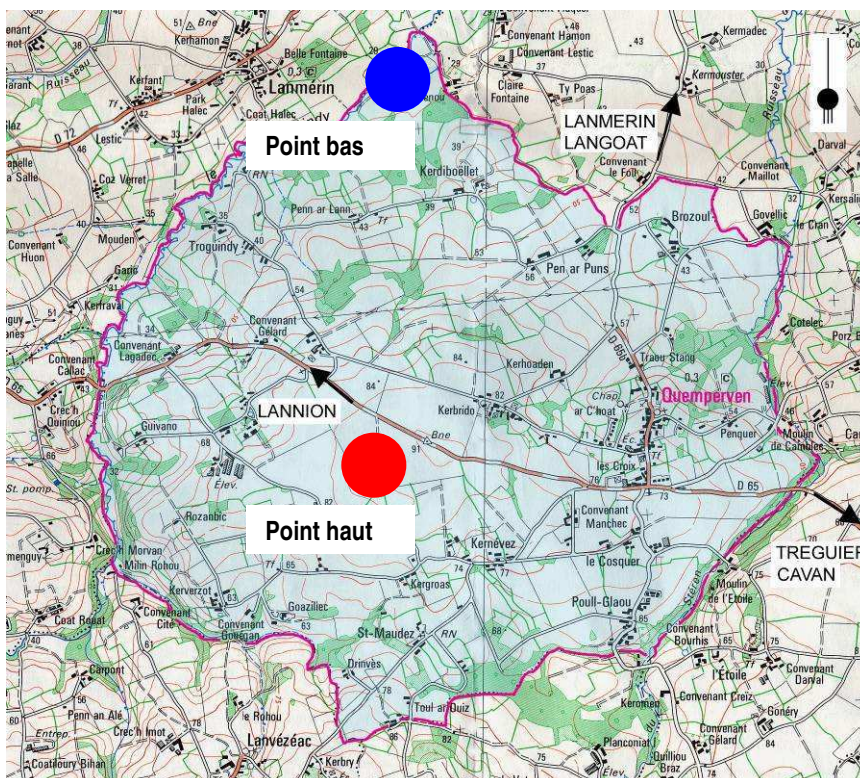


Formations géologiques sur le territoire du SCoT du Trégor
Source : B.R.G.M., Carte de France au millionième

2.2. Entités paysagères

La commune présente une topographie vallonnée, avec des altitudes s'échelonnant de 28/ 30 mètres NGF au niveau des vallées du Guindy et du Steren à 93 mètres NGF.

Le bourg se développe à une altitude comprise entre 60 et 70 mètres NGF.



- **Le paysage agricole**

Le territoire de la commune est à dominante agricole, ce qui a marqué fortement le paysage quempervenois. Suite au remembrement, réalisé au début des années 70, le parcellaire s'est élargi et le linéaire bocager s'est réduit pour se concentrer aujourd'hui pour l'essentiel le long des voies et chemins. Les haies existantes sont constituées principalement de chênes, de châtaigniers et de noisetiers, même si plusieurs alignements de résineux s'observent le long des voies.

La présence de grandes ouvertures dans le maillage est caractéristique des cultures intensives telles que le maïs (parcelles remembrées).

Même si la densité des haies et talus bocagers varie à l'échelle du territoire, on recense 53442 ml sur l'ensemble du territoire, ce qui correspond à 69,5 ml/ha. A titre de comparaison, la moyenne sur le bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien est de 120 ml/ha.



Un maillage bocager distendu et la situation topographique sont à la source d'un paysage qui alterne vues lointaines et paysages fermés. En effet, les haies et talus contribuent à cloisonner les vues et résolvent souvent les problèmes de dissonance visuelle en facilitant notamment l'intégration de bâtiments agricoles ou industriels.

Mais le bocage ne se limite pas à cet intérêt paysager. Lieu de développement de la flore sauvage, avec des variations de conditions de sol et d'humidité intéressantes entre le talus, le fossé, les surfaces planes, refuge pour la faune ordinaire des bois, des champs, voire des zones humides, le maillage bocager présente bien d'autres avantages, notamment écologiques, qui militent en faveur de leur protection :

La circulation et la qualité de l'eau améliorées

- Les talus en position perpendiculaires à la pente jouent un rôle de barrage et retiennent l'eau de ruissellement, permettant ainsi de diminuer les crues en aval.
- La rétention d'eau permet aussi la dégradation des molécules chimiques et l'absorption d'une partie des nitrates par les racines des arbres.
- L'érosion est limitée car la terre entraînée par l'eau est fixée au niveau du talus et n'est pas exportée de la parcelle.

Un rôle important dans la préservation de la biodiversité et des paysages

- Protégés du vent, de la pluie, les animaux dépensent moins d'énergie pour lutter contre le froid ou la chaleur, et résistent mieux aux maladies.
- Dans la zone protégée par la haie, le rendement et la précocité des cultures sont améliorés.
- Intérêt non négligeable pour la conservation de la faune, la production de bois, la qualité des paysages.

Connecter les grandes zones naturelles

- Développer le linéaire de haies pour assurer le lien entre bois, landes, abords des cours d'eau afin de favoriser les déplacements de la faune.

• **Les vallées et le réseau hydrographique**

Les espaces naturels sont ceux où l'intervention humaine est la moins visible. A Quemperven, ils se situent en bordure des cours d'eau, sur de faibles largeurs, où le relief et la nature du sol ont limité les constructions et les cultures.

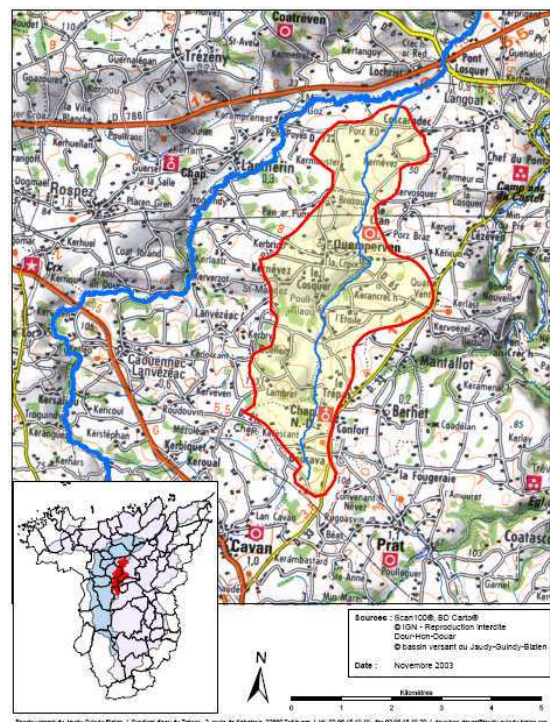
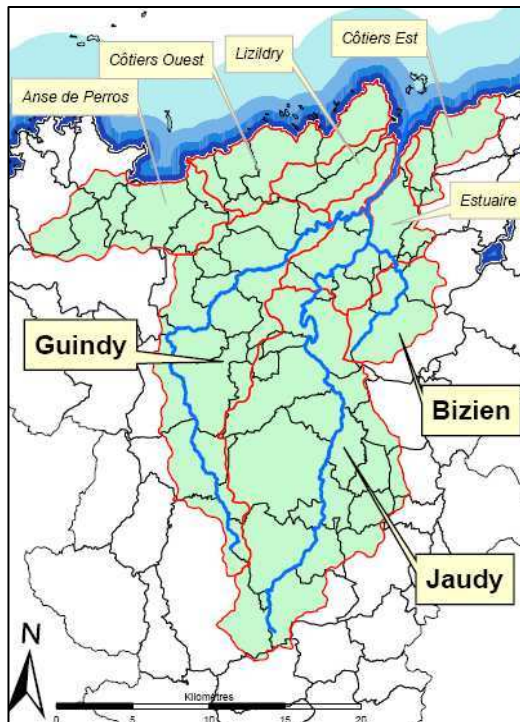


Le réseau hydrographique de la commune est représenté principalement par la rivière du Guindy qui constitue la limite Ouest et Nord-Ouest de la commune.

Le Guindy, d'une longueur de 44 km, prend sa source à l'Ouest du Ménez-Bré à 200 m d'altitude et s'écoule selon un profil Sud-Nord avant de se jeter dans l'estuaire du Jaudy à la hauteur de Tréguier. Le débit moyen annuel de cet affluent du Jaudy s'élève à 1,1 m3/seconde (source : Dren Bretagne).

Le ruisseau du Stéren forme la limite Est de commune et s'écoule du Sud vers le Nord. Il rejoint le Guindy en aval de Quemperven, au niveau de Langoat. La totalité de la commune se trouve sur le versant Ouest de ce cours d'eau. La totalité du territoire communal se situe sur le bassin versant du Guindy et le sous bassin versant du Stéren.

Deux autres ruisseaux : le Rohou et le Brozoul ainsi que plusieurs petits affluents rejoignent le Guindy ou le Stéren en formant de petits vallons étroits et peu profonds, perpendiculaires aux limites communales.



Le relief, la présence de l'eau, et la densité de végétation sur ces espaces confèrent à ces sites une grande qualité en tant que paysage naturel difficilement pénétrable.

- **Les secteurs boisés**

Le couvert végétal est peu important et se concentre le long du réseau hydrographique où dans les secteurs humides de la commune, là où s'observent des peupleraies, notamment au Nord du territoire.

Ces boisements jouent un rôle considérable dans la filtration et le ruissellement des eaux. Ils favorisent ainsi une bonne qualité de l'eau et limitent l'érosion des sols. Le long de ces ruisseaux, on trouve également des prairies humides peu propices aux cultures mais favorables aux pâturages.

Enfin, on trouve également de très petits boisements épars (moins de 5000 m²) situés au sein du parcellaire agricole.

La préservation de ces boisements épars, qui confortent le bocage sur le plan écologique et paysager, est à envisager car leur pérennité n'est pas assurée en raison de leur faible superficie et de leur situation, au cœur des secteurs agricoles exploités ou aux abords de l'agglomération.

Au total, environ 76 ha de bois sont recensés sur la commune, soit 10% du territoire communal.



Même si les masses boisées sont limitées, elles constituent un repère de qualité et permettent de cloisonner les perspectives facilitant ainsi l'atténuation des vues sur les éléments perturbateurs tels que les infrastructures électriques, les installations agricoles, un tissu urbain hétérogène,...

L'alternance des petites masses végétales (bosquets, haies denses) avec la trame bâtie linéaire anime ces paysages de façon positive et favorise le déplacement de la faune.

Leur sensibilité réside dans les risques d'altération du couvert végétal pour les besoins liés aux pratiques agricoles actuelles et par le développement mal intégré de nouvelles constructions ou installations (clôtures par exemple).

- **Le bâti hors agglomération**

L'habitat dispersé caractéristique de la région se retrouve ici, où l'on dénombre plus d'une vingtaine d'écarts isolés, regroupant quelques habitations (généralement 3 à 5). Cet habitat diffus est constitué d'anciens corps de ferme aujourd'hui presque tous rénovés.



- **Le paysage urbain**

L'agglomération de Quemperven s'est développée au croisement de deux axes routiers importants : l'axe Est/Ouest reliant Lannion à Châtelaudren (aujourd'hui RD65) et la route qui permet de rejoindre Lanmérin et La Roche-Derrien (RD65b). Le bâti ancien dense s'est développé le long de la RD65b entre l'Eglise et la rue de Kerbrido.

2.3. Gestion environnementale

Aucune Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), site Natura 2000 ou site naturel au titre de la loi de 1930 n'est présent sur la commune. Elle n'est donc pas située en secteur sensible, ni en secteur incompatible avec l'éolien. Dans ces conditions, la collectivité pourra choisir d'admettre ou de refuser les éoliennes sur son territoire.

- **Les documents supra-communaux**

Le Bassin versant du Guindy fait partie du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé en 2009.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé. Il définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il comprend :

- les orientations générales et les dispositions qui permettent de répondre à chacun des quinze enjeux identifiés pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres,
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
3. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement,
7. Maîtriser les prélèvements d'eau,
8. Préserver les zones humides et la biodiversité,
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
10. Préserver le littoral,
11. Préserver les têtes de bassin,
12. Réduire le risque d'inondations,
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges,

- la liste des projets susceptibles de déroger au principe de non détérioration de la qualité des eaux énoncé par la directive cadre sur l'eau.

- les objectifs de qualité pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe, estuaire ou portion de littoral.

- la liste des eaux artificielles ou fortement modifiées, des axes migrateurs et des réservoirs biologiques du bassin.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui identifie les principales actions à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs.

Un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo est en phase d'élaboration actuellement. Le périmètre, qui a été arrêté le 21 mai 2008, couvre la commune de Quemperven et déclinera localement les préconisations du SDAGE.

D'ores et déjà, le syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers, met en œuvre une démarche de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux associant et engageant tous les acteurs concernés du Trégor : communes, particuliers, agriculteurs et leurs prescripteurs, partenaires... Une des actions engagées concerne la protection des milieux humides (cf § ci-après).

Enfin, la commune de Quemperven est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. Ce dernier, est en cours d'élaboration actuellement : le PADD a été arrêté le 30 novembre 2011.

En matière d'environnement, il reprend un des objectifs des lois Grenelle, appelé « Trame verte et bleue » qui vise à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

Sur Quemperven, la trame verte et bleue du Scot identifie les vallées du Guindy et du Steren. La transcription de cette trame dans le P.L.U. permettra de garantir que l'essentiel des continuités écologiques est protégé, notamment par un zonage ou un règlement approprié.



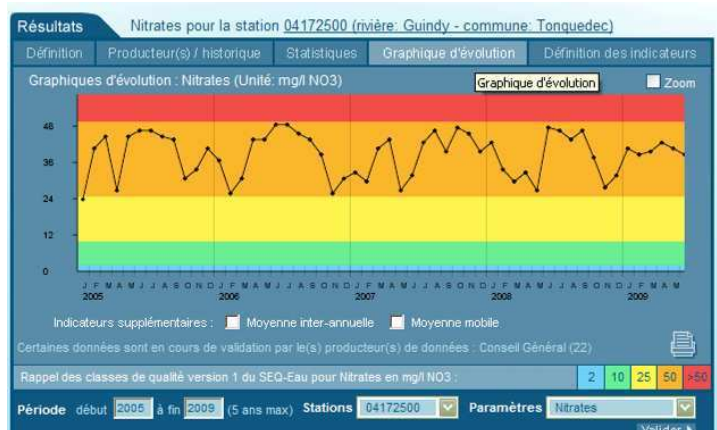
Extrait du schéma de la trame verte et bleue du Scot du Trégor

• La gestion de l'eau

La qualité des cours d'eau

Les données disponibles sur le réseau d'information Bretagne Environnement permettent d'avoir une vision récente de la qualité de l'eau du Guindy à Tonquédec, en amont de Quemperven

Entre 2005 et 2009, alors que les indicateurs sur la teneur en oxygène dissous, ammonium matières en suspension, orthophosphates, DBO5 à 20° témoignent en faveur d'une qualité de l'eau en moyenne très bonne à bonne, la teneur en nitrates demeure élevée, caractéristique d'une mauvaise qualité de l'eau au regard de ce critère.



(Les nitrates constituent l'un des maillons du cycle naturel de l'azote. Normalement très peu abondants dans les eaux naturelles, ils y constituent un élément nutritif des végétaux. L'apport excédentaire de nitrates résultant notamment des activités agricoles augmente sensiblement la productivité biologique du milieu (eutrophisation) et, en conséquence, est susceptible de provoquer son asphyxie. La teneur en nitrates est prise en compte pour l'évaluation qualitative d'une eau, tant sur le plan de ses potentialités biologiques que sur celui de son aptitude à certains usages (production d'eau potable, abreuvement du bétail et aquaculture). Cette teneur ne doit pas excéder 50 mg / l dans l'eau destinée à la consommation humaine.)

La lutte contre la pollution par les nitrates en Côtes d'Armor est fondée sur l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2009. Ce texte définit des obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs du département. Le canton de La Roche Derrien, est classé en zone d'excédent structurel (ZES). La commune de Quemperven est en outre classée en zone d'action complémentaire (ZAC).

Les zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du territoire communal, dans le respect du cahier des charges établi par le SAGE (aujourd'hui non validé), à partir d'une analyse documentaire et d'un travail de terrain (critères pédologiques et floristiques). La carte ci-après montre les enveloppes de références des zones humides potentielles sur le territoire de Quemperven (extrait de carte sur le bourg et ses abords, issu du site Agrotransfert Bretagne). Dans le P.L.U., les zones humides inventoriées seront préservées par un zonage inconstructible. Cet inventaire a été réalisé pour partie par le syndicat mixte du Jaudy-Guindy-Bizien pour le bassin versant du Steren et par le bureau d'études EFETudes (35) pour le reste du territoire.



111 ha de zones humides ont été ainsi identifiés ; cela correspond à 14,5% du territoire communal.

L'assainissement des eaux usées

L'agglomération est couverte par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par des lagunes, d'une capacité de 225 équivalents/habitants (soit 13,5 kg DBO5/j), situées au Nord du bourg et mises en service en août 2004. Aujourd'hui, 78 foyers sont raccordés (soit environ 170 équivalent/habitants).



Depuis 2006, ce syndicat mixte des eaux du Jaudy a pris en charge les études relatives à la mise en place du Service pour l'Assainissement non Collectif (SPANC). Le syndicat des eaux du Jaudy, devenu Syndicat mixte par arrêté préfectoral du 11 juin 2008, comprend 17 communes adhérentes : 14 communes pour l'eau potable et 16 pour l'assainissement non collectif. Son siège est basé en mairie à Bégard. A l'heure actuelle, aucun diagnostic des installations individuelles n'a encore été réalisé sur Quemperven, et ce malgré le fait qu'environ la moitié des habitations soient situées en campagne.

L'assainissement des eaux pluviales

Le bourg est couvert par un réseau d'eaux pluviales constitué de fossés et canalisations. L'ossature du réseau d'eaux pluviales suit l'axe principal du bourg et aboutit dans le ruisseau qui limite l'agglomération au Nord. Le secteur de Penker, étant donné sa topographie, évacue ses eaux de ruissellement à l'Est par des fossés en pente douce le long du chemin rural qui alimente des rus, se jetant eux-mêmes en aval dans le Steren.

- **La gestion des déchets**

La Communauté de Communes du Centre Trégor exerce la compétence ordures ménagères. Elle délègue au SMICTOM du Ménez Bré la collecte et le traitement de ces ordures, qui lui-même délègue au SMITRED Ouest d'Armor leur traitement. La collecte a lieu une fois par semaine en porte à porte.

Le SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères) est un syndicat qui agit sur les territoires du Centre Trégor et du Pays de Bégard, tandis que le SMITRED (Syndicat Mixte Tri Recyclage Elimination Déchets) regroupe plus d'une centaine de communes de l'Ouest du département. A Pluzunet, Valorys est l'un des sites de traitement des ordures ménagères (tri et incinération). Le regroupement des collectivités en matière de traitement des déchets ménagers est assuré au sein du SMITRED Ouest-Armor, « Valorys », qui regroupe plus de cents communes. Valorys est une filière complète de traitement (collecte, transport des centres de transfert aux unités de traitement des déchets verts). Les déchets sont traités par une unité centralisée d'incinération avec valorisation énergétique, un centre de tri à Pluzunet ainsi que deux unités de compostage.

La Communauté de Communes du Centre Trégor gère le tri sélectif, par des points d'apport volontaires. En plus de ces points d'apport volontaire, la déchèterie (située à Bégard) accueille encore davantage de déchets : gravats inertes, végétaux, déchets ménagers spéciaux (batteries, piles), ferrailles, encombrants, pneumatiques, bois secs, polystyrène... On peut aussi y déposer les déchets des points propres (papiers, verre, plastique...).

- **Les risques**

Comme toutes les communes du département, Quemperven a été concernée par les arrêtés de catastrophe naturelle de 1987 (tempête d'intensité exceptionnelle) et de 1999 (inondations et coulées de boues, mouvements de terrains...).

En outre, la commune est recensée dans l'atlas des zones inondables n°3 (daté de 2004) en ce qui concerne le risque lié au débordement du Guindy (aléa fort > 1 m). La cartographie du P.L.U. devra rappeler ce risque au travers d'un zonage spécifique et faire l'objet de dispositions particulières pour se prémunir contre ce risque.

Quemperven est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz). Cette canalisation traverse le territoire communal suivant une orientation Sud/Ouest Nord/Est, mais à l'écart des secteurs urbanisés.

Enfin, la commune n'est pas exposée aux risques technologiques, ni aux risques d'exposition au plomb.

- **Les sentiers**

La commune dispose de sentiers de randonnée en partie inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée. Il s'agit de 4 circuits balisés, pédestres et VTT (5,5, 12, 16 et 20 km), dont le principal est appelé chemin des Lavandières. La Communauté de Communes étudie actuellement la modification de certains tracés.

Site naturel et environnement

- Un espace agricole vallonné, au bocage peu présent.
- Un réseau hydrographique marqué par le Guindy, le Steren et leurs affluents, sur le bassin versant du Guindy.
- 76 ha de bois (10%), localisés dans les vallées et dans l'espace agricole sous forme de boisement épars.
- Une qualité des cours d'eau mauvaise sur le plan de la teneur en nitrates.
- Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration.
- Un inventaire des zones humides à mener pour assurer leur préservation.
- L'agglomération desservie par l'assainissement collectif.
- Des boucles de randonnée balisées mettant en valeur le patrimoine naturel et bâti communal.

3. Infrastructures et déplacements

3.1. Infrastructures de transport et déplacements routiers

Quemperven est située à l'écart des grands axes routiers du département que sont la RN12 et les RD767 et 786. Elle est éloignée de 30 min de la RN12 (axe Rennes/Brest) et 10 min de la RD767 (axe Lannion/Pontivy).

La commune est traversée par deux routes départementales : la RD65 (axe Lannion/Pontrieux/Châtaudren) et la RD65b qui permet de relier Lanmérin et La Roche Derrien. Ces voies ne font pas partie du réseau structurant départemental. Le trafic y est limité ; elles présentent un intérêt essentiellement local. Le bourg s'est développé au croisement de ces deux voies.

Un maillage de voies communales étroites complète ce réseau routier principal.

Du fait du relatif éloignement de la commune, du manque de commerces, services et emploi local, les déplacements quotidiens nécessitent un véhicule. C'est pourquoi le taux de motorisation des ménages est important : près de 89% des ménages disposent d'au moins un véhicule.

3.2. Transports collectifs et voies douces

- **Train**

Quemperven se situe à 12 km de Lannion, ville desservie par une gare et un aéroport. La gare TGV de Guingamp se situe quant à elle à ½ heure de Quemperven.



- **Bus**

Aucun arrêt de bus ne dessert le territoire communal de Quemperven. Cependant, la ligne 6 (St Briec/Lannion) du réseau départemental Tibus dessert Cavan et Caouënnec-Lanvézéac.

Au niveau de la Communauté de Communes, à partir de septembre 2010, un service de transport à la demande par taxis sera mis en place. Les personnes éligibles à ce dispositif devront répondre à un certain nombre de critères : personnes âgées, personnes à mobilité réduite, allocataires des minima sociaux.



- **Piétons**

En dehors des chemins de randonnée pédestres ou vététistes, il n'existe pas de voies douces sur la commune ou dans l'agglomération.

Infrastructures et déplacements

- Un territoire à l'écart des grands axes de circulation.
- 2 routes départementales d'intérêt local mais qui structurent le bourg.
- Des transports collectifs peu développés.

4. Urbanisation et architecture

4.1. L'agglomération

- **Le centre-bourg originel¹**

¹ source Etude CAUE

L'agglomération de Quemperven s'est développée à la croisée des RD65 et RD65b. L'entrée du bourg se fait depuis le Sud. La topographie descend doucement vers la place de l'Eglise. Au-delà, la pente s'accroît ce qui a bloqué toute extension au Nord de l'Eglise. Les vues depuis l'arrière du monument butent sur les masses boisées du vallon du Traou Stang.

L'Ouest de l'agglomération bute sur un petit ru ; celui-ci s'écoule dans un petit vallon boisé qui accompagne le bâti de part et d'autre et lui confère un environnement verdoyant de qualité.

Au début du XIX^{ème} siècle, le bourg se limitait à quelques maisons implantées autour de l'Eglise Saint Hervé. L'ensemble du réseau de voiries était déjà apparent et n'a que peu évolué depuis. Le nombre de voies secondaires est très limité, l'Eglise et son cimetière formant réellement une centralité. Les rues mènent vers ce lieu. Il est à noter qu'un accès obligatoire menait au lavoir, élément important de la vie sociale.

A l'entrée du bourg, un premier groupement de maisons se signale sur le cadastre ancien, le centre se localisant plus en retrait.

Le bâti traditionnel se caractérise par des façades en pierre, chaînages d'angles et encadrements des baies en granit. Les volumes sont à R+1+Comble. Les toitures des constructions principales sont toutes réalisées en ardoise et présentent une pente symétrique proche de 45°. Les percements présentent des proportions verticales et les pignons ne dépassent pas 8 m de large.

- **Les développements urbains**

Un premier stade de développement a permis de relier les habitations existantes entre la rue de Kerbrido et l'Eglise. Ces constructions se sont réalisées en cohérence avec le bâti pré-existant, avec notamment une implantation à l'alignement de la rue et sur des parcelles de taille limitée (300 à 500 m² en moyenne).

Parallèlement à cette phase de densification du noyau originel, un noyau urbain s'est développé au carrefour avec la route départementale.

Depuis les années 70, l'urbanisation s'est réalisée sous forme de pavillons individuels (isolées ou en opération groupée-lotissement). Ce développement est en cela opposé à la forme urbaine traditionnelle observée dans le centre : implantation lâche du bâti, en recul par rapport à la voirie et le plus souvent en milieu de parcelle, hauteurs limitées à R+combles, présence végétale plus grande que dans le centre.

Cette forme urbaine en rupture avec l'existant a comme conséquence majeure, la forte consommation d'espace. A titre d'exemple, un lot du dernier lotissement = 4 habitations anciennes.

Globalement, le développement limité de l'agglomération a permis de maintenir des entrées de bourg bien marquées (transitions ville/campagne franches), valorisées par des voies étroites bordées de talus bocagers.

Les constructions d'après-guerre présentent un aspect architectural différent, mais d'inspiration traditionnelle :

- volume à R+Comble, parfois aménagés
- silhouette de toit hétérogène :
- matériaux de façade différents : enduit très clair, bois...



- percements de formes et proportions variées, (quelques encadrements en granit, arc en plein cintre)

On remarque un seul exemple de construction contemporaine en bois.

- **Les espaces urbains**

Les espaces publics du bourg présentent un aspect routier avec la domination de l'enrobé. Les chaussées sont plutôt larges au détriment des espaces pour les piétons, ce qui génère une circulation rapide à la source d'un sentiment d'insécurité pour les promeneurs.

Les sols sont de mauvaise qualité du fait de la réalisation de travaux de réseaux. C'est pourquoi la collectivité envisage, à court et moyen terme, la requalification de la traversée du bourg depuis le carrefour avec la RD65 jusqu'aux abords de l'Eglise (RD65b), ainsi que la requalification de la façade urbaine sur le RD65.

4.2. Les secteurs d'habitat en campagne

La campagne Quempervenoise accueille une part importante des logements : 47% environ en 2009. Il s'agit de constructions anciennes (seulement 6 constructions récentes) d'origine agricole et éparpillées sur l'ensemble du territoire, avec une prédominance de la partie située au Sud de la RD65. La dispersion de ces constructions implique qu'aucun secteur ne présente les caractéristiques d'un hameau, tant au niveau structure urbaine que de leur taille (au maximum une dizaine d'habitations).

4.3. Histoire et patrimoine bâti

Les commentaires qui suivent sont notamment extraits du Tome I de l'ouvrage *Le patrimoine des communes des Côtes d'Armor* aux éditions Flohic (1998).

Quemperven vient du latin « campus Hervei » (fief de Saint-Hervé) ou de l'ancien breton Kemper (confluent) et Gwenn (blanc, béni). Saint-Hervé aurait séjourné sur le territoire de Quemperven et y aurait fondé (lui ou l'un de ses disciples) un monastère au IX^{ème} siècle.

Elle fut construite sur le tracé de la voie gallo-romaine qui relie le Yaudet à Carhaix.

Quemperven est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Cavan. L'église de Kemperven est citée dès 1330. Quemperven (*Kamperven*) était une paroisse dès 1426 (Archives de Loire-Atlantique, B2980). Le lieu-dit "*Ar Hlast*" (le cloître), dans le secteur de Brozoul, semble révéler la présence des Templiers ou Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem.

La tradition locale prétend que l'église de la paroisse de Quemperven se trouvait originellement au lieu-dit *Coz-Castel* (le vieux château). Cette dénomination est attachée à une fortification dite *Fort ar Zozon* (le fort des Saxons ou des Anglais).

L'ancienne paroisse de Quemperven dépendait jadis de l'évêché de Tréguier, de la subdélégation et du ressort de Lannion. Cette paroisse a élu sa première municipalité au début de 1790, devenant ainsi une commune.

Les 7 et 20 juillet 1944, des soldats allemands incendièrent plusieurs maisons de Quemperven, notamment à Guevannou.

On rencontre les appellations suivantes : Kemperven (vers 1330), Camperven (fin XIV^{ème} siècle), Kamperven (en 1426), Quemperguen (en 1486) et Quemperven (dès 1554).

- **Patrimoine religieux**

Quemperven se caractérise par un patrimoine religieux important au regard de son importance.

Eglise Saint-Hervé et son placître (XVI^{ème}-XVIII^{ème}) : inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 28 avril 1964. Elle fait l'objet d'un périmètre de protection de 500 m.

L'Eglise actuelle fut reconstruite à l'emplacement d'une église primitive (citée en 1330 et dont subsiste un pilier) et agrandie au XVIII^{ème} siècle. L'aile nord date de 1731. L'aile sud date de 1732. Le porche est surmonté d'une secrétairerie datant de 1712. La sacristie date de 1761 et les bas côtés datent de 1781-1784. Le retable du maître-autel, oeuvre d'Yves Corlay père, date de 1716 : le tableau central représente la scène de l'Annonciation. Les seigneurs de Kerlastre possédaient jadis des prééminences dans l'église de Quemperven.

L'Eglise est remarquable notamment par son escalier extérieur menant au clocher et la présence de la tombe de Dom Maudez René Le Cozannet.

Chapelle Notre-Dame-du-Bois (1819-1914)

Dédiée autrefois à Saint Hervé, elle prend au XVIIIème le patronyme de Notre-Dame. En 1819, cette chapelle est rebâtie hors de l'emplacement d'origine. Elle est restaurée en 1914 grâce à une souscription paroissiale.

Les calvaires :

La commune compte pas moins de 13 calvaires répartis sur la commune, dont 5 au bourg ou à proximité immédiate: croix du cimetière (1869), calvaire de la chapelle Notre Dame du Bois (ou d'Ar C'hoat, (XVème siècle), croix du salut (1782), croix Mezo-Danot (1832) et croix de Glaezran, ces trois dernières étant à la source de l'appellation « Les Croix » au Sud du bourg. D'autres croix présentent un caractère certain comme par exemple la croix du Curé (XVIIème) à Kerhoaden, la croix de Saint-Maudez (XVIIème) ou encore la croix de Kernevez (XVIIème).

- **Manoirs**

Deux fermes-manoirs ont été repérées. Il s'agit du manoir de Kerlastre et du manoir de Gosiliec.

Il est à noter que le périmètre de 500 m autour du manoir de Trévenou, situé sur la commune de Langoat, affecte le territoire de Quemperven dans sa pointe Nord.

- **Patrimoine lié à l'eau**

Trois moulins sont repérés sur la commune mais ne sont pas visibles car il s'agit de propriétés privées très enclavées au sein des vallées du Guindy et du Stéren.

En complément, plusieurs lavoirs ont été repérés (lavoir du Penker, lavoir de Kerlastre et lavoir de Poull Glaou) ainsi que plusieurs fontaines (fontaine St Hervé, fontaine Ar C'hoat). Le lavoir du Penker, situé à l'Est du bourg, a fait l'objet d'une réhabilitation et est intégré dans le circuit des Lavandières.

- **Patrimoine archéologique**

Deux sites archéologiques ont été recensés sur la commune. La DRAC préconise différents niveaux de protection pour les sites archéologiques :

- Niveau 2 : Protection forte : secteur soumis à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive et classement en zone naturelle demandé.
- Niveau 1 : Protection moyenne : secteur soumis à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive
- Pour information : protection faible

Sur Quemperven, deux sites archéologiques sont recensés pour information. Il s'agit de la motte castrale d'époque indéterminée de Kerbrido et de la carrière d'époque indéterminée de Goasiliec

Le Service Régional de l'Archéologie a en outre recensé deux autres sites bénéficiant d'un degré de protection 1. Il s'agit d'une exploitation agricole de l'âge du fer à Coz Puns et d'un enclos d'époque indéterminée au Penquer.

Urbanisation et architecture

→ Un centre-bourg peu étendu.

→ Un maillage viaire peu développé.

→ Une agglomération limitée au Nord et à l'Est par deux vallons et au Sud par la RD65.

→ Un cadre paysager de qualité: bâti ancien de qualité autour de l'Eglise qui domine la vallée du Traou Stang, haies et boisements qui entourent l'agglomération.

→ Un projet de requalification de la traversée du bourg.

→ 47% des logements situés en campagne.

5. Economie

5.1. La population active et l'emploi

La population active quempervenoise compte 165 personnes en 2006. Le taux d'activité des plus de 15 ans, en hausse, s'élève à 74,3% en 2006, contre 70,6% pour le département. Seuls 37 emplois sont assurés localement (contre 55 en 1999) avec une grande part d'emplois non salariés (40%). Ces chiffres sont à mettre en relation avec le nombre d'exploitations agricoles, qui fournit un emploi sur la commune encore important malgré la forte baisse du nombre d'exploitation.

	2006	1999
Population active (15-64 ans)	165	147
Population active occupée	146	135
Chômeurs	19	12
Taux d'activité (%)	74,3	63,6
Taux de chômage (%)	11,5	8,2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Le taux de chômage sur la commune a fortement augmenté depuis 1999. En 2006, ce taux est supérieur de 2 points à celui du taux national (9,4%).

Sur les 146 actifs occupés, 24 habitent et travaillent sur la commune et 122 travaillent dans une autre commune, en quasi-totalité dans une autre commune costarmoricaine (Lannion, Tréguier, Paimpol). Ceci explique le taux de motorisation élevé rencontré : sur 150 ménages, 133 possèdent au moins un véhicule, soit 88,7% contre 82% au niveau national. Il est cependant à noter que ce taux monte jusqu'à 93% dans les communes rurales. Si Quemperven présente un chiffre inférieur cela s'explique par la part importante de ménages constitués d'une seule personne âgée, de 80 ans ou plus.

5.2. Le secteur agricole

Depuis 20 ans, le nombre d'exploitations agricoles en activité sur la commune ne cesse de décroître.

En 2010, 8 exploitations agricoles sont recensées sur la commune, contre 29 en 1988, soit une baisse de 72% du nombre d'exploitations. Ce phénomène se retrouve à toutes les échelles. 47% des exploitations professionnelles costarmoricaines et bretonnes ont ainsi disparu en 20 ans.

Les activités s'orientent principalement vers les productions animales : vaches laitières, poules pondeuses et porcs pour l'essentiel en production hors sol.

Recensement agricole – données 2000

Nombre d'exploitations	15
dont nombre d'exploitations professionnelles	10
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	17
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	26
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	23
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	452
Terres labourables (ha)	444
Superficie toujours en herbe (ha)	6
Nombre total de vaches	270
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	29





5.3. L'artisanat, les commerces et services

La commune de Quemperven dispose d'un tissu économique limité. Dans le bourg, il existe un antiquaire et un commerce multi-services (bar/tabac/alimentation/restaurant). Ce dernier est fréquenté surtout le midi par les artisans, ce qui nécessite un besoin important en stationnement, notamment pour les camionnettes.

L'artisanat local est représenté par 4 à 5 entreprises liées au bâtiment : 2 entreprises de construction, 2 couvreurs et 1 électricien. On trouve également 1 taxi, 1 producteur de Chouchen, 1 atelier d'estampes et 1 négoce de bois. Ces activités sont implantées de façon isolée en campagne. Il n'existe pas de zone d'activités aménagée sur Quemperven et la Communauté de Communes du Centre Trégor, qui a la compétence développement économique, n'a pas de projets de développement de parc d'activités sur Quemperven du fait de son éloignement des axes routiers structurants. Néanmoins, l'entrée de bourg est marquée par la présence d'une friche artisanale (exposition de vérandas) et de hangars de stockage partiellement transformés en logement.



A l'exception de la micro-crèche associative, les services sont inexistant sur la commune. On ne constate notamment aucune activité liée à la santé (médecin, pharmacien, infirmier...). Les Quempervenois ont donc nécessité de se déplacer sur Rospez, Lannion, Cavan ou Caouënnec pour trouver ces services.

5.4. Le tourisme

Quemperven présente un tourisme vert limité qui profite de la proximité de la côte et s'appuie sur le réseau de chemins de randonnées et les éléments de patrimoine tels que lavoirs et calvaires.

En 2006, 22 logements sont utilisés à des fins de résidence secondaire, ce qui représente près de 12% du parc de logements. En outre, 5 gîtes sont recensés sur la commune.

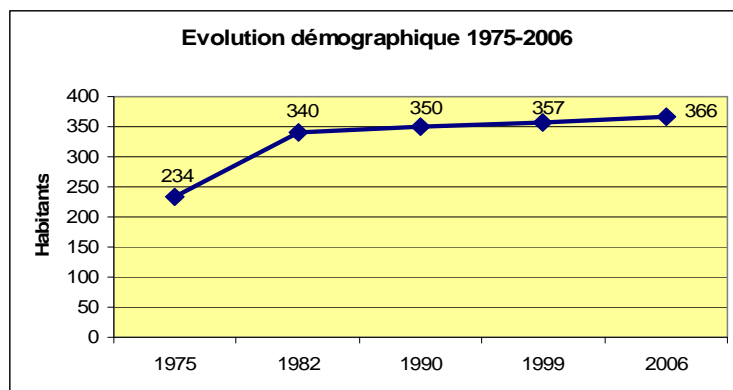
Economie

- 165 actifs en 2006 et un taux d'activité supérieur à la moyenne départementale.
- Plus de 83% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune.
- 8 exploitations agricoles en 2010, spécialisées dans les productions animales.
- Au bourg : 1 bar/tabac/alimentation/restaurant et 1 antiquaire.
- Pas de zones d'activités sur la commune et pas de projets à l'étude par la Communauté du Centre Trégor.
- Quelques entreprises artisanales installées en campagne.
- Un tourisme vert limité qui profite de la proximité de la côte et s'appuie sur le réseau de randonnées et quelques éléments du patrimoine bâti.

6. Données socio-démographiques

6.1. Démographie

- **Une croissance démographique régulière**



La population présente une croissance régulière depuis 1975. La population a augmenté de 56% en moins de 40 ans, pour représenter 398 habitants au 1^{er} janvier 2011. Cette croissance est due à un solde migratoire positif jusqu'en 1990. Entre 1990 et 1999, la population a augmenté grâce au solde naturel, supérieur au solde migratoire.

Depuis 1999, la population a augmenté de 41 habitants, soit une progression d'environ 1,15% par an. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale (+0,7%).

	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	48	38	33
Décès	39	39	25
Variation absolue de population	7	10	16

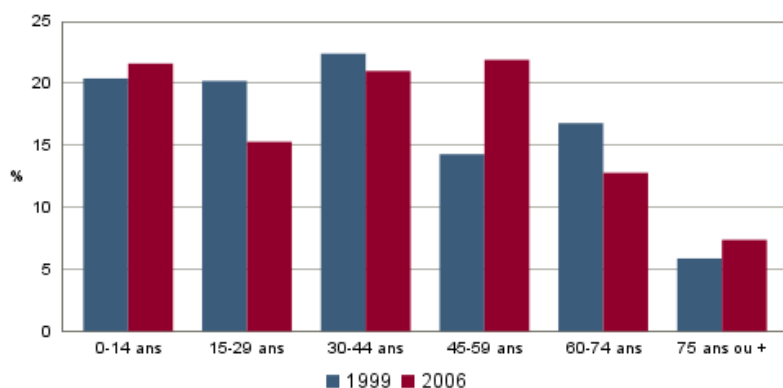
En 2006, la densité s'élève à 48 habitants par km² (83 pour le Département) contre 53 en 1968, le regain démographique n'ayant été engagé qu'à partir des années 70.

- **Une population relativement jeune mais marquée par un vieillissement**

La pyramide des âges sur Quemperven est plutôt contrastée : d'un côté 27% de la population a moins de 20 ans (contre 23,4% en 99 au niveau départemental) et 23% a plus de 60 ans (contre 21,8% au niveau départemental).

POP G2 - Population par grande tranche d'âge

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



On observe cependant un vieillissement de la population : tandis que la part dans la population des classes d'âge de moins de 45 ans a diminué depuis 1999, celle des classes d'âge de plus de 45 ans est en forte augmentation.

6.2. Logement

• **Caractéristiques du parc de logements**

Entre 1999 et 2006, le parc de logements a augmenté de 13 logements, soit un développement de 7,5% tandis que la population a augmenté de 2,5% sur la même période.

Le nombre de résidences secondaires est stable, et représente 22 logements en 2006, soit 11,8% du parc de logements en 2006 (16,2% pour le département).

Le taux de vacance, en hausse représente 7,5% des logements en 2006. Il s'agit d'un taux supérieur à la moyenne costarmoricaine (6,2%).

Le parc de logement est constitué à plus de 99% de logements individuels. En 2006, 73,8% des logements ont été construits après 1949. Les logements sont plutôt confortables : 67% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus (22 :49%), et 67% sont dotés d'un chauffage et 97% d'installations sanitaires.

En 2006, près d'1/3 de la population a emménagé sur Quemperven depuis moins de 5 ans.

L'essentiel du parc de logements est constitué de maisons individuelles (99,5%) et de propriétaires (78%).

Le parc locatif représente 19,3% des résidences principales en 2006 (28% pour le département). Sa part s'est réduite depuis 1999 (21,3%).

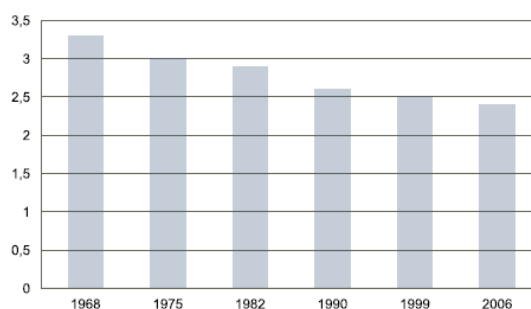
L'importance de l'offre locative permet pourtant l'installation d'une population à revenu plus modeste mais également de jeunes ménages.

Il existe actuellement 8 logements sociaux à Quemperven (2 communaux et 6 gérés par Côtes d'Armor Habitat). La proportion de logements sociaux représente ainsi une très faible part, de 5,3%, des résidences principales.

Enfin, on retrouve sur la commune le phénomène national de desserrement des ménages (passage de 2,7 à 2,4 occupants par résidence principale de 1999 à 2006). Du fait de la jeunesse de la population, ce taux reste néanmoins élevé par rapport à la moyenne départementale (2,1 en 2006).

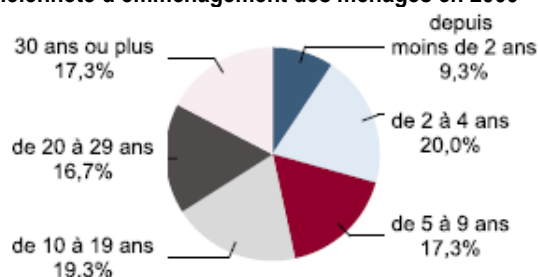
	2006	1999
Ensemble des logements	186	173
Résidences principales	150	141
Part dans l'ensemble des logements (%)	80,6	81,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	22	22
Logements vacants	14	10

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales



Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2006



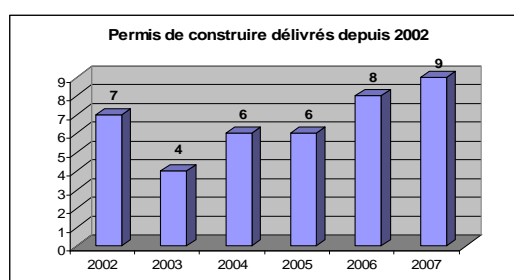
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

• **Construction neuve**

Entre 1999 et 2006, 13 nouveaux logements ont été créés. Cela représente en moyenne annuelle de 2 logements nouveaux par an.

En parallèle le nombre de permis de construire délivrés entre 1999 et 2006 s'établit à 31, soit une moyenne de 4,4 permis par an (2,4 correspondant à des rénovations).

Sur les deux dernières années (2008-2009) on constate un pic du nombre de permis de construire (construction neuve et rénovation) qui s'établit à 21, soit 10,5 permis par an. Ceci



s'explique notamment par la réalisation du lotissement de Kerbrido.

Ces chiffres montrent qu'une part importante de ces autorisations a concerné des rénovations/extensions du bâti ancien, essentiellement des anciennes fermes.

Les enquêtes de terrain ont permis de noter que l'habitat neuf s'est réalisé en quasi-totalité dans le bourg (moins d'une dizaine de maisons réalisées en campagne). On constate également que ces logements se sont bâtis sur des parcelles de grande taille (plus de 2000 m² en moyenne), y compris au bourg, pourtant doté d'un réseau d'assainissement collectif. Cette situation s'explique par l'absence de document d'urbanisme communal et un coût du foncier faible : on observe généralement des prix autour de 15 à 20€/ m² contre 30 à 40 € à Lanmérin, 50 à 65€/m² à Rospez et 65 à 90€/m² à Lannion).

• SCOT et PLH

Le diagnostic du Schéma de COhérence Territoriale du Trégor, en cours d'élaboration, a mis en évidence un certain nombre d'axes et enjeux en matière d'habitat et services à la population:

- Maîtriser l'urbanisation par un usage économe de l'espace : l'objectif majeur étant de diviser par 2 l'étalement urbain sur le territoire du Scot, avec sur Quemperven une densité d'au moins 12 logements/ha.
- Identifier des sites d'extensions urbaines propices au développement des bonnes pratiques environnementales (proximité des centres, déplacements doux, assainissement collectif, densité minimale de logts/ha...)
- Développer un parc de logements moderne et durable : objectifs chiffrés de production de logements sociaux, taux de renouvellement urbain.
- Donner une place aux plus anciens.
- Compléter et moderniser les équipements structurants (routes, équipements touristiques, maritimes, destinés à la qualité environnementale (STEP...)...

Le diagnostic du Scot rappelle également que la pyramide des âges va accentuer les besoins en petits terrains et/ou petits logements. Pour cette raison, il est important que les communes proposent une offre en habitat diversifiée.

La commune de Quemperven est couverte par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes du Centre Trégor qui s'impose au P.L.U. dans une relation de compatibilité.

Les données prospectives et d'objectifs chiffrés dans le P.L.H., pour la période 2006-2016, sont présentés ci-contre.

		Quemperven	Centre Trégor	
Population	2006	366	6 159	
	2016	400	6 891	
	Nbre pers/log	2,22	2,42	
Logements	Résidences principales	2006	2 557	
		2016	2 842	
	Résidences secondaires	2006	293	
		2016	322	
	Logements vacants	2006	212	
		2016	216	
	Logements à produire		37	319
	Renouvellement		0	0
	TOTAL 2006-2016		37	319
	constructions neuves 2007-2009		14	150
logements à produire 2010-2016		23	169	

Le scénario prospectif retenu par le PLH se base sur l'hypothèse suivante :

- atteindre 400 habitants dans 10 ans et 180 résidences principales en 2016. (rappel : la population était déjà de 398 en 2011).
- diminution du nombre de personnes/logement.
- stagnation de la proportion de résidences secondaires et légère diminution de la proportion de logements vacants par rapport au parc de logements.
- un renouvellement à 0 logements.

Données socio-démographiques

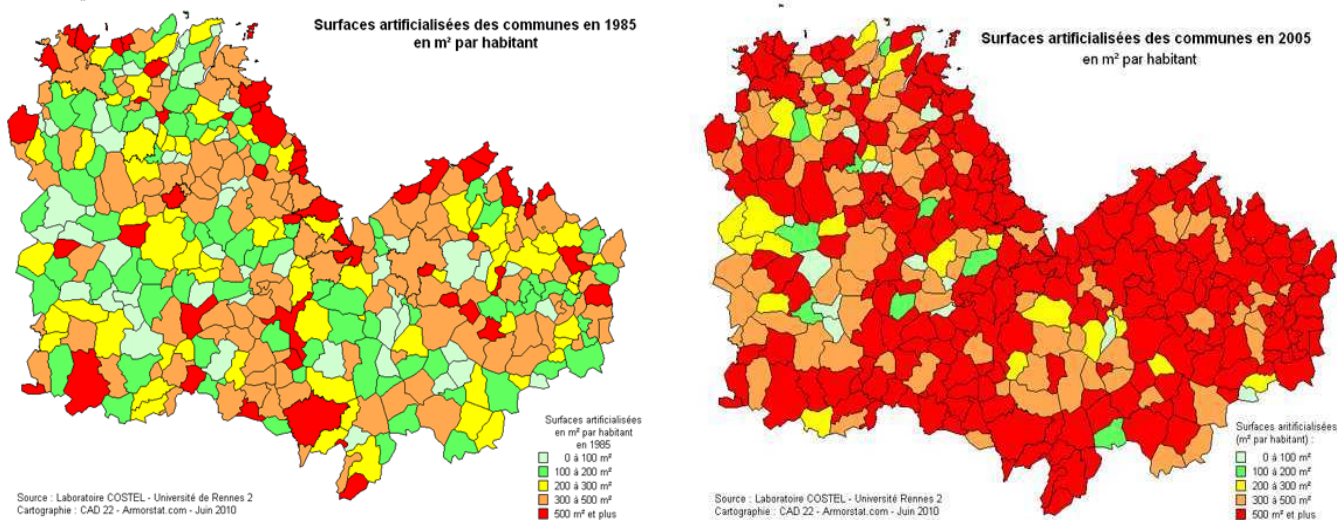
- Une croissance régulière de la population depuis plus de 30 ans.
- Une population relativement jeune mais marquée par un vieillissement.
- Un desserrement des ménages moins marqué qu'au niveau départemental.
- Un parc de logements en augmentation : 2 nouveaux logements par an en moyenne.
- Parmi les résidences principales, seulement 19,3% en locatif (28% pour les Côtes d'Armor) et 5,3% de logements sociaux.
- Une obligation de compatibilité avec les dispositions fixées par le Schéma de COhérence Territoriale du Trégor et celles (encore à l'étude) du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Centre Trégor en matière d'habitat.

7. Consommation foncière

7.1. Un constat préoccupant à l'échelle du département

Entre 1985 et 2005, la tâche urbaine en Côtes d'Armor a doublé passant de 19 607 ha (2,85 % de l'espace départemental) à 39 548 ha (5,75 %).

Sur l'ensemble de la période, ce sont 19 941 ha qui ont été artificialisés (997 ha par an en moyenne). La superficie artificialisée moyenne par habitant est ainsi passée de 361 m² en 1985 à 829 m² en 2005. L'essentiel de cette superficie (environ 80 %) a été utilisé pour le développement des zones d'habitat. Les infrastructures, notamment à vocation économique (espaces et parcs d'activités...) ne concernent que 200 ha environ par an. Le



développement de l'urbanisation se fait essentiellement au détriment de l'espace agricole. Entre 1985 et 2005, 32 500 ha potentiellement agricoles ont changé de destination (1.622 ha par an en moyenne) pour moitié environ à l'habitat, aux infrastructures et aux équipements (+ 19.941 ha, 997 ha par an).

Comme la plupart des ressources non renouvelables, indispensables à la croissance des activités humaines et au développement des territoires, l'espace se raréfie. Le déséquilibre de plus en plus important entre l'offre et la demande engendre des mécanismes de renchérissement important du foncier. Parce que les territoires sont désormais moins homogènes, et que leurs fonctions sont de plus en plus nombreuses et imbriquées (habitat, économie, production agricole, espaces naturels protégés, loisirs...), les conflits d'intérêt et d'usage s'y multiplient.

Chacun s'accorde désormais à considérer qu'il est impératif et urgent de réduire les consommations spatiales à des fins d'urbanisation. La tendance est aujourd'hui à un renforcement d'un cadre réglementaire, déjà très riche, qui protège davantage certains espaces (naturels, littoraux et agricoles). L'objectif n'est pas seulement de préserver les espaces de production agricole mais aussi de protéger plus globalement l'environnement (réduction des phénomènes d'imperméabilisation des sols, d'inondation, de pollution diffuse des eaux, ou de glissement de terrains, conservation de la biodiversité...), de limiter les risques d'élévation anormale des prix du foncier et, par voie de conséquence, de ségrégation sociale qui touche une partie de la population, de réduire les écarts de développement entre territoires¹.

¹ Ce paragraphe est extrait de l'étude « Les territoires costarmoricains : mutations et recompositions » réalisée en juin 2010 par le CAD 22.

7.2. L'évolution de la consommation foncière sur Quemperven et à l'échelle du Scot du Trégor²

²Ce paragraphe est extrait du diagnostic du Scot du Trégor.

La part de l'espace urbanisé s'est accrue de façon importante depuis les années 70, et a connu une accélération très nette depuis 2000. Entre 1985 et 2005, l'espace artificialisé est passé de 2 662 à 4 608 hectares. Cela correspond à une croissance moyenne de 73 % dans le Trégor, mais qui cache des réalités contrastées :

- 18 des 44 communes ont vu leur emprise doubler en seulement vingt ans : Caouënnec-Lanvézéac (+112 %), Cavan (118 %), Langoat (116 %), Le Vieux Marché (103 %), Louannec (118 %), Pleumeur-Bodou (149 %), Plouaret (97 %), Plougras (122 %), Ploulec'h (143 %), Ploumilliau (150 %), Plounérin (174 %), Pommerit-Jaudy (99 %), Prat (148 %), Quemperven (115 %), Tonquédec (115 %), Trédrez-Loquêmeau (174 %), Trégrom (127 %), Trélévern (113 %).
- Dans d'autres, l'emprise urbaine a plus que triplé : Kernaria-Sulard (295 %), Lanvellec (243 %), Loguivy-Plougras (250 %), Plounévez-Moëdec (241 %), Pluzunet (253 %), Pouldouran (212 %), Rospez (231 %).

Exprimées en hectares artificialisés, ce sont les communes de Lannion (363 ha), Pleumeur-Bodou (180 ha), Trébeurden (154 ha), Perros-Guirec (117 ha) et Trégastel (98 ha) qui ont consommé le plus. La Côte de granit rose et Lannion demeurent ainsi l'espace le plus urbanisé, avec 912 hectares en vingt ans, soit 47 % de l'urbanisation du Trégor sur cette période.

L'espace rural a connu depuis une dizaine d'années un regain d'attractivité, enrayant une dynamique démographique défavorable. A bien des égards, l'urbanisation a permis à ces communes de rattraper un retard de développement. Mais là aussi le rythme adopté pose problème, les terres agricoles étant trop rapidement artificialisées.

Dans les pôles urbains principaux et les communes les plus peuplées, cette consommation est à nuancer. C'est là que se sont implantés les grands équipements collectifs et que se concentrent les entreprises trégorroises.

Mais de manière générale, c'est la part consacrée au logement qui a explosé, surtout sur les dernières années. Entre 2003 et 2007, le rythme annuel de consommation pour l'habitat s'est élevé à 91 hectares, alors que ce rythme était de 13,5 hectares pour les espaces d'activités, sur une période de référence allant de 2005 à 2009.

Le phénomène est apparu au début des années 70, période depuis laquelle les rythmes de constructions neuves et de consommation d'espace n'ont cessé de s'accroître. Cela s'explique principalement de trois façons :

- L'engouement pour la maison individuelle, implantée en milieu de parcelle, et disposant d'un grand terrain privatif, a conduit à consommer plus d'espace par logement. Ainsi entre 1969 et 2003, l'espace utilisé a augmenté d'environ 35 % alors que la population n'augmentait que de 20 %. Sur une période plus récente, entre 1990 et 2007, la construction de logements neufs a augmenté de 13,9 % tandis que l'évolution démographique se limitait à 6,9 %.
- La taille moyenne des ménages a diminué sous le double effet du vieillissement de la population et du nombre croissant de familles monoparentales, de sorte qu'il faut plus de logements pour loger un même nombre de personnes.
- La partie Nord du Trégor a vu grandir de façon importante son parc de résidences secondaires, ce qui implique de construire davantage pour les résidents à l'année.
- La généralisation de l'automobile a nécessité la construction de voiries plus nombreuses et plus larges et a incité les consommateurs à fréquenter de grands espaces commerciaux qui se sont implantés en périphérie de Lannion, sur des espaces conséquents.

Trois options d'aménagement ont été peu utilisées alors qu'elles auraient permis d'accueillir plus d'habitants sur moins de surface, et ainsi de limiter l'étalement urbain :

- La densification des nouveaux quartiers résidentiels, ou au moins le maintien des pratiques qui prévalaient jusqu'à la fin des années 60,
- L'utilisation préférentielle de parcelles situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, pour l'habitat mais aussi pour certaines activités commerciales,
- Une réhabilitation plus importante des logements vacants.

La progression de la construction neuve a principalement concerné les communes littorales entre 1990 et 1999, ainsi que quelques communes qui ont réalisé des opérations publiques volontaristes (Ploubezre, Cavan,

Langoat). Dans cet espace, les taux de progression variaient souvent entre 1 et 2 % du parc de logements de la commune.

Depuis 1999, et davantage encore depuis 2003, on observe plusieurs évolutions :

- Le taux de progression dans les communes littorales s'est élevé pour atteindre 2 à 4 %, confirmant leur forte attractivité,
- Le phénomène s'est étendu aux communes littorales jusqu'alors moins concernées (Trévou-Tréguignec, Ploulec'h, Tréduder) et aux communes rétro-littorales (Kermaria-Sulard),
- De nouvelles communes ont vu les mises en chantier augmenter de façon inédite, notamment celles du Pays Rochois et du Centre-Trégor, mais aussi Plouaret et le Vieux-Marché. Elles ont en commun de bénéficier de la vitalité du pôle d'emploi de Lannion, de dessertes routières de qualité, et d'un prix du foncier moins onéreux que sur le littoral.

La crise immobilière de 2008 a nettement ralenti cette dynamique inédite de la construction neuve. Mais il est difficile de dire si le marché reprendra sur des rythmes comparables. Par ailleurs, l'augmentation prévisible et ressentie par les habitants des prix des carburants pourrait amener de nouveaux choix d'implantation, plus proches des pôles d'emplois et des centre-bourgs.

Plus spécifiquement, sur Quemperven, la surface d'espace agricole et naturel consommée entre 1991 et 2006 s'élève à **6 ha pour 27 nouveaux logements, soit une consommation annuelle de 0,4 ha.**

La densité de constructions par ha est donc de 4,18 logements, avec une taille moyenne de parcelle de 2400 m² environ.

Consommation foncière

→ Une consommation foncière globale relativement limitée, correspondant à 0,8% sur 15 ans.

→ Une tendance au gaspillage foncier avec une densité bâtie divisée par 5 (taille de parcelles de 300 à 500 m² dans le bourg ancien contre une moyenne de 2400 m² observée depuis 10 ans).

8. Equipements et services

8.1. Les services publics et les équipements

- **Equipements scolaires, liés à la petite enfance**

La commune est en regroupement pédagogique avec Lanmérin et Langoat, soit 120/125 élèves au total. Sur Quemperven il existe une classe (CM1-CM2), une salle informatique, un préau, un restaurant scolaire avec cuisine et un plateau de pratiques sportives.

Un car assure le transport des enfants entre les 3 communes du RPI.

Les effectifs scolaires sont stables, avec une moyenne de 20 élèves dans la classe de Quemperven. Néanmoins, l'augmentation des effectifs est à prévoir du fait de l'augmentation démographique sur les communes du RPI.

Une micro-crèche associative et intercommunale existe rue de Kerbrido. Elle permet l'accueil de 9 enfants de moins de 6 ans



- **Equipements culturels et de loisirs**
 - Médiathèque, accessible depuis l'école
 - Salle d'animation (50 personnes) mais sans cuisine
 - Salle de réunion (20 personnes)
 - Boulodrome
 - Local jeunes



- **Autres équipements**
 - Mairie
 - Services techniques
 - Cimetière
 - Lagunes



8.2. Les services aux personnes

Des services aux personnes sont développés par la Communauté de Communes: en direction de la petite enfance (micro-crèche, multi-accueil, ludothèque), de l'enfance (centre de loisirs, cap sports), des personnes âgées (ex: portage de repas, soins à domicile). De même la communauté a développé un réseau cybercommunes.

8.3. La vie associative

11 associations ont des activités sur la commune : elles sont liées aux activités culturelles, sportives, scolaires, et à la chasse.

8.4. Les projets

L'étude du plan de développement de l'agglomération, réalisé en 2010, a mis en évidence qu'une réorganisation était à prévoir pour certains équipements aujourd'hui obsolètes ou inadaptés aux nouveaux besoins et réglementations, notamment la mairie, la salle des fêtes, l'école et le cimetière.

En outre, cette étude a mis l'accent sur la nécessité de requalifier la traversée d'agglomération, afin d'en améliorer le fonctionnement, la sécurité et l'image.

Equipements et services

- Une offre intéressante en équipements, au regard de la taille de la commune.
- Des équipements regroupés au centre-bourg.
- Des effectifs scolaires stables mais une augmentation prévisible à accompagner.
- Des services aux personnes développés au niveau communautaire.
- Une vie associative dynamique : 11 associations.
- Des projets en cours : aménagement de la traversée du bourg, salle des fêtes, etc.

B – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET PERSPECTIVES

1. Synthèse du diagnostic

1.1. Des atouts

- Une situation géographique intéressante entre les bassins d'emplois de Lannion et Tréguier (voire Guingamp), et à ¼ d'heure de la côte.
- Un environnement paysager de qualité, basé sur la topographie (vues), des vallées hydrographiques bien préservées et un réseau de chemins de randonnée.
- Un cadre de vie agréable et un coût de foncier raisonnable à la source d'une croissance démographique régulière et d'une population plutôt jeune.
- Un ensemble patrimonial homogène et bien préservé autour de l'Eglise.
- Un bourg peu étendu mais qui concentre l'habitat neuf.
- Un bourg bien équipé au regard de la taille de la commune : commerce et équipements liés à l'enfance (micro-crèche, école, médiathèque).
- Des opportunités foncières en dents creuses au sein de l'agglomération.
- Pas de hameaux ni villages identifiés, mais un bâti diffus rénové important qui concentre près de 50% des logements.
- Un tourisme vert limité qui profite de la proximité de la côte et s'appuie sur le réseau de randonnées et un petit patrimoine (religieux et lié à l'eau).
- Une consommation foncière globale relativement limitée, correspondant à 0,8% sur 15 ans.

1.2. Des faiblesses

- Quemperven à l'écart des grands axes de circulation : 30 min de la RN12 et 10 min de la RD767.
- Une trame bocagère limitée, qui perdure essentiellement le long des voies, et des surfaces boisées peu importantes.
- Une population relativement jeune mais une tendance vieillissement.
- Un tissu économique peu important essentiellement basé sur l'agriculture et quelques entreprises artisanales isolées en campagne.
- Un emploi local limité qui nécessite des déplacements motorisés quotidiens.
- Une gestion environnementale à prendre en compte, notamment au niveau hydrographie, zones humides, corridors écologiques.
- Un habitat neuf très consommateur d'espace.
- Une insuffisance de l'offre en logement locatif social, et en petits logements.
- Une offre uniforme de logements (maison individuelle) qui s'adresse à une seule catégorie de population.
- Un bourg très linéaire et sans maillage de la voirie.
- Des équipements ou espaces publics à remettre à niveau (traversée du bourg) mais des finances locales limitées.
- Une tendance au gaspillage foncier avec une densité bâtie divisée par 5 par rapport au bourg ancien.

2. Les enjeux de l'élaboration du P.L.U.

Pour faire suite au diagnostic territorial, et dans le respect des principes du développement durable, les principaux enjeux de l'élaboration du P.L.U. pour la commune de Quemperven visent à renforcer les atouts de la commune tout en répondant aux besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial.

2.1. Les enjeux démographiques et sociaux

L'attractivité de Quemperven réside dans sa localisation à proximité de Lannion (10 min), où sont concentrés de nombreux emplois liés notamment au pôle technologique de télécommunications, conjuguée à un coût du foncier raisonnable dans un cadre paysager de qualité. Les besoins en logements et en équipements publics correspondent ainsi essentiellement à la demande de jeunes actifs avec enfants (présence d'une crèche et d'une école primaire).

Sur la base des projections du Programme Local de l'Habitat, c'est environ 37 logements qu'il faut prévoir d'ici 10 ans (ce qui correspond à 84 habitants nouveaux).

Dans cette attente, Quemperven doit optimiser l'offre foncière en :

- identifiant les dents creuses et sites mutables,
- en limitant les extensions urbaines sur un foncier devenu rare,
- en mettant en place des règles et des orientations d'aménagement garantant d'une gestion économe du sol.

2.2. Les enjeux économiques

L'agriculture est l'activité économique dominante sur la commune. La limitation des conflits d'usage et la préservation de l'outil agricole que constitue la surface agricole utile sont des enjeux majeurs à intégrer au P.L.U. La Communauté de communes du Centre Trégor, qui détient la compétence économique, n'a pas de projet sur la commune. La collectivité souhaite tout de même permettre aux activités existantes en campagne de se maintenir.

2.3. Les enjeux environnementaux

L'élaboration du P.L.U. est l'occasion de mieux prendre en compte la préservation de l'environnement : protection de la trame verte et bleue (zones humides, réseau hydrographique, boisements, bocage), réflexion sur le rôle du bocage en s'appuyant sur les compétences du Syndicat du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien, optimisation du foncier destiné développement urbain, etc.

2.4. Les enjeux urbains

L'élaboration du P.L.U., qui fait suite à l'étude d'un plan de développement de l'agglomération, est l'occasion de :

- Améliorer la structuration du bourg de Quemperven en développant une urbanisation en épaisseur,
- Améliorer le fonctionnement urbain par la requalification des rues structurantes du bourg, l'aménagement une place centrale et la mise à niveau des équipements publics : Ecole, Salle des Fêtes, Mairie, Cimetière.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. de Quemperven prévoit les orientations suivantes :

→ **Préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie**

C'est protéger le patrimoine architectural, l'environnement paysager et agricole en prenant en compte les usages et les potentialités écologiques de chaque site. C'est aussi tirer profit des atouts agricoles, à la source de l'emploi local et de la gestion des paysages ruraux.

→ **Assurer un développement harmonieux de l'agglomération**

C'est assurer un développement démographique modéré afin d'offrir un accueil de qualité aux habitants, à travers une offre adaptée en habitat et services. Ce développement doit confirmer la prédominance du bourg dans la vie locale, améliorer son fonctionnement et valoriser son patrimoine.

C. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Pour permettre un développement plus cohérent et harmonieux de la commune, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme visent à :

PRESERVER : le cadre de vie de qualité dont l'attractivité repose sur le patrimoine architectural et l'ambiance rurale.

PREVOIR : des possibilités de construire suffisantes pour assurer les différentes fonctions sociales (habitat, activités, équipements), tout en optimisant la gestion du sol.

D'autre part, l'élaboration du P.L.U. a été l'occasion d'intégrer le volet environnemental et la démarche de développement durable, le respect du nouveau cadre législatif issu des lois « Solidarité et renouvellement Urbain », « Urbanisme et Habitat » et des « Grenelle 1 et 2 ».

Ainsi, la révision générale du document d'urbanisme a permis de:

- Proposer un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.),
- Introduire les protections paysagères sur les boisements et le bocage, et préserver la trame verte et bleue,
- Intégrer l'inventaire des zones humides,
- Proposer un règlement d'urbanisme, partagé par les acteurs locaux et notamment le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P.),
- Mettre à jour autant que possible les fonds de plan (repérage des constructions nouvelles).

1. DISPOSITIONS RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Rappel de l'état initial de l'environnement

L'analyse du site de Quemperven, développée dans la première partie du présent rapport, montre que la commune se caractérise par :

- . une topographie vallonnée, et des vues lointaines,
- . un environnement naturel de qualité (boisements, vallées, réseau hydrographique),
- . un patrimoine religieux de qualité (église, chapelle, calvaire),
- . un réseau de chemins de randonnée.

La municipalité a donc cherché à préserver ce caractère par des dispositions spécifiques.

1.1. Préserver les espaces naturels, cours d'eau et zones humides

• *La zone naturelle*

Il s'agit de préserver la qualité et la variété des sites et milieux naturels tels qu'ils résultent des conditions hydrographiques, de relief et de végétation propres à la commune. Ce souci de protection se concrétise aux plans d'état futur par le zonage N qui a pour but :

- de conserver aux sites sensibles ou pittoresques leur intégrité en y interdisant la construction de bâtiments de toute nature,
- de préserver l'ensemble du réseau hydrographique et notamment l'environnement immédiat des cours d'eau et fonds de vallées en y interdisant les installations à nuisances.

C'est ainsi que sont classés en zone Naturelle les rives de cours d'eau, les prairies humides, les coteaux, les masses boisées principales et enfin les zones humides inventoriées.

Dans les zones naturelles, les nouvelles constructions sont interdites, sauf l'aménagement et l'extension des constructions existantes. Les constructions nouvelles, le drainage, les affouillements ou exhaussements du sol sont interdits sur les sites humides.

Ainsi aujourd'hui, la **zone Naturelle représente 165,09 ha, soit 21,46% du territoire communal.**

• *Les zones humides*

La très grande valeur écologique des zones humides sur le plan hydraulique, botanique et ornithologique rend nécessaire leur protection contre les drainages, les assèchements ou les comblements. Elles doivent donc être protégées de toute urbanisation et de l'impact de certaines activités agricoles ou de la pollution d'origine industrielle, urbaine et agricole.

En outre, dans le cadre des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux définis par la loi, l'article 31 précise que les collectivités locales sont habilitées à assurer « la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ».

Ainsi, par anticipation des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en projet, **un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire** afin d'exclure ces zones humides des terrains constructibles. Ces zones humides, identifiées par une trame spécifique au plan de zonage, ont été exclues des secteurs constructibles et classées en zones Naturelle N.

Enfin, pour conforter leur préservation, les dispositions générales du règlement précisent que les zones humides, inventoriées ou non au plan de zonage, doivent être préservées. En application de la réglementation en vigueur (Code de l'Urbanisme et Code de l'Environnement), toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme (à l'exception des opérations d'intérêt public validées par le Préfet au titre de la loi sur l'eau) susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les constructions, remblais, déblais, drainages. En outre, dans les secteurs constructibles, les projets même extérieurs aux zones humides devront veiller à ne pas compromettre leur

existence et leur bon fonctionnement.

Un rapport joint en annexe décrit les spécificités des zones rencontrées. Pour la délimitation précise des zones humides, on se référera donc aux cartes jointes au rapport des zones humides qui seules font foi. En effet, le report de l'inventaire sur le fond cadastral du P.L.U. a pu entraîner des distorsions par rapport à l'orthophoto (qui est le document sur lequel a été réalisé l'inventaire) du fait de l'incompatibilité des deux supports.

1.2. Préserver les boisements et le bocage

• *Les espaces boisés*

L'élaboration du P.L.U. a été l'occasion d'identifier d'une part les espaces boisés classés à conserver, protéger ou créer (protection des boisements édictée en vertu des dispositions des articles L 130-1 à L 130-4 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble du territoire communal.

Cette délimitation a été réalisée sur la base d'une analyse photographique complétée de vérifications de terrain permettant de caractériser les boisements. Ce travail a été vérifié et validé par le Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers. Ces boisements classés se situent en bordure du réseau hydrographique. **Leur surface correspond à 16,3 ha, soit 2,12% de la surface communale.**

Dans ces espaces boisés classés, les opérations de défrichement sont interdites. Les coupes et abattages sont possibles mais nécessitent une autorisation préalable. Cette disposition permet soit le maintien des plantations existantes, soit leur remplacement par d'autres plantations.

Les autres boisements de la commune, d'une surface totale de 57,68 ha, situés au sein de zones humides et également en accompagnement des cours d'eau, de même que les nombreuses peupleraies, présentent surtout au Nord du territoire, **font également l'objet d'une protection** mais au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Dans ces conditions, ils doivent être maintenus mais peuvent être modifiés sous certaines conditions précisées à l'article 13 du règlement de zones, après obtention d'une autorisation préalable, délivrée par la Mairie. Cette disposition, plus souple que le classement au titre des espaces boisés classés, permet une adaptation au cas par cas et la mise en œuvre de mesures compensatoires afin notamment de faciliter les travaux nécessaires à la réhabilitation des fonctionnalités des zones humides dégradées.

• *Les haies et talus bocagers*

De façon complémentaire aux espaces boisés classés, la collectivité a également décidé d'instaurer une **protection par repérage** au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sur son **maillage bocager**.

Il s'agit des haies et talus les plus intéressants du point de vue paysager et hydraulique. Cette protection permet de maintenir le maillage encore présent qui assure des rôles multiples :

- un rôle hydraulique par l'amélioration de la circulation et de la qualité de l'eau ainsi que par la lutte contre l'érosion (talus de ceinture de bas-fond, en rupture de pente, ou talus au bord de cours d'eau), notamment aux abords de rivières et ruisseaux ;
- un rôle dans le maintien de la biodiversité, dans la connexion entre les zones naturelles (massifs boisés, landes, zones humides) qui permet le déplacement de la faune et la lutte contre l'érosion des sols ;
- la matérialisation physique des limites de zones naturelles et renforcement du caractère boisé de la commune ;
- le maintien de linéaires bordant les chemins et voies ;
- l'intégration de bâti (agricole, habitation ou industriel) ;
- de manière générale, la qualité des paysages.

Cette mesure vise à ce que les éléments identifiés soient maintenus mais puissent être modifiés sous certaines conditions précisées dans le règlement de zones, après obtention d'une autorisation préalable, délivrée par la Mairie. La municipalité pourra donc mettre en place une commission ad hoc, constituée d'élus, de propriétaires fonciers ou d'exploitants, chargée d'examiner les demandes de modification de ces talus.

Cette disposition, plus souple que le classement au titre des espaces boisés classés, permet une adaptation au cas par cas.

Le travail d'inventaire du maillage bocager a été réalisé en concertation avec le syndicat du bassin versant du Jaudy Guindy Bizien. La totalité des linéaires représente **86 km**.

2. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DE L'HABITAT

Rappel des objectifs de développement

Concernant la maîtrise du développement urbain, les objectifs du P.L.U. de Quemperven, affichés au Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont clairs. Il s'agit :

- de confirmer la prédominance du bourg dans la vie locale et de prévoir son développement en :
 - maîtrisant la croissance de la population et l'étalement urbain,
 - assurant la mixité sociale.
- Améliorer le fonctionnement du bourg et valoriser son patrimoine en :
 - Aménageant ou requalifiant les espaces urbains centraux,
 - Valorisant les abords de l'église.
- Encadrer les initiatives privées par un règlement adapté aux spécificités locales (servitude MH par exemple).

2.1. Densifier la tâche agglomérée

L'élaboration du P.L.U. de Quemperven a permis d'identifier les zones de développement de l'habitat au sein, ou en continuité de la tâche agglomérée.

Ce choix vise à permettre de :

- conforter la fonction d'animation au centre-bourg au travers des activités sociales qui s'y déroulent ;
- pérenniser le commerce local ;
- favoriser une utilisation optimale des équipements existants ou futurs (assainissement collectif, mairie, poste, bibliothèque, équipements sportifs ou scolaires etc.) ;
- limiter les déplacements motorisés vers ces pôles d'intérêt au profit des déplacements doux.
- limiter les risques de mitage et confirmer la vocation agricole du territoire.

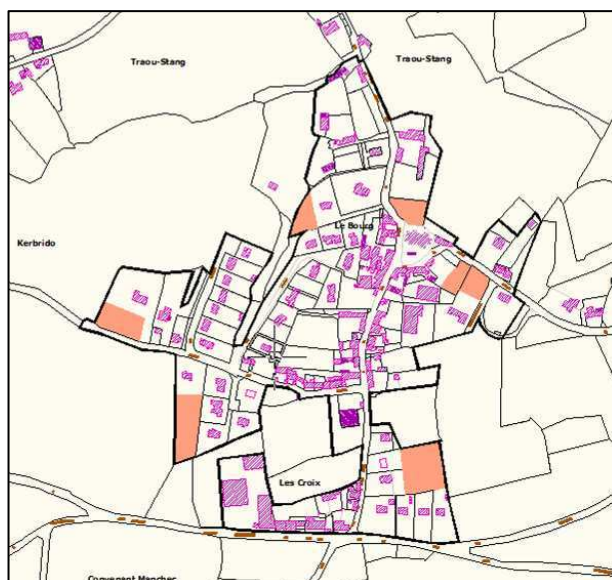
La collectivité a choisi d'appuyer son développement résidentiel sur la base des prévisions du Programme Local de l'Habitat. Ces prévisions sont calculées sur une croissance démographique de 0,9% par an (proposé par le Scot), et sur une poursuite de la tendance au desserrement des ménages (2,22 personnes/logements d'ici 10 ans). Dans ces conditions, c'est 38 logements qu'il faut prévoir pour répondre aux besoins.

La délimitation des 5 zones d'habitat (dont 3 en 1AU) tient compte de cet objectif de développement. En effet, le P.L.U. offre un potentiel de **29 logements nouveaux en zone A Urbaniser, dont 12 en zone 1AU**, c'est-à-dire urbanisable immédiatement.

En complément, il faut également rappeler que 8 à 10 logements pourraient être construits en diffus, sur des divisions de terrains (cf carte ci-contre).

A l'inverse, les potentialités de créer de nouveaux logements dans le bâti existant sont quasi nulles car les granges ou bâtiments traditionnels en pierre ont déjà été rénovés.

Aucun développement de l'habitat n'est prévu en campagne.



Seule une grange encore non réaffectée à l'habitat, et située au sein des périmètres d'une exploitation agricole en activité (à Goasiliec), pourrait changer d'affectation. Elle est repérée au plan de zonage par une étoile.



- **Les zones urbaines dites « U »**

Il s'agit de secteurs bâtis, directement constructibles. Les parcelles s'y trouvant sont viabilisées et destinées à la construction d'habitations. Il peut y être installé des commerces et services nécessaires à la vie des quartiers, voire même dans certaines zones des activités artisanales liées avec l'habitation de l'artisan, à condition que ces activités n'engendrent pas de nuisances.

La zone U couvre l'ensemble du centre-bourg déjà urbanisé ainsi que les développements bâtis plus récents sous forme d'opérations de lotissements. Dans le centre traditionnel, le long de la rue de la mairie, et en façade le long de la RD65, les constructions sont implantées le plus souvent à l'alignement des voies et la densité des constructions est la plus forte ; tandis que les quartiers d'habitat périphériques sont caractérisés par un bâti plus aéré et généralement plus récent, avec des constructions édifiées en ordre discontinu.

- **Les zones à urbaniser à vocation d'habitat dites « AU »**

Comme cela a été développé précédemment, les zones A Urbaniser, de part leur localisation, vont permettre à terme d'étoffer l'urbanisation du centre-bourg, que les promoteurs soient publics ou privés.

Elles couvrent le plus souvent des terrains ou ensembles de terrains peu ou pas équipés situés en dent creuse ou en limite de la tâche agglomérée. De surface importante, leur aménagement nécessite d'être optimisé par un redécoupage préalable et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation. En effet, en application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U. « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les zones A Urbaniser ont été délimitées dans une **logique de densification urbaine**, au sein ou en continuité de la tâche agglomérée.

Elles ont été identifiées en fonction des critères suivants :

- importance des terrains et situation par rapport à la zone agglomérée existante et à l'activité agricole,
- situation par rapport aux infrastructures routières et électriques,
- situation par rapport à la présence ou non de zones humides.

Ainsi, du point de vue agricole, les délimitations des zones A Urbaniser ont été réalisées sur des parcelles non affectées à cet usage du fait de leur situation d'enclave dans le tissu urbain actuel.

Le P.L.U. de Quemperven propose, pour assurer la progressivité du développement urbain en lien avec les équipements existants, deux types de zones AU :

- les zones 1AU : zones réglementées directement urbanisables dans le respect du règlement de la zone et des orientations d'aménagement du PADD. Il s'agit des secteurs :

- 1AU1, situé dans le prolongement de la cité Guyomar, et d'une surface totale de 0,32 ha.
- 1AU2, situé le long de la rue de la Mairie, et d'une surface de 0,48 ha.
- 1AU3, situé au Nord du bourg, et d'une surface de 0,2 ha.

- les zones 2AU : zones strictes qui sont inconstructibles dans l'immédiat et devront faire l'objet d'une procédure de modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Cette procédure permettra de réglementer les conditions d'urbanisation du secteur concerné. Il s'agit des 2 secteurs 2AU1 et 2AU2 pour une surface globale de 1,48 ha.

Des principes d'aménagement pour les différentes zones à urbaniser sont décrits dans les « orientations d'aménagement et de programmation ». Elles visent à permettre une gestion économe et rationnelle du sol en intégrant dans le paysage urbain ou rural les futurs quartiers.

Il faut rappeler qu'**aucune de ces zones n'a été identifiée au détriment de la zone agricole.**

Globalement en zones A Urbaniser, les potentialités de développement (à condition que l'ensemble du foncier soit débloqué) sont donc portées à **2,48 ha, ce qui correspond à 0,25 ha « consommable » par an**. Cette surface permet de réduire la consommation foncière de 40% par rapport à la situation observée sur la période 1991/2006 (0,4 ha/an). Cf chap. A §7.2.

2.2. Au niveau du bâti

Le règlement d'urbanisme prévoit des prescriptions particulières pour la rénovation du bâti traditionnel (article 11) dans l'esprit des préconisations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Ce règlement, vise par des règles simples à ce que les restaurations s'effectuent dans le respect des spécificités de l'architecture traditionnelle du bourg, en particulier en co-visibilité de l'église.

2.3. Au niveau des équipements et des réseaux

- **L'eau potable**

Le plan des réseaux, annexé au P.L.U., fait apparaître le réseau d'eau potable. Celui-ci couvre l'ensemble de la commune.

- **Les eaux usées**

A l'issue de l'étude de zonage d'assainissement, la commune s'est orientée vers la réalisation du réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble du bourg. Cette solution a permis le raccordement de 78 foyers.

Les eaux usées de l'agglomération sont traitées par un système de lagunes à boues activées localisées au Nord du bourg, en contre-bas de l'église. Ces lagunes ont été mises en service en 2002 et présentent une capacité nominale de traitement de 225 équivalent/habitants, soit 13,5 kg/j de DBO5 (charge organique).

En 2010, la population raccordée est de 78 foyers (soit 170 équivalent/habitants), ce qui correspond à une charge organique de 8,5 kg/j de DBO5.

Le bilan annuel de 2010 indique que les performances du système de collecte et d'épuration sont conformes.

Pour atteindre sa capacité maximale, la station de traitement peut encore recevoir une population d'environ 100 habitants, qui généreront une charge organique moyenne de 5 kg/j de DBO5.

Dans ce contexte, le raccordement des 86 nouveaux habitants des 39 logements potentiellement constructibles par le biais du P.L.U. ne pose donc pas de problèmes.

Les autres logements disséminés sur le reste du territoire demeurent en assainissement individuel. Ces installations feront l'objet d'un contrôle par les services du SPANC de la communauté de communes du Centre Trégor.

- **Les eaux pluviales**

La commune n'a pas encore engagé l'élaboration d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales mais elle envisage de la faire après l'approbation du Scot. D'ores et déjà, il est indiqué dans le règlement des différentes zones qu'il faudra apporter une attention particulière à la limitation de l'imperméabilisation des sols lors des opérations d'urbanisation. De même l'article 4 préconise l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux pluviales permettant de réduire le rejet direct dans le réseau public.

• **Autres équipements** (extraits du plan de développement de l'agglomération de 2010)

Du point de vue des équipements, le plan de développement de 2010 a mis en évidence un certain nombre de besoins :

- L'agrandissement de l'école. Ce projet vient d'ailleurs de se terminer. En effet, pour Quemperven, les projets en direction de l'enfance constituent des atouts non négligeables pour attirer une population nouvelle avec enfants.
- La rénovation et l'agrandissement de la salle des fêtes : pour ce projet plusieurs scénarii ont été étudiés.

2.4. Renforcer ou mettre à niveau les équipements publics : salle des fêtes

RAPPEL DU CONSTAT

La salle actuelle : un bâtiment intéressant sur le plan patrimonial mais :

- Un bâtiment isolé et difficilement accessible.
- Des possibilités de stationnement limitées.
- Des problèmes d'accessibilité PMR.
- Un bâtiment trop exigu et peu fonctionnel.

Usages actuels: fêtes, réunions, catéchisme, associations



OBJECTIFS

- Un équipement fonctionnel et accessible

PROGRAMME

Salle des Fêtes pour 100/120 personnes

- Salle divisible en 3 : 160 m²
- Hall : 25 m²
- Sanitaires : 25 m²
- Local technique/Rangement : 30 m²
- Cuisine : 60 m²
- TOTAL: 300 m²
- Aire de stationnement de 32 à 38 places : 800 à 950 m²



Image de référence



COÛT

600 000 € HT (hors équipements cuisine et scénique)
Aire de stationnement d'environ 35 places : 32 000 € HT

71

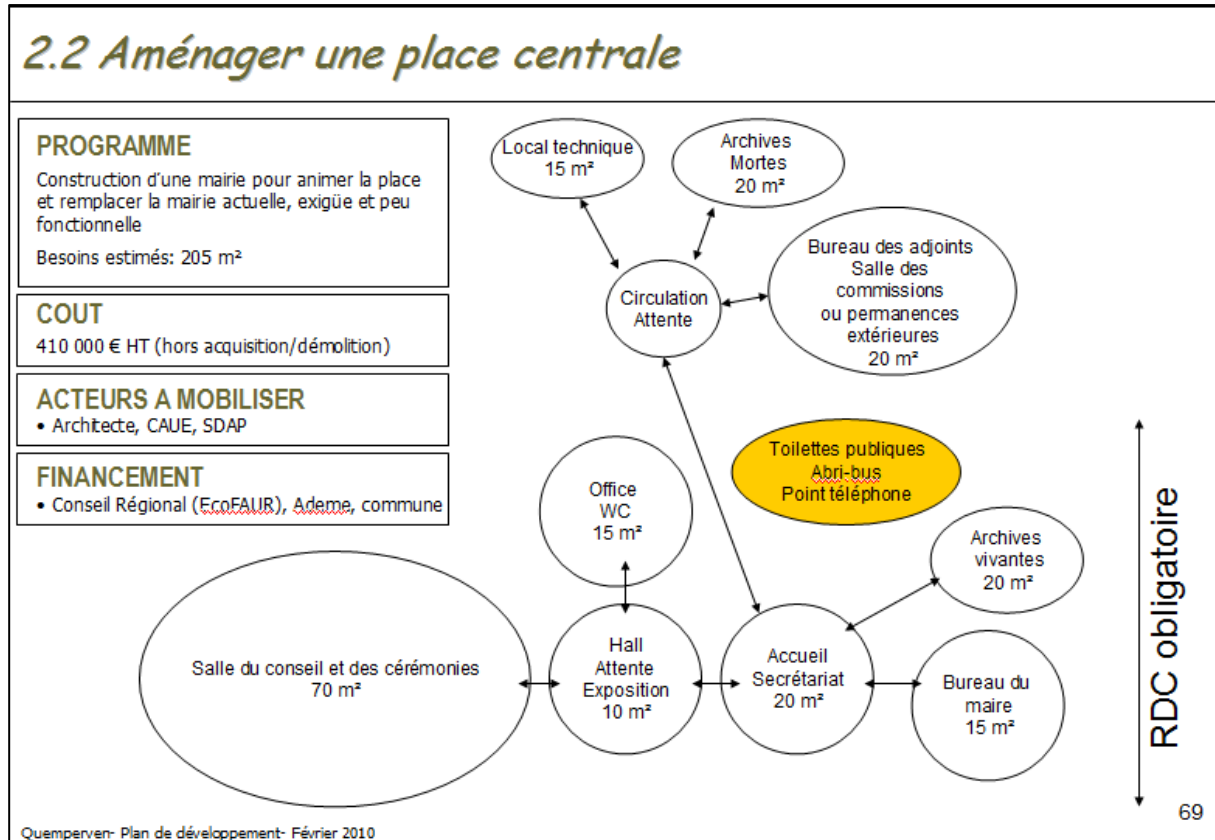
Quemperven- Plan de développement- Février 2010

- Scénario 1 : Utilisation des surfaces actuelles pour les petites réunions, association paroissiale et bar/salon. Extension correspondant à une nouvelle salle des fêtes.
- Scénario 2 : Indépendance du presbytère pour usage associatif ou vente comme habitation. Utilisation de la propriété communale et des parcelles voisines.
- Scénario 3 : Indépendance du presbytère pour usage associatif ou vente comme habitation. Utilisation de la propriété communale et éventuellement d'une partie de la parcelle voisine
- Scénario 4 : Indépendance du presbytère pour vente comme habitation ou usage associatif. Utilisation de la propriété communale et éventuellement d'une partie de la parcelle voisine
- Scénario 5 : Presbytère ; usage associatif, petites réunions, fêtes. Utilisation de la propriété communale et d'une partie de la parcelle voisine: nouvelle construction s'articulant au bâtiment existant.

→ La restructuration ou la construction d'une nouvelle mairie : pour ce projet deux options sont possibles.

D'une part, la restructuration des locaux actuels est envisageable, sachant qu'il existe des problèmes d'accessibilité et de performance thermique et phonique à prendre en compte.

Une seconde option consiste à envisager la création d'une nouvelle mairie au niveau de la place du 19 mars 1962 réaménagée (à l'emplacement des hangars actuels).



→ L'agrandissement du cimetière :

PROGRAMME

Scénario 1 : cimetière classique (1400 m²)

- Surface de 1000 m² à prévoir
- Aire de stationnement : 380 m² (15 places)
- Coût : 70 000 euros HT

Scénario 2 : cimetière paysagé (2500 m²)

- Surface de 2000 m² minimum à prévoir :
 - Sépultures classiques
 - Columbarium pour la dépose des urnes.
 - Jardins du souvenir pour la dispersion des cendres des défunts.
- Préau pour les cérémonies civiles et rassemblements en cas de mauvais temps : 50 m²
- Locaux techniques (poubelles, points d'eau, bornes électriques, services) : 15 m²
- Aire de stationnement : 380 m²
- Coût : 130 000 euros HT



Pour ces projets, les finances limitées de la collectivité nécessitent une programmation à long terme, sachant que la priorité actuelle de la municipalité concerne l'amélioration de l'aspect du bourg et des déplacements au sein de l'agglomération.

2.4. Au niveau des déplacements

Pour faire suite au plan de développement, la collectivité a engagé, parallèlement à l'élaboration de son P.L.U., le projet de requalification des espaces publics centraux du bourg avec les objectifs suivants :

- **Améliorer l'image et l'ambiance** du bourg ;
- **Améliorer le fonctionnement** des lieux : organiser le stationnement, favoriser les **déplacements doux** (piétons/cycles) ;
- Marquer et mieux **signaler** l'entrée d'agglomération.

La municipalité a également souhaité engager ce projet dans une **démarche d'aménagement durable**. Le dossier est actuellement en cours d'instruction auprès de la Région Bretagne dans le cadre du dispositif EcoFaur².

Ce projet global comporte trois volets :

- La requalification de la façade urbaine sur la RD65 :

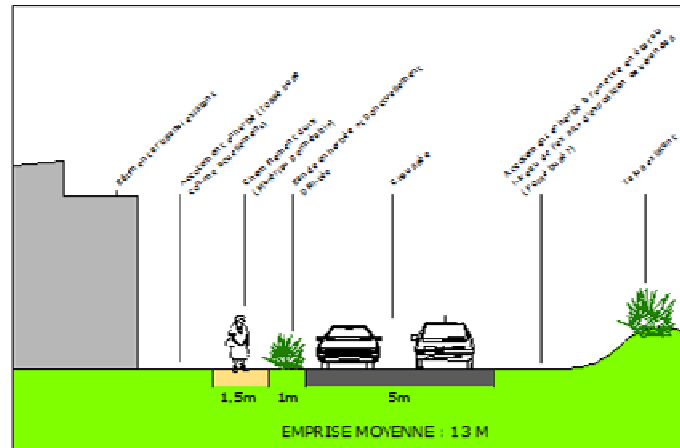
1.2. Requalifier la façade urbaine sur la RD 65

<p>RAPPEL DU CONSTAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Une façade urbaine perturbée par des installations artisanales désaffectées. Une entrée de bourg difficilement lisible. Une vitesse excessive. 	<p style="text-align: center;">LOCALISATION</p> 
<p>OBJECTIFS</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser l'image de l'agglomération. Rendre lisible l'entrée d'agglomération. 	<p style="text-align: center;">SITUATION ACTUELLE</p> 
<p>PROPOSITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cadre de la boucle piétonne, aménager une contre-allée plantée, côté Nord de la RD (côté installations artisanales). Marquer les limites privé/public et aménager le domaine public. Signaler le carrefour par un marquage au sol. Réfléchir au devenir des installations désaffectées en lien avec la CCCT. 	

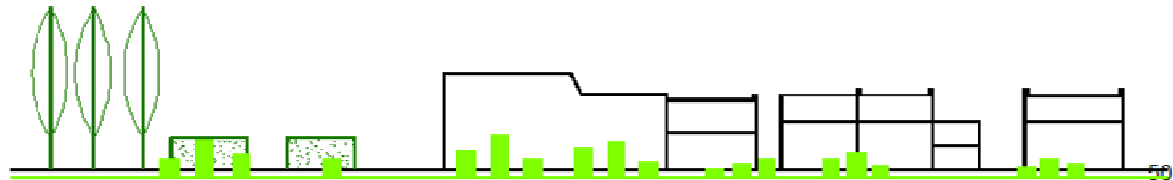
Quemperven-Plan de développement- Février 2010

1.2. Requalifier la façade urbaine sur la RD 65

DESRIPTIF DES AMENAGEMENTS PROJETES



CROQUIS DU PROFIL DE LA FAÇADE NORD DE LA RUE DES CROIX
Principes de hauteur des plantations de la contre allée



Quemperven- Plan de développement- Février 2010

→ La requalification des rues structurantes du bourg :

2.1. Requalifier les rues structurantes du bourg

RAPPEL DU CONSTAT

- **Priorité aux voitures dans le bourg : après un tronçon d'aspect de « route rurale », une emprise large et un traitement « tout enrobé ».**
- **Stationnement linéaire au pied des façades.**
- **Absence de différenciation du cheminement piéton.**
- **Traversées piétonnes non marquées.**
- **Mauvais état des sols.**

OBJECTIFS

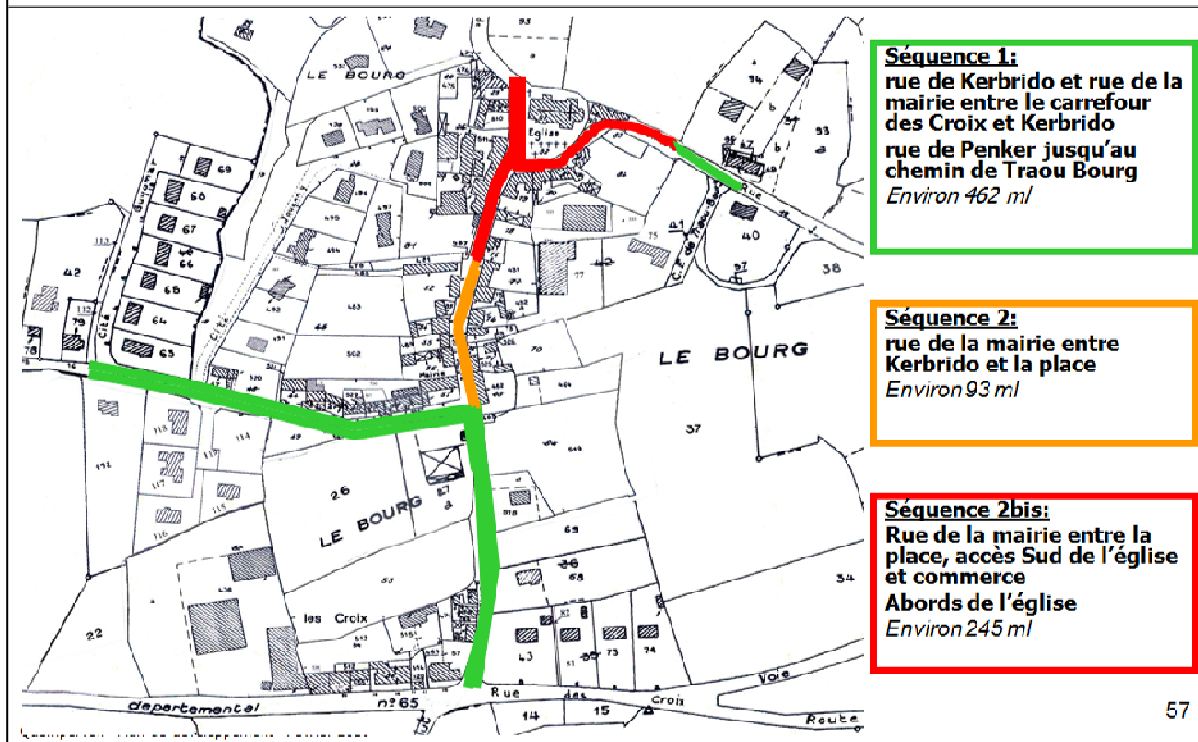
- **Améliorer les conditions de déplacement pour tous les usagers.**
- **Valoriser l'image des espaces publics centraux.**
- **Mieux répartir le stationnement.**
- **Choisir des matériaux de qualité environnementale.**



Quemperven- Plan de développement- Février 2010

55

2.1. Requalifier les rues structurantes du bourg



PROPOSITIONS

Sécuriser les entrées de bourg

Une place pour le piéton :

Sécurité, praticabilité : rétrécissement de la chaussée (mais accotement carrossable pour faciliter le passage occasionnel de gros véhicules), marquage spécifique des traversées piétonnes, partage marqué des emprises.

Mise en valeur du commerce :

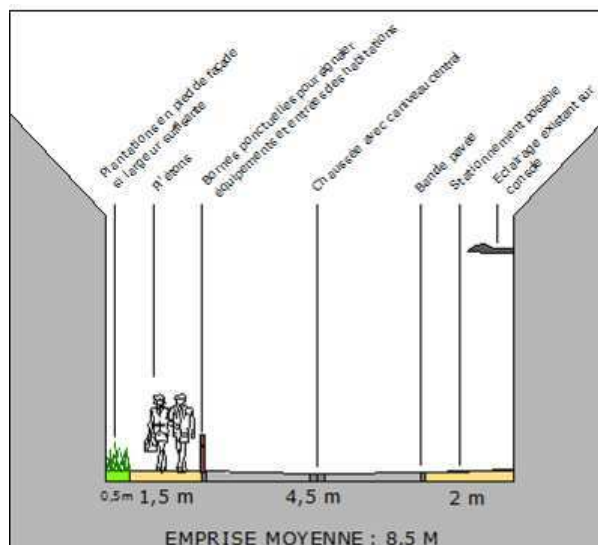
Accessibilité, terrasse, signalétique.

Mise en scène du centre bourg :

Introduire du végétal avec une présence modulée, nouveau mobilier, mise en lumière nocturne.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Aménagement à plat
- Chaussée limitée à 4,5 m
- Distinction chaussée/acotement par des matériaux spécifiques
- Usages polyvalents des accotements: piétons ou stationnement linéaire



→ L'aménagement d'une place centrale :

RAPPEL DU CONSTAT

- Quemperven ne dispose pas de place de village.
- Un espace disponible (bâtiment existant inclus) de 1760 m² au cœur du bourg.

OBJECTIFS

- Requalifier l'espace de stationnement en véritable place, animée par la présence d'un équipement structurant (ex: nouvelle mairie, crèche, etc.).

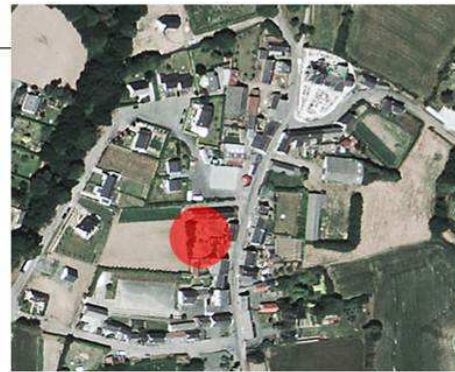
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Résorption d'un point noir: démolition du hangar.
- Connexions à la rue de la mairie, à la cité Jouanny et au terrain situé au Nord du pôle scolaire.
- Maintien des possibilités de stationnement.
- Polyvalence d'usage
- Animation de la place grâce à la présence d'un équipement ou d'un commerce (avec une continuité bâtie à maintenir sur la rue de la mairie)

2.2. Aménager une place centrale

LOCALISATION ENVISAGEE: place du 19 mars

Localisation qui répond aux objectifs définis ci-avant.



2.2 Aménager une place centrale

Scénario 2



Acquisition de la propriété en vente actuellement (en excluant l'habitation) et démolition du hangar et de la partie fournil du bâtiment.

Construction d'un équipement public prolongeant l'alignement bâti de la rue de la mairie et donnant sur la place.

Traitement paysager des limites Nord et Ouest de la place : hangar voisin et haie de thuyas à masquer.

Aménagement d'espaces verts : patio au Nord du bâtiment, aire de jeux, etc.

Aménagement d'une aire de stationnement de 24 places: traitement tout enrobé à éviter.

Liaison vers le terrain disponible au Nord de l'école à prévoir

Dénivelé à gérer par la réalisation d'un escalier et d'une rampe pour les personnes à mobilité réduite

Avantages	Inconvénients
Places de stationnement bien intégrées dans la place grâce aux espaces verts.	Eclatement des espaces verts limitant les usages possibles et augmentant l'entretien nécessaire

Quemperven- Plan de développement- Février 2010

68

Lorsque la collectivité aura finalisé son plan de financement, elle pourra programmer des tranches de travaux successifs sur une dizaine d'années afin d'améliorer le fonctionnement urbain et les déplacements dans le centre-bourg, suivant ces 3 axes d'intervention.

En outre, il est rappelé que tous les aménagements impactant le réseau routier départemental (carrefour, voie spéciale de tourne-à-gauche, pistes cyclables...) doivent être étudiés en collaboration avec l'Agence Technique Départementale de Lannion et ils sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil Général, seule habilitée à les autoriser. Toute demande d'autorisation d'urbanisme devra également être transmise au Conseil Général (Agence Technique de Lannion), pour avis, dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale.

3. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES

3.1. L'activité agricole

Ainsi que l'a montré le chapitre concernant les données économiques, l'agriculture constitue une activité encore importante sur Quemperven (8 exploitations en activités). Malgré la baisse du nombre sièges, la surface agricole utile reste stable. Comme affiché au PADD, la préservation des espaces agricoles est une des priorités de la collectivité.

Dans cette optique, aucun développement de l'urbanisation n'est prévu en dehors du bourg, ni à proximité des exploitations agricoles.

La zone A, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, est l'instrument privilégié de cette protection de l'activité agricole. N'y sont admis que les bâtiments liés à l'activité agricole ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions visent particulièrement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

La délimitation des zones A et le règlement d'urbanisme qui leur est applicable, doit permettre aux exploitants de maintenir, voire développer leur activité dans les meilleures conditions.

Afin d'éviter les conflits d'usage entre la population du bourg et les agriculteurs, **un secteur agricole, dénommé Aa, interdit toute construction**. Cette disposition gère la transition entre la tâche agglomérée et la zone agricole, et permet d'anticiper une éventuelle urbanisation à plus long terme de ces terres.

L'habitat isolé en milieu agricole a fait l'objet d'un sous-secteur appelé **Nh**. Celui-ci correspond aux **secteurs d'habitat existant diffus** mais où l'activité agricole est prédominante. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, afin de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants. Ce zonage permet cependant l'entretien, la rénovation et le changement d'affectation du bâti diffus non agricole situé à l'écart des exploitations en activité. De même, quatre **secteurs Ny** (à Penker, Poul Glaou et Kerverzot) identifient les activités artisanales existantes en campagne ; celles-ci peuvent se maintenir et s'étendre de façon limitée à condition de ne pas pénaliser l'activité agricole.

3.2. L'activité commerciale, artisanale et industrielle

Les activités commerciales, artisanales et industrielles sont quasi-inexistantes sur Quemperven. Seules quatre activités artisanales sont repérées en campagne (cf § ci-avant).

Concernant les activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec l'habitat, le règlement du P.L.U. les autorise dans les zones urbaines et à urbaniser. Ce périmètre aggloméré correspond au secteur de centralité où l'activité commerciale doit s'implanter prioritairement afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, de maintenir la vie sociale dans les communes, de préparer au vieillissement de la population et de maîtriser l'étalement urbain et les déplacements.

Ce périmètre est délimité en application de l'article L123-1-5-7bis du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique que le P.L.U. peut « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Pour ce qui est du développement des activités artisanales ou commerciales plus importantes ou incompatibles avec l'habitat, elles ont vocation à s'installer sur des parcs d'activités adaptés qui sont gérés par la Communauté de communes du Centre Trégor. Ces zones à vocation économique sont situées sur Caouënnec-Lanvézéac, Cavan et Pluzunet.

4. LE REGLEMENT

Le règlement d'urbanisme précise, pour chaque zone, en un chapitre unique comportant de 1 à 14 articles, la nature des constructions, installations ou activités admises ou interdites, les conditions d'occupation du sol (desserte, voirie, assainissement, implantation des constructions, hauteur et aspect des constructions, stationnement, espaces libres et plantations) ainsi que les coefficients d'occupation des sols (C.O.S.) applicables à chaque zone.

Le règlement comporte des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

4.1. Les zones urbaines

- La zone U correspond à la zone agglomérée du bourg où le développement de l'habitat, activités, équipements, commerces et services compatibles avec l'habitat doit être envisagé. Dans cette zone, des implantations de bâtiments par rapport aux voies, places et limites séparatives diverses coexistent et voisinent. Les constructions et clôtures minérales voire mixtes (murets + grilles ou haies urbaines) assurent la prééminence du bâti sur la forme urbaine.

4.2. Les zones à urbaniser

Les zones AU, sont des zones destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Elles recouvrent des terrains non équipés, pour lesquels, compte tenu de la taille ou de la configuration des parcelles, un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone est nécessaire.

On distingue les zones 1AU réglementées et les zones 2AU strictes urbanisables après modification ou révision du P.L.U.

- Les zones 1AU sont des zones naturelles règlementées à vocation d'habitat, destinées à assurer à court terme le développement de la commune.
- Les zones 2AU sont des zones naturelles à urbaniser stricte, non équipées, réservées à l'urbanisation future organisée (et protégée à ce titre), à vocation principale d'habitat et de services (urbanisable après modification du PLU).

Dans les zones à vocation d'habitat, il a été défini un nombre minimum de constructions à réaliser afin de limiter le gaspillage foncier. Le nombre de logements se base sur une densité moyenne de 12 logements/ha.

En outre, il est également demandé, pour le secteur 2AU1, un minimum de 20% de logements sociaux affecté à du logement à caractère social. Cela correspond à 3 logements sociaux.

Enfin, dans la mesure du possible, il est souhaité une typologie de logements diversifiée comprenant par exemple des logements collectifs, en bande ou intermédiaires, ou des lots destinés à la construction de logements individuels.

Les opérations importantes devront couvrir la totalité du secteur concerné mais pourront être réalisées par tranches fonctionnelles. En tout état de cause, les dépenses d'équipements liées à l'urbanisation de la zone seront à la charge de l'aménageur. Chaque opération ne doit pas faire obstacle à la réalisation de la suivante.

4.3. Les zones agricoles

- Les zones A sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les secteur Aa ont une vocation agricole mais interdisent toute construction.

4.4. Les zones naturelles et forestières

- Les zones N constituent des zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Les secteurs Ni sont soumis aux risques d'inondation.
Le secteur Nh correspond à l'habitat isolé dans des sites où l'activité agricole est prédominante. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, donc de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants.
Le secteur Ny correspond aux activités non agricoles isolées en campagne.
Le secteur Ne accueille les lagunes.
Le secteur Nc est destiné à recevoir l'extension du cimetière.

4.5. Mise en œuvre opérationnelle des zones d'urbanisation future

Le Plan Local d'Urbanisme, instrument de l'urbanisme réglementaire qui consiste à contrôler et à diriger les initiatives privées ou publiques, ne résout pas tous les problèmes d'urbanisation de la collectivité locale. Son application dépend de la volonté politique d'aménagement, et de mise sur le marché foncier des terrains adéquats et d'une gestion municipale rationnelle.

C'est le domaine de l'urbanisme opérationnel qui peut s'exercer notamment par la création de lotissements ou de groupes d'habitations, soit à l'initiative communale, soit à l'initiative privée, individuelle ou dans le cadre d'association, soit de façon mixte, communale et privée.

Les implications sont d'ordre essentiellement financier, acquisitions foncières, réalisations d'équipements, etc...

Il faut souligner l'importance pour la commune de participer aux réalisations foncières par la réalisation de lotissements ou groupes d'habitations en zone AU, afin de répondre judicieusement aux besoins exprimés par les candidats constructeurs en terrains à bâtir.

Le P.L.U. peut définir, conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, deux types de zones AU :

- les zones réglementées 1AU ;
- les zones strictes 2AU, urbanisables après modification du P.L.U. ou création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

- **Les zones réglementées (1AU)**

Ces zones sont urbanisables immédiatement par le biais de lotissements, d'opérations groupées ou de permis de construire isolés dans certains cas. Ces zones, ne disposant pas de tous les équipements nécessaires, la commune peut, en application de l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme, par délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble, mettre à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics prévus.

- **L'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes (2AU)**

Les zones AU à vocation d'habitat prévues au présent P.L.U. n'ayant pas donné lieu à une réflexion d'aménagement sont classées en zones strictes.

Elles seront donc, dans l'immédiat, inconstructibles. Il appartiendra au Conseil Municipal d'engager une procédure de modification du P.L.U. afin de prendre en compte le schéma d'aménagement et le règlement d'urbanisme de la zone considérée.

La zone 2AU concernée est alors réglementée et sera intitulée 1AU. Elle sera alors ouverte à l'urbanisation.

Une zone AU peut, également, s'urbaniser après création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Ces zones A Urbaniser devront être compatibles dans l'esprit avec les orientations d'aménagement et de

programmation jointes au P.L.U.

4.6. Commentaires sur le règlement

Le règlement du P.L.U. tient compte des dernières législations. Chaque zone comprend tout ou partie des 14 articles.

En outre, les principales nouveautés réglementaires liées à l'application des nouvelles législations (lois Paysage, SRU et Grenelle notamment) sont les suivantes :

- Obligations de densité et de mixité sociale en zones AU traduites réglementairement.
- Restriction des occupations du sol en zone A pour donner la priorité à l'activité agricole et introduction des Nh et Ny pour permettre l'évolution des constructions des tiers.
- Préservation des zones humides et protection par classement ou repérage L123-1-5-7 des bois et linéaires bocagers.
- Précisions sur les règles liées aux implantations et accès en bordure des routes départementales. Il s'agit des demandes faites par le Conseil Général.
- La production d'un gabarit pour les constructions à réaliser en second jour en fond de parcelle, au-delà du bâtiment principal implanté sur rue.
- La mise en place de règles architecturales pour la rénovation du bâti et les dispositions liées au développement durable. Les dispositions introduites concernent les antennes, paraboles, panneaux solaires, isolation par l'extérieur, etc.
- Dispositions en faveur de la construction durable et afin de limiter l'imperméabilisation du sol, etc.
- Souplesse dans les règles d'implantation des constructions pour favoriser la densification en zones U et AU.
- Identification de certains bâtiments pouvant changer d'affectation après cessation de l'activité agricole voisine.

D – LA COMPATIBILITE DU P.L.U.

1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS RELATIVES A L'URBANISME ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. doit permettre à la collectivité de satisfaire ses besoins tout en prenant en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par application locale des lois relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement, et notamment :

- La loi d'Orientation sur la ville du 13 juillet 1991,
- La loi sur la Protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993,
- La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999,
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006,
- La loi S.R.U. « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000,
- La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003,
- Les lois « Grenelle 1 » du 5 août 2009 et « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

1.1. La loi d'Orientation sur la ville du 13 juillet 1991

La loi d'orientation pour la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité et de mixité et d'un objectif général « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ».

Les objectifs et les dispositions du P.L.U. de Quemperven sont de nature à favoriser et à organiser un développement rationnel et aussi harmonieux que possible de la construction sur la commune. En effet, par les dispositions qu'il comporte, le P.L.U. réalise l'équilibre nécessaire et indispensable entre la **protection des milieux naturels et des paysages**, le **confortement des activités agricoles** et la **nécessité de prévoir des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins en matière de logements**. Il permet également une **gestion économe du sol** en imposant un nombre minimum de constructions dans les zones A Urbaniser (à raison de 12 logements par ha conformément au PLH).

Les dispositions du P.L.U., par le biais du P.A.D.D., des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement ainsi que par la délimitation de zones U et AU, permettent de favoriser **la mixité de l'habitat (y compris à vocation sociale) et des activités et la présence de diverses fonctions urbaines sur le territoire communal**.

Le présent document d'urbanisme entre donc parfaitement dans le cadre des dispositions des articles L. 110, L. 111-1, L. 121-10 et R. 111-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'avec la Loi d'Orientation pour la Ville.

1.2. La loi de protection et de mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

Cette loi prévoit un certain nombre de mesures destinées à assurer la protection du patrimoine et du paysage. Ces dispositions se traduisent au P.L.U. par :

- La protection des espaces les plus sensibles (vallées du Guindy, du Steren, et leurs affluents, zones humides...) par un classement en zone Naturelle inconstructible. Ainsi, **les zones N couvrent 21,46% (hors Nh, Ny, Nc et Ne) du territoire communal**.
- La protection des boisements par un **classement au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme**. **Les espaces boisés classés** concernent ainsi 16,3 ha.
- La **protection des autres éléments paysagers** les plus significatifs de la commune (petits boisements, peupleraies, talus et haies bocagères en bordure de voies ou dans les pentes) par le repérage de ceux-ci. En application du 7° alinéa de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, leur modification est donc subordonnée à l'obtention d'une déclaration préalable, autorisation délivrée par le Maire après examen de la demande par une commission ad-hoc. Ainsi, 57,68 ha de bois et 86 km de talus ou haies

- bocagers ont ainsi été identifiés.
- Enfin, les sentiers de randonnée du réseau communautaire (chemin des lavandières) et départemental ont été inscrits au plan de zonage.

Le présent rapport s'est attaché à démontrer dans les chapitres et paragraphes précédents, que les options retenues à l'occasion de la présente révision répondent aux préoccupations cette loi, et en particulier à l'article L.123-1-5-7° en ce qui concerne :

- la délimitation des zones urbaines et naturelles au plan d'état futur,
- la mise en place des prescriptions dans le cadre du règlement d'urbanisme.

En outre, le règlement rappelle, conformément à l'article L.442-2, que :

« Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H. »

« Pour les haies, talus et boisements repérés, toute demande de coupe ou d'arasement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée. La modification de ces éléments de paysage est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle. Les travaux visant l'entretien de ces plantations (élagage, éclaircies liée à la bonne gestion du boisement) ne sont pas soumis à autorisation. »

1.3. La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999

Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec la loi, notamment en ce qui concerne :

- **La préservation des surfaces agricoles** : les surfaces agricoles représentent un peu plus de 73% du territoire communal. Aucune surface de zone A Urbaniser ne concerne de parcelles à vocation agricole. Ce choix montre que la collectivité a réussi la préservation de l'outil agricole que constituent les terres au travers de son nouveau zonage.
- **L'éloignement des nouvelles zones d'urbanisation** par rapport aux installations agricoles existantes.
- **La consultation de la Chambre d'Agriculture et des agriculteurs** de la commune dans l'élaboration du document d'urbanisme.

1.4. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006

Conformément à la loi, la commune de Quemperven a réalisé une **étude de zonage d'assainissement en 1998**. Celle-ci a abouti au choix de l'assainissement collectif sur tout le centre-bourg. La station de traitement des eaux usées, située au Nord de l'église, présente une capacité de 225 équivalents/habitants. Comme cela est développé au chapitre C.§2.3., le raccordement des logements potentiellement constructibles dans le P.L.U. ne pose pas de problèmes car la station aura la capacité de traiter les effluents générés.

En dehors du bourg, l'assainissement individuel est la règle et le service du SPANC, mis en place au niveau communautaire, assure le contrôle des installations.

A contrario, la collectivité n'a pas encore engagé une étude de **zonage d'assainissement des eaux pluviales**. Elle envisage de faire, conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités, après approbation du Scot.

Malgré cela, le zonage du P.L.U. prend en compte la problématique d'amélioration de la qualité des eaux en préservant **les cours d'eau** par un classement en zone Naturelle de l'ensemble du réseau hydrographique et en mettant en place les mesures de **protection des bois et du maillage bocager**. (cf § 1.7. ci-après)

Enfin, conformément au SAGE Argoat Trégor Goëlo, la **préservation des zones humides** identifiées, après inventaire sur l'ensemble du territoire communal, est également réalisée par un **classement en zone Naturelle**.

1.5. La loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 et par la loi ENL

• *La loi S.R.U.*

L'ambition de la loi S.R.U. est de lutter contre :

- l'étalement spatial en favorisant le renouvellement urbain,
- l'éclatement des fonctions urbaines en favorisant la mixité,
- les ségrégations urbaines en favorisant la diversité de l'offre de logement.

Et de renforcer la cohérence entre les politiques urbaines par la réforme des documents d'urbanisme : mise en place des Scot et P.L.U.

Ces objectifs doivent être atteints dans le respect des principes du développement durable, notamment la préservation de l'environnement (ressources, patrimoine, paysage...).

Les nouvelles dispositions du P.L.U. répondent à ces principes notamment en prévoyant :

- **un développement urbain concentré dans l'agglomération**, en privilégiant les dents creuses. Les sites d'urbanisation proposés correspondent à des parcelles enclavées et difficilement exploitables pour l'agriculture.
- l'instauration d'une **densité minimale de constructions** pour les zones à urbaniser,
- l'introduction d'**orientations d'aménagement et de programmation**,
- un renforcement de la **protection des cours d'eau, maillage bocager et masses boisées**,
- un renforcement de la **mixité sociale** affichée dans le P.A.D.D. et dans le règlement.

• *Les dispositions complémentaires de la Loi Urbanisme et Habitat*

Le **P.A.D.D.** a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir et les **orientations d'aménagement et de programmation** deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles précisent les conditions de développement de certains secteurs qui vont connaître une évolution significative.

Le projet de P.L.U. étudié par la collectivité a mis l'accent sur l'aménagement des futurs quartiers d'habitat, en prenant notamment en compte les questions de desserte et de liaisons (automobile ou piétonne), de densité, de gestion des eaux de ruissellement.

Les schémas de principe d'aménagement des zones AU sont regroupés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » afin que la collectivité s'assure du suivi dans les projets futurs qu'ils soient d'initiative publique ou privée. Ces schémas précisent desserte, liaisons douces à mettre en place, densité minimum de constructions à atteindre, espaces naturels à préserver, haies bocagères à maintenir ou à créer et typologie de logements. Ils seront affinés et précisés lors de la mobilisation ou de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs.

• *Les dispositions complémentaires de la Loi Engagement National pour le Logement*

La loi « Engagement National pour le logement » (ENL) donne au P.L.U. un nouvel outil pour favoriser la mixité sociale. Il est désormais possible d'instituer une servitude visant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs.

Ainsi, la commune de Quemperven prévoit pour le secteur 2AU1 un **pourcentage de logements sociaux d'au moins 20%**, ce qui correspond à 3 logements minimum à créer.

La loi UNL stipule également que trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou 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 dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

1.6. La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 fixe comme priorités nationales la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la préservation de la biodiversité, la contribution à un environnement respectueux de la santé, et la préservation et la mise en valeur les paysages.

Le P.L.U. de Quemperven s'efforce de **préserv**er et **renforcer** (cf PADD et chapitre C1) **les continuités écologiques** (trame bocagère, boisements et vallées), **regroupe les développements urbains au sein ou en continuité de la tâche agglomérée** tout en proposant des **orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs constructibles** : densité minimale fixée pour limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain sur les espaces agricoles, mixité sociale à prendre en compte dans les projets, orientations et implantations de constructions, intégration paysagère des nouvelles constructions, préservation ou création de lisière bocagère entre la limite de l'agglomération étendue et la zone agricole ou naturelle, prise en compte de la topographie pour limiter les terrassements et un ruissellement trop important, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.

L'ensemble des surfaces de zones à urbaniser représente 2,48 ha, avec une densité de constructions fixée à 12 logements/ha. La **consommation foncière prévue pour les 10 ans à venir est donc réduite d'environ 40% par rapport à celle observée depuis 1991. La collectivité a donc atteint un objectif de modération de la consommation foncière très ambitieux.**

Ainsi, la collectivité affiche un objectif de modération de la consommation foncière très ambitieux. En outre, en limitant les secteurs de développements pour l'habitat tout en promouvant une densification de ces secteurs, en contenant l'étalement urbain par la mobilisation des terrains disponibles au cœur de la tâche agglomérée, en mettant en place la réflexion sur la trame verte et bleue, le P.L.U. de Quemperven respecte l'esprit des lois Grenelle.

1.7. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

- **Schéma de Cohérence Territoriale (Scot)**

La commune de Quemperven est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. Le projet de P.L.U. fera l'objet d'un examen par le bureau du syndicat mixte du Scot du Trégor qui aura à émettre un avis sur le P.L.U. présenté, notamment par rapport aux zones d'extension urbaine.

Le projet politique présenté dans le P.A.D.D. du Scot du Trégor, vise trois objectifs que l'on retrouve dans le P.L.U. de communal.

Objectifs du SCOT	Compatibilité du PLU
<p>Démographie et Habitat</p> <p>Viser un développement démographique équilibré Prendre en compte le vieillissement de la population Maîtriser la consommation foncière et localiser l'habitat au cœur des centres Renforcer la mixité sociale et favoriser le logement des anciens (logements adaptés et de petite taille).</p>	<p>Objectif de développement calé sur les prévisions du P.L.H. Typologie de logements diversifiée demandée sur les zones à urbaniser. Densité imposée dans les zones U (700 m²/logt) et AU (12 logts/ha minimum). Réduction de la consommation foncière de 40%. 20% de logements sociaux pour les zones à urbaniser de plus de 8 logements.</p>
<p>Attractivité du territoire</p> <p>Renforcer l'attractivité des centres Protéger et valoriser le cadre environnemental et le patrimoine architectural</p>	<p>Projets de restructuration de plusieurs équipements du centre-bourg. Identification de la centralité et des cellules commerciales à protéger. Préservation du petit patrimoine. Identification des chemins de randonnée.</p>

	Requalification des espaces publics centraux et de la façade urbaine sur la RD65. Création d'une place centrale.
Déplacements Développer les déplacements doux.	Requalification des espaces publics centraux et renforcement des déplacements piétons et 2 roues.
Enjeux environnementaux Maîtriser l'usage de l'espace Préserver les espaces naturels et agricoles Préserver la biodiversité et reconquérir la qualité de l'eau Maîtriser l'empreinte écologique	Réduction de la consommation foncière de 35%. Espace agricole et de la trame verte et bleue protégée. Zones humides inventoriées sur l'ensemble du territoire communal et classées en zone Naturelle. Protection des vallées, boisements, du maillage bocager majeur, des sites sensibles sur le plan paysager. Pas de mitage du plateau agricole. Raccordement des futurs logements au réseau d'assainissement collectif.

• **Programme Local de l'Habitat**

Quemperven est couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH) porté au niveau communautaire ; celui-ci a été arrêté en conseil communautaire et a ensuite été soumis à l'avis des communes. Il est en cours d'instruction par les services de l'Etat.

Comme indiqué dans la fiche prospective ci-contre, les perspectives de développement du P.L.U. communal sont conformes à ceux du P.L.H.

La densité de constructions proposée par le P.L.U. est également conforme à celle préconisée par le P.L.H., à savoir 12 logements/ha.



Commune :
Quemperven



► **PROSPECTIVE : SCENARIO PROPOSE PAR LA COMMUNE**

Hypothèse

- proposition de la commune à 400 habitants en 2016
- diminution du nombre de personnes/logement
- stagnation proportion de résidences secondaires (11,8%) et diminution de la proportion de logements vacants (7,5%) par rapport au parc de logements
- proposition de la commune de 180 résidences principales en 2016
- un renouvellement à 0 logements

		Quemperven	Centre Tregor	
Population	2006	366	6 159	
	2016	400	6 891	
	Nbre pers/log	2,22	2,42	
Résidences principales	2006	150	2 557	
	2016	180	2 842	
	2006	22	293	
	2016	26	322	
	Logements vacants	2006	14	212
	2016	17	216	
Logements	Logements à produire	37	319	
	Renouvellement	0	0	
	TOTAL 2006-2016	37	319	
	constructions neuves 2007-2009	14	150	
	logements à produire 2010-2016	23	169	

Par ailleurs, le P.L.H. demande d'une part la construction de 3 logements sociaux sur Quemperven, et d'autre part 20% de logement sociaux pour les opérations à partir de 8 logements. Dans ce contexte, le document d'urbanisme de Quemperven prévoit la construction de 3 logements sociaux dans le secteur 2AU1.

• **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne**

La commune de Quemperven fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé en 2009.

En application de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, le P.L.U. de Quemperven doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne. Pour cela, le P.L.U. prévoit :

- le classement du réseau hydrographique en zone naturelle (N) et la protection des zones humides en interdisant toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement même extérieur à

la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages.

- la préservation des bois, haies et talus, pour favoriser la qualité de l'eau.
- ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les zones inondables ou humides.
- un raccordement des zones d'extension urbaine au réseau d'assainissement collectif.

Il doit également être compatible avec le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, mais celui-ci est actuellement en cours d'étude. Néanmoins, la collectivité a anticipé les préconisations du SAGE en ayant déjà réalisé **l'inventaire des zones humides sur l'ensemble de son territoire**. Ce travail a été réalisé à l'occasion de la présente procédure d'élaboration du document d'urbanisme et a conduit à exclure les zones humides des secteurs constructibles du P.L.U. de Quemperven. Ces zones humides sont classées au plan de zonage en zone Naturelle et sont identifiées par une trame bleue.

Grâce aux orientations de développement (localisation des futures zones d'habitat ou d'activités), d'équipement et de préservation (ensemble du réseau hydrographique classé en zone naturelle) du présent document d'urbanisme, il est possible d'affirmer que les élus locaux ont pris en compte la politique de l'eau dans le projet de P.L.U. présenté.

- **Projets d'intérêt général :**

Constitue un projet d'intérêt général, au titre du R.121-3 du Code de l'Urbanisme, tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

- être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil des populations défavorisées, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural.
- Avoir fait l'objet
 - soit d'une délibération ou d'une décision d'un des intervenants, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public.
 - Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une modification.

Quemperven n'est pas concernée par un projet d'intérêt général.

2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune et figurant en annexe du document d'urbanisme sont :

- **Servitudes de protection des Monuments Historiques : AC1**

Elles concernent :

- L'église et son placître
Inventaire Monuments Historiques du 28 avril 1964
- Le périmètre de protection du manoir de Trévenou (commune de Langoat - affecte le territoire de Quemperven)
Inventaire Monuments Historiques du 5 novembre 1970

- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : I3**

Elles visent la canalisation de transport de gaz naturel haute pression Caouennec-Coatréven de DN 100 et de Pression Maximale de Service : 67,7 bars. Le gestionnaire de ce réseau de transport de gaz devra être consulté pour tout projet de construction situé dans la zone des dangers significatifs (cercle de rayon égal à 25 mètres) centrés sur la canalisation de transport de gaz naturel. De plus, dans le cadre du décret 91-1147 du 14 octobre 1991, il devra être consulté au niveau des DR et DICT pour tous travaux situés à moins de 100 mètres de l'ouvrage.

Coordonnées du gestionnaire : GRTgaz Région Centre Atlantique – Centre de traitement des DR/DICT – Roche Maurice BP 12417 44024 NANTES Cedex 1.

- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : I4**

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique,
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes et non déclarées d'utilité publique.

Ces servitudes affectent les trois réseaux suivants :

- réseau basse tension (BTs ou BTa),
- réseau de distribution publique HTA,
- et réseau d'alimentation générale HTB (k 63000 volts), lequel comporte également :
 - ligne 63 KV Guézennec - Rospez
 - ligne 63 KV Minihy - Rospez

- **Servitudes aéronautique de dégagement : T4-T5**

Il s'agit de l'aérodrome de Lannion (arrêté ministériel du 30 novembre 1987 - plans ES 284a index B et PS 284b index B).

- **Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles : A6**

Elles sont attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage en application des articles 135 à 138 du Code rural. Elles sont établies au bénéfice des propriétés de l'État et des Associations syndicales pour l'assainissement des terres.

- **Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public instituées en application de l'article L 65-1 du Code des Postes et Télécommunications : PT4**

Elles concernent l'ensemble du réseau de télécommunications empruntant le domaine public.

- **Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes : T7**

Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

Les documents relatifs aux servitudes applicables sur le territoire communal sont :

- la liste des servitudes et les notices correspondantes précisant notamment les effets de la servitude (prérogative de la puissance publique et limitations administratives au droit de propriété) ;
- un plan général de la commune sur lequel sont reportées tout ou partie des servitudes d'utilité publique.

Ces servitudes ont été prises en compte dans le cadre de la révision du P.L.U.

3. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé quatre sites archéologiques sur la commune de Quemperven, dont deux ne sont pas localisés :

- Goasiliec, carrière d'époque indéterminée : pour information.
- Port Ar Sauzon/Kerbrido, motte castrale d'époque indéterminée : pour information.
- Coz Puns, exploitation agricole de l'âge du fer : degré de protection 1.
- Penquer, enclos d'époque indéterminée : degré de protection 1.

Il est rappelé que la législation sur les découvertes archéologiques fortuites s'applique à l'ensemble du territoire communal, en application de la loi du 27 septembre 1941.

A ce titre, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée au Maire de QUEMPERVEN ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, tél : 02.99.84.59.00).

D'autre part, l'article 322-2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique également à l'ensemble du territoire communal, résumé par : « *Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322* ».

De plus, l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Enfin, il est rappelé que la législation relative à l'archéologie préventive s'applique aux sites concernés par un degré de protection 1. L'article 1 du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive indique que : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001.* ».

E. LA SUPERFICIE DES ZONES

Le tableau ci-dessous indique la superficie de chacune des zones et leur part respective du territoire.

	Elaboration du P.L.U. 2012	
ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE
1) Zones urbaines		
Zone U	12,89 ha	1,68%
TOTAL Zone U	12,89 ha	1,68%
2) Zones d'urbanisation future		
Zone 1AU	1 ha	0,13%
Zone 2AU	1,48 ha	0,19%
TOTAL Zones AU	2,48 ha	0,32%
3) Zones de Protection		
Zone A	538,64 ha	70,04%
Zone Aa	23,12 ha	3,01%
Zone N	141,23 ha	18,36%
Zone Ni	23,86 ha	3,10%
Zone Nh	24,14 ha	3,14%
Zone Ny	0,96 ha	0,12%
Zone Nc	0,29 ha	0,04%
Zone Ne	1,39 ha	0,18%
TOTAL Zones A et N	753,63 ha	98%
Espace boisé classé	16,3 ha	2,12%
Boisement repéré	57,68 ha	7,5%
Talus repéré	86 km	
SUPERFICIE TOTALE	769 ha	100%