

PLESLIN TRIGAVOU

Plan Local D'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

<p><i>atelier du</i> CANAL</p> <p>21 Bld Franklin Roosevelt CS 33105 35031 RENNES CEDEX Tél : 02 99 22 78 00 Fax : 02 99 22 78 01 contact@atcanal.fr</p>	 <p>Pleslin Trigavou</p>	<p><u>Arrêté le</u> : 28.02.2007</p> <p><u>Approuvé le</u> : 10.12.2007</p>
<p>EMISSION ORIGINALE : juillet 2012</p>		
<p>MODIFICATIONS</p> <p>Modification Révisions simplifiées Modification</p>	<p>Dates</p> <p><u>Approuvée le</u> : 14.03.2011 <u>Approuvées le</u> : 26.09.2011 <u>Approuvée le</u> : 23.07.2012</p>	<p>Pièce n° 2</p>

INTRODUCTION

1. AVANT PROPOS	p 6
2. LE P.L.U. : ASPECTS GENERAUX	p 6
3. HISTORIQUE DU POS PRÉCÉDENT	p 7

I- LES OBJECTIFS INITIAUX DE LA COMMUNE

1. LES OBJECTIFS COMMUNAUX	p 8
2. LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX	p 9
2.1. Les grands principes d'aménagement et d'urbanisme des différents textes de loi	p 9
2.2. Problématique agricole et objectifs formulés par la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor	p 10
2.3. Prise en compte des recommandations du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Rance-Frémur	p 10
2.4. Servitudes d'utilités publiques	p 11
2.5. Les objectifs de la Communauté de Communes Rance Frémur	p 13

II- ANALYSE DE L'ETAT EXISTANT

LOCALISATION ET DESSERTE

1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	p 15
2. TRAME VIAIRE ET DEPLACEMENTS	p 16

ANALYSE DU MILIEU NATUREL, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE DU MILIEU NATUREL DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	
1.1. Topographie et réseau hydrographique	p 19
1.2. Analyse sensible du territoire : les entités paysagères	p 20
1.3 Les repères visuels	p 26
1.4 La couverture végétale	p 26

1.5. Des éléments particuliers riches d'histoire : le site mégalithique et la présence de mégalithes	p 27
1.6. Un autre élément particulier : la présence du golf de Trémereuc	p 28
2. RECHERCHE D'AMÉLIORATION ET DE PROTECTION DE LA QUALITÉ DES EAUX	p 29
2.1. Protection de la ressource en eau potable de la Villée et de Saint Maudan	p 29
2.2. Traitement des eaux usées	p 29
2.3. Recensement des zones humides et préservation de la qualité des eaux	p 29

ANALYSE URBAINE

1. LES IMPLANTATIONS BATIES EN MILIEU RURAL	p 32
1.1 Répartition de l'urbanisation	p 32
1.2 Typologie des organisations bâties	p 33
1.3 Exemples de hameaux	p 34
1.4. L'architecture rurale	p 37
1.5. L'architecture remarquable et patrimoniale	p 38
1.6. Prise en compte des sites archéologiques	p 39
2. ANALYSE URBAINE DES BOURGS	p 40
2.1 Historique des bourgs	p 40
2.2 Organisation générale du bourg de Pleslin	p 42
2.3. Analyse des fonctions du bourg de Pleslin	p 48
2.4. Organisation générale du bourg de Trigavou	p 50
2.5. Analyse des fonctions du bourg de Trigavou	p 55

ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

1. EVOLUTION DE LA POPULATION	p 57
1.1 Contexte à l'échelle de la Bretagne et évolution démographique de la commune	p 57
1.2 Evolution des soldes naturels, migratoires	p 58
1.3 Evolution des classes d'âges	p 58
2. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	
2.1 Contexte à l'échelle du canton et évolution sur la commune	p 60
2.2 Typologie du parc de logements	p 60
2.3 Date du parc	p 61
3. PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE	p 63
4. ACTIVITES ECONOMIQUES	p 65
4.1 Evolution de la population active	p 65
4.2 Catégories socio-professionnelles	p 65
4.3 Les zones d'activités	p 66

III - LES ENJEUX

1. POPULATION, LOGEMENTS ET ÉCONOMIE	p 71
2. ESPACES RURAUX, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	p 72
3 HAMEAUX ET REGROUPEMENTS D'HABITATIONS	p 72
4. LES BOURGS	p 73

IV- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET ET DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES PRINCIPES DE LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS ET LES GRANDS PRINCIPES FONDAMENTAUX D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT p 74
 - 1.1 Equilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers p 76
 - 1.2 Un développement urbain raisonné, Sur les bourg et sur quelques hameaux sélectionnés p 78
 - 1.3 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, réponse aux besoins présents et futurs p 80
 - 1.4 Une maîtrise des besoins de déplacements et la préservation des espaces naturels p 81
-
2. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE , COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES p 83

V- LE ZONAGE ET SON EXPLICATION

1. LES ZONES URBAINES p 86
2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE p 92
3. LA ZONE DE PROTECTION DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE p 93
4. LES ZONES NATURELLES À PROTÉGER p 95

INTRODUCTION

1. AVANT PROPOS

ARTICLE L.110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.»

2. LE P.L.U. ASPECTS GENERAUX

La nouvelle loi du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain**, dite «**Loi S.R.U.**», a notamment pour objet la **réforme des documents d'urbanisme**. Elle supprime les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit des **Plans Locaux d'Urbanisme** (P.L.U.).

Le PLU est un document communal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable :

▪ Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

" **Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :**

1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - La diversité des fonctions urbaines et **la mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1".

Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet des PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il permet à la commune de définir un cadre de référence pour ses interventions dans les quartiers ou sur le bâti existant ; il intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune (traitement des espaces publics ; des paysages ; de l'environnement ; ...). **Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis.** Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du P.L.U., est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- **Un DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les 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.

- **Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal.**

L'élaboration d'un P.L.U. est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le P.L.U est élaboré **à l'initiative et sous la responsabilité de la commune**, cependant il peut être élaboré en **association avec l'Etat** et dans le **respect de l'intérêt général.**

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le P.L.U. est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation;
- Le projet d'aménagement et de développement durable;
- Les orientations d'aménagement éventuelles;
- Le zonage (ou règlement graphique);
- Le règlement littéral;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*).

3. HISTORIQUE DU POS PRÉCÉDENT

Par délibération du 6 mai 2002, la commune de Pleslin Trigavou a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le **09.12.1997**. Depuis cette date, le POS a fait l'objet de plusieurs modifications :

- **modification approuvée le 20.12.2001** dans l'objectif : d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs 1, 2, 6, 13,19 20 et 21 NAs pour un potentiel de 90 à 130 logements environ (23 % du potentiel), de modifier trois emplacements réservés et de corriger une erreur matérielle sur une limite de zone.

- **modification approuvée le 21.09.2005** dans l'objectif : d'ouvrir à l'urbanisation une zone 10 Nas et 10 Nar et le reclassement d'une partie de la zone UC contenant l'îlot des Chais de la Ville au Comte, en zone UA et les modifications réglementaires de celle-ci relatives à la hauteur des constructions.

I - LES OBJECTIFS INITIAUX DU P.L.U

1. LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Les élus de la commune de Pleslin Trigavou ont motivé leur volonté de réviser leur Plan d'Occupation des Sols en déclinant les objectifs suivants :

1. Accueillir une population nouvelle dans des conditions satisfaisantes, pour maintenir le dynamisme démographique de la commune et maîtriser le développement urbain de la commune grâce son PLU

2. Donner de l'épaisseur aux deux bourgs : Pleslin et Trigavou

3. Préserver l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels

4. Réfléchir sur le développement de la future zone d'activités de la Grignardais

5. Permettre un développement mesuré de certains hameaux dans le respect de l'activité agricole, des paysages

6. Préserver et mettre en valeur les atouts paysagers de la commune comme les abords du Frémur et les bois, haies et talus de qualité

7. Favoriser un tourisme de proximité et vert par la valorisation du site mégalithique présent sur la commune

2. LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

2.1. Les grands principes d'aménagement et d'urbanisme des différents textes de loi

- **L'article L. 110 et L.121.1 du code de l'urbanisme**

Cf. introduction

- **La loi d'orientation pour la ville (L.O.V.)**

Cette loi, publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

- **La «loi paysage»**

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages invite les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, à prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans d'occupation des sols doivent :

"Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".

et peuvent :

"Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

- **L'assainissement (loi sur l'eau)**

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

- **Dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC) :**

La DDAF souhaite la conservation des boisements de plus de 4 hectares (ramené à 1 hectare) ainsi que les zones humides boisées le long des cours d'eau et sur les reliefs. Leur classement en espaces boisés classés est préconisé.

2.2. Problématique agricole et objectifs formulés par la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor

Le PLU comprend désormais quatre types de zones : U (urbaines) ; AU (à urbaniser) ; A (zones agricoles) et N (naturelles et forestières)

La zone A correspond à l'ancienne zone NC mais avec un caractère agricole beaucoup plus marqué, car exclusif. Instaurant une protection forte de l'activité agricole, elle régleme désormais de façon plus restrictive la constructibilité dans cette zone.

Seules y sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif (il n'y a pas d'incidences sur le mode d'exploitation des sols). Les travaux d'amélioration, de rénovation ou d'extension des bâtiments non agricoles sont donc interdits.

▪ Objectifs de la Chambre d'Agriculture 22.

Dans une délibération prise le 14 novembre 2000, la chambre d'agriculture demande que **l'occupation du territoire rural par l'activité agricole** soit reconnue et que cela se traduise dans les documents graphiques des PLU par **un classement** de l'intégralité de l'espace géré par l'agriculture en **zone A**, seule garante d'une priorité d'usage des agriculteurs".

Elle "souhaite qu'une **solution soit trouvée** pour **l'habitat diffus** en campagne et **le bâti ancien** présentant un **intérêt architectural** pour lequel un changement d'affectation pourrait être envisagé, dès lors qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole". Elle "considère que la **prise en compte de ce bâti**, sous forme de mini zone NH ("pastillage") **ne peut se faire au détriment** des exploitations agricoles existantes". Elle "considère que la **préservation des sièges d'exploitation** est une **priorité par rapport** à la **rénovation et au changement d'affectation** du bâti non liés à l'activité agricole (application du principe de réciprocité)".

2.3. Prise en compte des recommandations du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Rance-Frémur

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et le SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) de portée plus locale, au niveau de chaque sous-bassin versant, avec une volonté de décentraliser la planification et de responsabiliser les acteurs locaux.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Sa portée juridique est réelle. Il s'impose notamment aux décisions de l'état en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers dans toutes les questions directement relatives à la gestion de toutes les eaux. Dans ce domaine défini précisément par les textes d'application, toutes les décisions doivent être compatibles, ou rendues compatibles avec les mesures fixées dans le SDAGE. Les autres décisions administratives, dont le PLU fait partie, doivent les prendre en compte.

Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau, définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau :

- **la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide : les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,**

- **la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,**
- **le développement et la protection de la ressource en eau,**
- **la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource;** de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Pleslin Trigavou est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 26 juillet 1996 et le périmètre du SAGE Rance Frémur Baie de Beausseis. **Le périmètre du SAGE Rance Frémur Baie de Beausseis**, fixé par arrêté préfectoral en 1998, couvre deux bassins versants bretons (1330 km²) : celui de la Rance et celui du Frémur. Il comprend 105 communes en Côtes d'Armor et en Ille-et-Vilaine pour une population d'environ 175 000 habitants. Ce dernier prévoit l'obligation d'inventorier et de protéger tous les cours d'eau dans le cadre des révisions de PLU, selon la définition donnée du cours d'eau: "rivière qui coule au moins 10 jours par an".

2.4. Servitudes d'utilités publiques

Le Porter à Connaissance précise que le PLU devra respecter les dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol :

Servitudes figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques :	Elles concernent : le château du Bois de la Motte (façades, toitures, douves, pont et parc); l'allée couverte de Bellevant; l'alignement des Rochers
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales :	Le décret du 08 juillet 1988, a institué les périmètres de protection autour de la déviation des eaux souterraines des captages de source de la Villée et de St Maudan sur le territoire de Plouer sur Rance
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz :	Elles visent : la canalisation de transport dénommée «Canalisation Pleslin-Trigavou-Créhen » dont la déclaration d'utilité publique a été prononcée par arrêté préfectoral du 11 mai 1989 d'une bande libre de 4 m et la canalisation Caulnes/la Richardais d'une bande libre de 6m
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :	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 (> 63000 volts) lequel comporte les installations suivantes : la ligne Haute Tension 63KV Rance-Taden; la ligne Très Haute Tension (THT) 225KV Rance/La Doberie, la ligne Haute Tension 63KV Dinard Plancoët.
INT1	Servitudes au voisinage des cimetières	Elles affectent les cimetières transférés des communes ayant une population municipale agglomérée supérieure à 2000 habitants

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'Emission et de réception exploités par l'Etat :	Il s'agit : du centre radioélectrique (CCT n° 22.24.002) zone primaire de dégagement de 400m de rayon (plan STNA n°36); de la liaison hertzienne Dinan-Ploubalay (Tronçon Léhon-Ploubalay) décret du 6 janvier 1982
T5/T4	Servitudes aéronautiques de dégagement :	L'arrêté ministériel pris en date du 1 ^{er} août 1986 assure la protection des dégagements de l'aérodrome de Dinard Pleurtuit - Saint-Malo

Servitudes non figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
A6	Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles :	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'Etat et des Associations syndicales pour l'assainissement des terres .
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	La commune est traversée par les câbles de télécommunications Rg 020, 232
PT4	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 :	Elles concernent l'ensemble du réseau de télécommunications empruntant le domaine public.
T7	Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes :	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.

2.5. Les objectifs de la Communauté de Communes Rance Frémur

La commune appartient à la **Communauté de Communes « Rance et Frémur »** qui regroupe quatre communes. Créée le 28 décembre 1994, ses compétences sont variées :

- l'aménagement de l'espace
- les actions et le développement économique
- protection et mise en valeur de l'environnement
- politique de logement et cadre de vie
- équipements et services sportifs, culturels
- action sociale
- les transports
- les services communaux
- l'enseignement

La communauté de communes pilote ainsi cinq projets "phare" (cinq fiches-actions) pour la période 2002-2006 à savoir : l'achèvement en 2006, du parc de Grignardais, la construction d'un centre nautique intercommunal, la signature d'un Contrat Enfance (partenariat avec la CAF et le Conseil Général) pour des projets concernant la petite enfance, l'achèvement de l'aménagement et signalétique du chemin Dinard-Dinan, la création de locaux administratifs et associatifs intercommunaux.

Communauté de Communes Rance Frémur



I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

LOCALISATION ET DESSERTE

1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE PLESLIN-TRIGAVOU

La commune de Pleslin Trigavou se situe à la limite du département des Côtes d'Armor et de l'Ille et Vilaine, à mi chemin entre Dinard, et Dinan, comprise dans le triangle formé par un ensemble de pôles économiques importants (Dinard, St Malo, Dinan et Plancoët).

Elle se trouve rapidement desservie par :

- la nationale 176 (St Briec, Avranches) qui permet de rejoindre la N 137 vers St Malo ou Rennes,
- un ensemble de départementales desservant les deux bourgs, la D2 (Dinan, Ploubalay) et la D766 (Dinan, Dinard) et la D28 (vers Corseul). Grâce à sa position géographique et son accessibilité, elle commence aussi à bénéficier du desserrement des communes littorales de la côte d'Emeraude.

Situation géographique de la commune



La particularité de la commune réside dans l'association de deux communes Pleslin et Trigavou, depuis 1972.

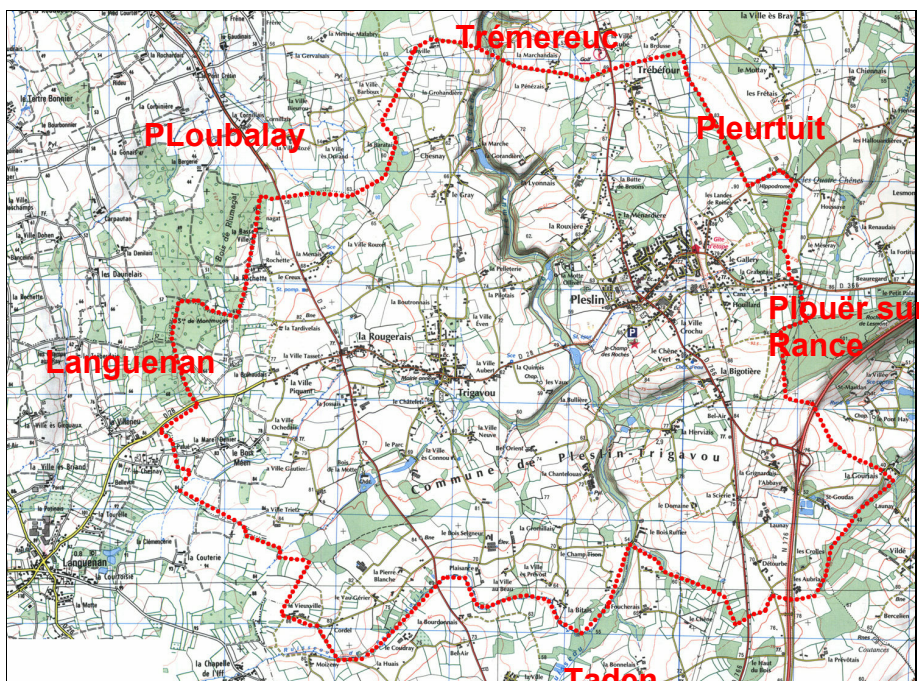
Elle possède ainsi deux bourgs ayant chacun leurs particularités.

Le territoire communal est peu étendu, il couvre une superficie de 2180 hectares scindée en deux par le Frémur. Il est bordé par un ensemble de bois cadrant ces limites

Les communes cernant Pleslin-Trigavou

Pleslin-Trigavou est à la limite de six communes :

- Trémereuc,
- Pleurtuit,
- Plouër sur Rance,
- Taden,
- Languenan
- Ploubalay.

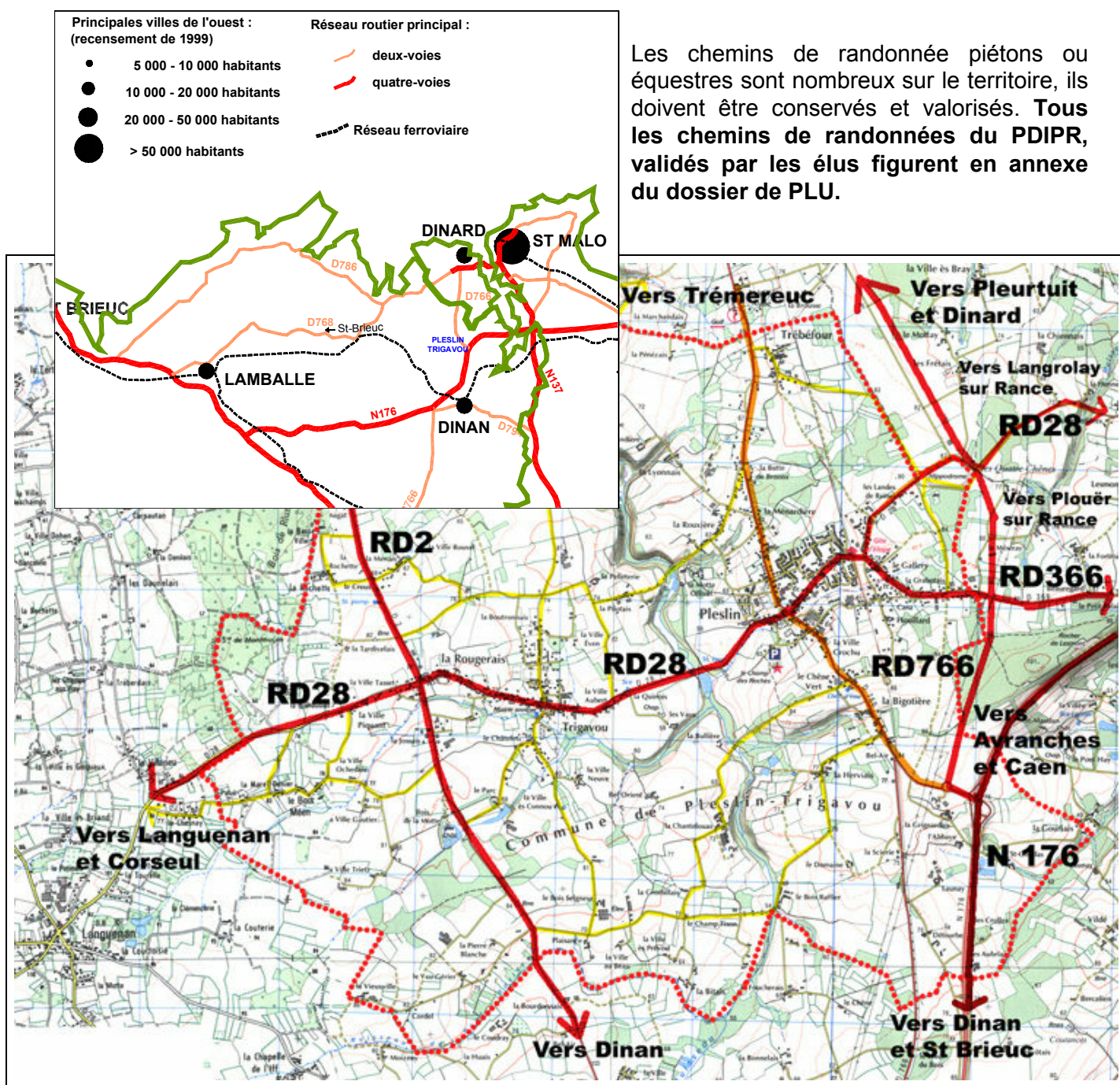


2. LE RÉSEAU VIAIRE ET LES DÉPLACEMENTS

Le réseau viaire est assez complet sur la commune. Les principales voies desservant la commune : sont la nationale 176 (Dinan/Brest), qui passe en limite Est, les départementales 28, 766 et 2. La nationale est l'axe le plus emprunté (17000 véhicules/jour environ), l'échangeur de la Grignardais permet de rejoindre la zone d'activités, la RD 766 et de rejoindre Tremereuc et Pleurtuit rapidement, en évitant le bourg.

Cette nouvelle voie, effective depuis octobre 2003, supporte un trafic important (plus de 7000 véhicules/jour), elle a permis de supprimer le trafic de transit et d'améliorer considérablement la qualité de vie des habitants du bourg. L'ancienne départementale, rue du Général De Gaulle a ainsi fait l'objet d'un aménagement devant la Mairie, visant à son embellissement et au ralentissement des véhicules. La requalification de cette voie se fera également par l'aménagement d'un rond-point d'entrée de bourg, au Nord du Chêne Vert.

La RD 28 est également un axe relativement emprunté (plus de 4700 véhicules/jour), elle rejoint les deux bourgs de Pleslin et Trigavou.



ANALYSE DU MILIEU NATUREL, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE DU MILIEU NATUREL

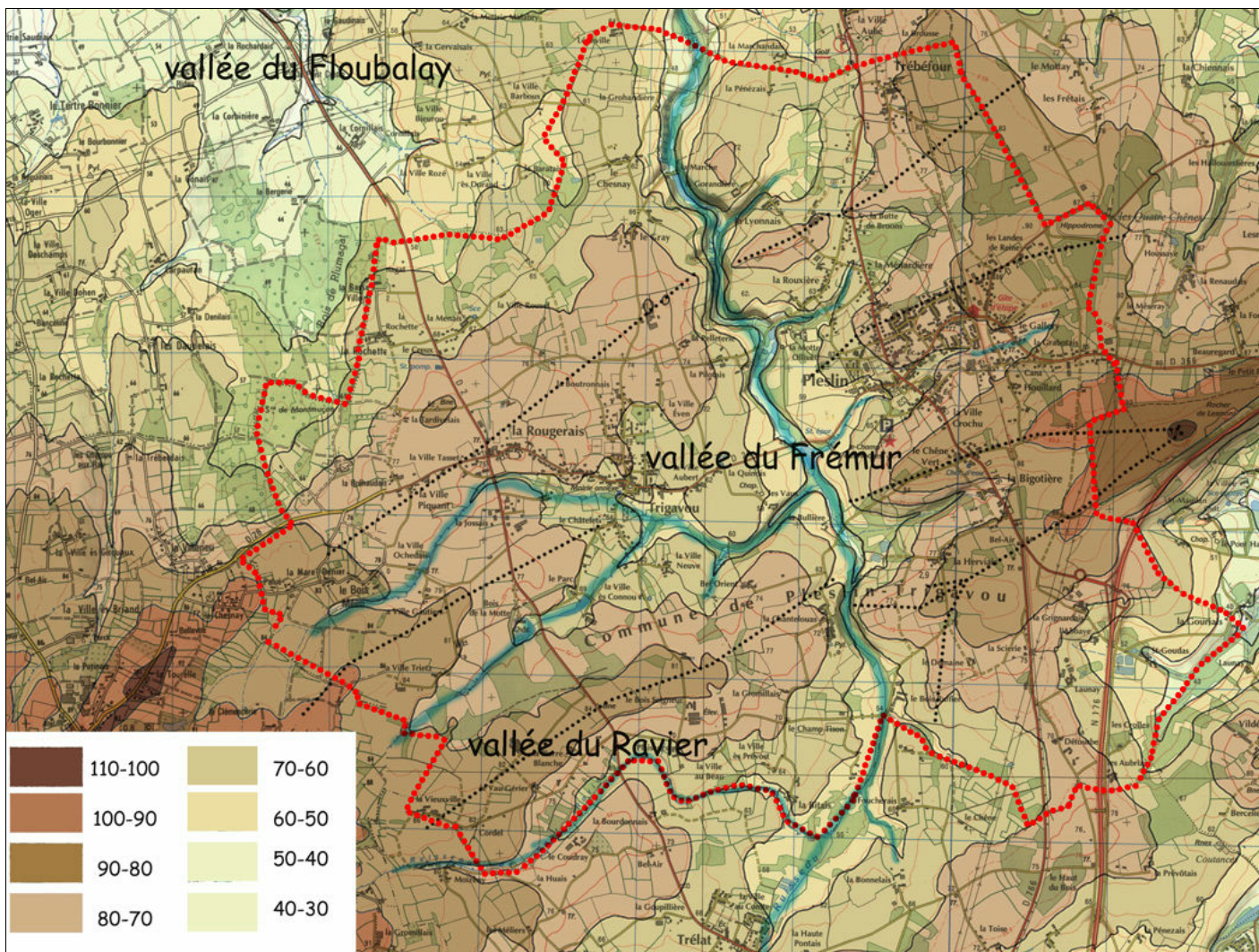
1.1 La topographie et l'hydrographie

La commune de Pleslin-Trigavou est constituée d'un territoire vallonné dont les altitudes varient de 95 m à l'Est à 60 m au Nord. L'ensemble de ce relief ne présente pas des pentes particulièrement fortes. Les bourgs de Pleslin et de Trigavou sont situés sur des points hauts (72 m) sans pour autant permettre des covisibilités entre les deux.

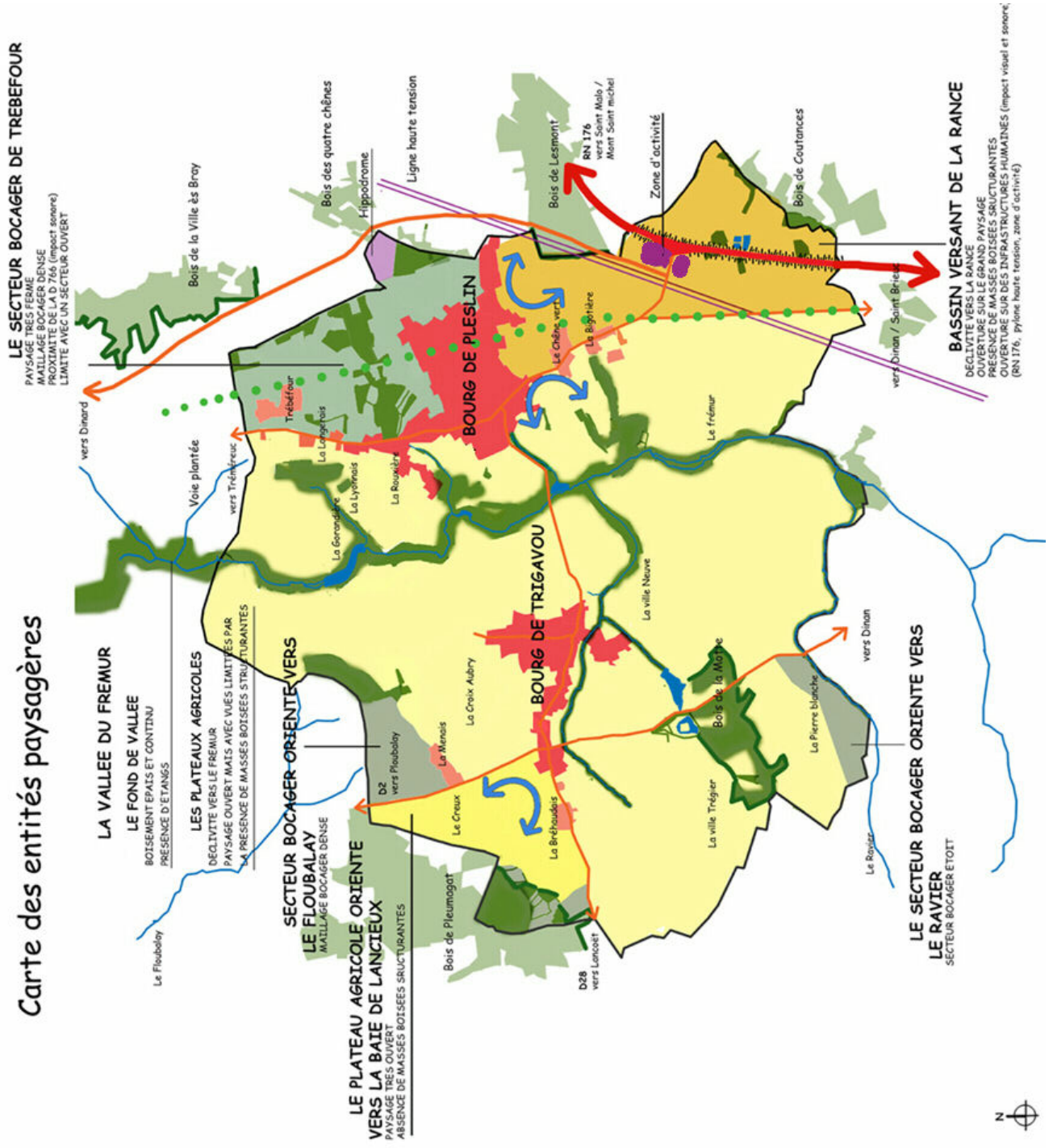
La quasi-totalité du territoire communal fait partie du bassin versant du Frémur, à l'exception du secteur de la Gouriais qui se déverse dans le bassin versant de la Rance.

Le territoire est traversé par la rivière du Frémur, sa vallée sinueuse impose une orientation Nord-Est/Sud-Ouest et scinde en deux parties, la commune. Aux bords de cette rivière, les pentes sont parfois plus importantes : à l'Est de Chantelouas, dans le secteur de la Motte Olivet et au Moulin de la Marche.

Par ailleurs, de nombreux bras du Frémur d'orientation Est-Ouest viennent former des petits vallons, les plus importants en longueur prennent naissance sur Trigavou, comme les ruisseaux de Sainte Brigide et du Ravier en limite Sud de commune. Le long du Frémur et de ses bras, il existe quelques étangs de petite taille.



Carte des entités paysagères



I .LA VALLÉE DU FRÉMUR

Le fond de vallée

Cette sous-entité paysagère est traversée par la rivière du Frémur, le long de laquelle existe plusieurs étangs. Ce fond de vallée se présente sous la forme d'une colonne vertébrale avec des ramifications. Il ferme visuellement et physiquement le territoire selon un axe principal Nord Sud et des axes secondaires Est Ouest :

- sur la partie Est du territoire, il existe quatre ramifications (La Lyonnais, la Motte Olivet, les Vaux, la Bullière).
- sur la partie Ouest du territoire, il existe une seule et longue ramification qui correspond au ruisseau de Sainte Brigide.

Ce secteur est particulièrement sensible par sa qualité paysagère, écologique et environnementale.



Etang au niveau de la Motte Olivet



Le Frémur

Le plateau agricole

Ce plateau agricole présente :

- une sous-entité qui se détache niveau du Frémur où les pentes sont plus fortes (à certains endroits on passe de la côte 75 m à 55 m)
- trois secteurs où les pentes sont douces, les parcelles de grande taille et sur lesquels existent de petites masses boisées (bois ou haies bocagères) qui contribuent à fermer quelques peu les perspectives visuelles.

- Le secteur du bois de la Motte

Ce secteur se situe au Sud de la D28 et du bourg de Trigavou. Il se caractérise par un bois de taille importante visible de tous points (le bois de la Motte).



Secteur de la Ville Neuve
Au fond, le bois de la Motte.

2. LE BASSIN VERSANT ORIENTÉ VERS LA RANCE

Cette entité paysagère présente :

- une déclivité marquée qui s'ouvre vers la Rance et le grand paysage,
- une situation d'entrée de commune et de bourg qui rend en terme d'images et de qualité paysagère, ce secteur particulièrement sensible,
- de nombreuses infrastructures humaines (ligne haute tension, route nationale à 4 voies, zone d'activités) associée à une activité agricole. Aujourd'hui, la cohabitation de ces différentes occupations du sol a tendance à rendre difficile la lecture de l'entité et de ses espaces de transition (expl : passage des entités humaines et urbaines au secteur rural),
- une ouverture visuelle sur les limites urbaines du bourg de Pleslin,
- des bois en limite de commune très présents (bois de Lesmont et de Coutances).



Secteur de la Bigotière, vue ciblée sur le bois de Lesmont en premier plan et au loin la nationale 176 et la ligne haute tension



Ouverture sur la zone d'activités

Ouverture sur le grand paysage et le bois de Coutances



Front boisé du bois de Coutances depuis la zone d'activités



Espace de Saint Goudas. Covisibilité avec la nationale 176 et ligne haute tension



3. LE PLATEAU ORIENTÉ SUR LA BAIE DE LANCIEUX

Ce plateau agricole présente :

- un relief très doux orienté vers la Baie de Lancieux,
- des champs dépourvus de trame bocagère,
- aucune masse boisée structurante,
- une ouverture visuelle très forte qui rend le secteur sensible vis à vis de nouvelles implantations bâties.



Arrivée au hameau de la Rougerais depuis Ploubalay. Les haies bocagères situées derrière les habitations de la Ville Tasset intègrent le bâti.

4. LE SECTEUR BOCAGER DE TRÉBÉFOUR

Ce secteur bocager est le plus important de la commune par sa taille et sa qualité. Il est adossé à l'Est à un secteur agricole ouvert, la Ville ès Bray, situé sur la commune de Plouër sur Rance, où aujourd'hui passe la déviation Pleslin Trigavou / Pleurtuit.

Cette entité présente :

- une seule unité d'habitation, le hameau de Trébéfour.
- un maillage bocager dense sous forme de haies bocagères et de bois.
- des espaces en prairie utilisés pour l'élevage.



Ouverture sur le secteur agricole de la ville ès Bray. Présence du bois très forte.



Secteur bocager de Trébéfour. Présence forte de bois, de haies bocagères, de petites prairies utilisées pour l'élevage

▪ Secteur de l'hippodrome - vélodrome

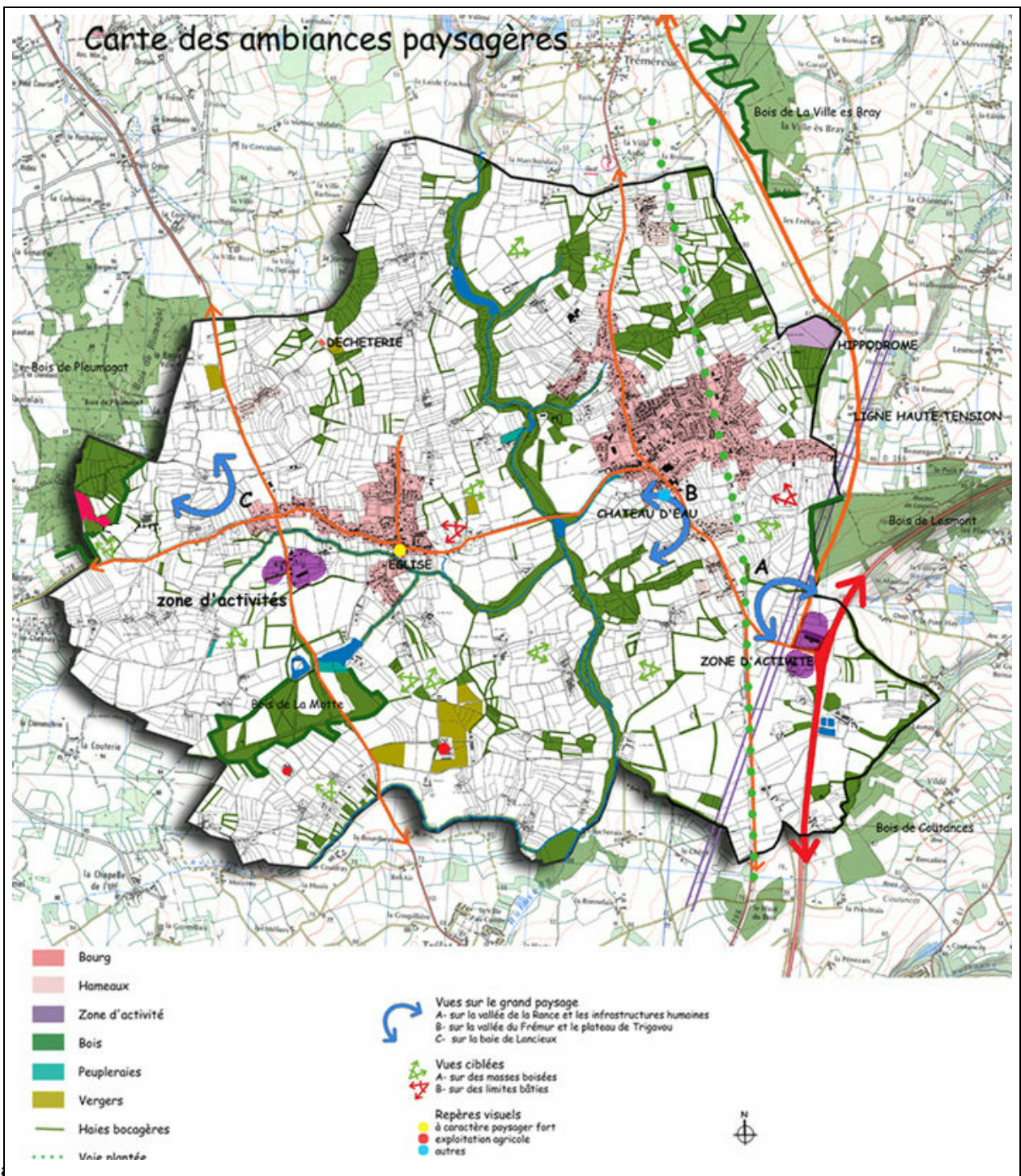
L'hippodrome - vélodrome est adossée au bois des Quatre Chênes. Depuis cet équipement sportif, les vues sont profondes sur le secteur agricole de la Ménardière duquel se détachent les masses boisées des Landes de Reine.

5. LES SECTEURS BOCAGERS ORIENTÉS VERS LE RAVIER ET LE FLOUBALAY

Ces secteurs bocagers de plus petites taille se situent en limite de commune.



Le front boisé au Nord de la Ville Rouxel.



1.3 Les repères visuels

Ils existent deux types de repères visuels, ceux qui représentent un caractère paysager fort et ceux qui amoindrissent ou altèrent la qualité du paysage.

▪ **Les repères visuels d'intérêt paysager**

Ce premier type de repères visuels à caractère identitaire est lié à la présence :

- d'un élément fort du patrimoine (clocher, château...),
- d'un relief affiné, à la présence ou absence de massifs boisés qui ont un rôle paysager...

Sur la commune, on peut ainsi noter, le clocher de l'église de Pleslin et de Trigavou.

▪ **Les repères visuels altérant la qualité du paysage ou sans qualité paysagère particulière**

Dans cet autre type, on mentionnera ceux liés à :

- la suppression de haies bocagères dans les zones agricoles et engendrent des problèmes de covisibilité avec l'habitat, les exploitations agricoles,
- l'implantation d'habitation ou d'exploitation sans traitement paysager,
- la plantation de conifères qui ne s'intègrent pas toujours bien au bocage environnant,

On peut ainsi noter, le château d'eau situé au Sud de Pleslin.

1.4 La couverture végétale

La commune de Pleslin Trigavou possède des massifs boisés plus ou moins vastes qui correspondent aux boisements de la vallée du Frémur, au bois de la Motte, à des plantations linéaires, au réseau bocager, des bois isolés...

▪ **Les boisements de la vallée du Frémur**

Ces boisements très épais sont constitués de feuillus et de conifères.

▪ **Les bois de la Motte**

Ce bois de la Motte couvre une superficie importante, il occupe la partie Nord du plateau de Frémur. Ce bois est privé, il est constitué de feuillus.

▪ **Les vergers**

Il existe au Sud du bourg de Trigavou, un grand verger situé au lieu-dit Bois seigneur. Il est lié à une exploitation professionnelle.

▪ **Les peupleraies**

Au niveau de l'étang du bois de la Motte, il existe une peupleraie.

▪ **Le réseau bocager**

Les haies et les talus sont des éléments structurants de l'espace. Le maillage plus ou moins lâche confère une ambiance intime et permet une perception différente de l'espace. Les haies constituent des guides visuels dans les paysages aux perspectives lointaines. Elles forment des volumes linéaires verticaux, élément de dynamique dans le paysage, créent différents plans de lecture et rythment le paysage. Le bocage se caractérise par des haies de qualité, c'est à dire relativement longues et composées d'un mélange harmonieux d'arbres de haute tige et d'arbustes. Le bocage est dû au type d'exploitation polyculture élevage. La perception de l'espace est modifiée selon la densité de la trame bocagère. L'échelle de perception change également selon les mouvements du relief. Sur le territoire communal, le maillage bocager relativement lâche (présence de grandes parcelles), excepté dans le secteur de Trébéfou principalment ainsi que de petits secteurs précédemment cités. Sur le plateau du Frémur, il existe quelques haies bocagères, elles ne sont pas toujours de bonne qualité (souvent seule la trame arborée subsiste) mais contribuent à fermer les perspectives visuelles et à insérer le bâti.

La préservation de ces haies est importante car elles jouent un rôle écologique et paysager important. A ce titre, il sera important de les protéger et de faire en sorte que la structure se régénère naturellement.

▪ **La voie plantée**

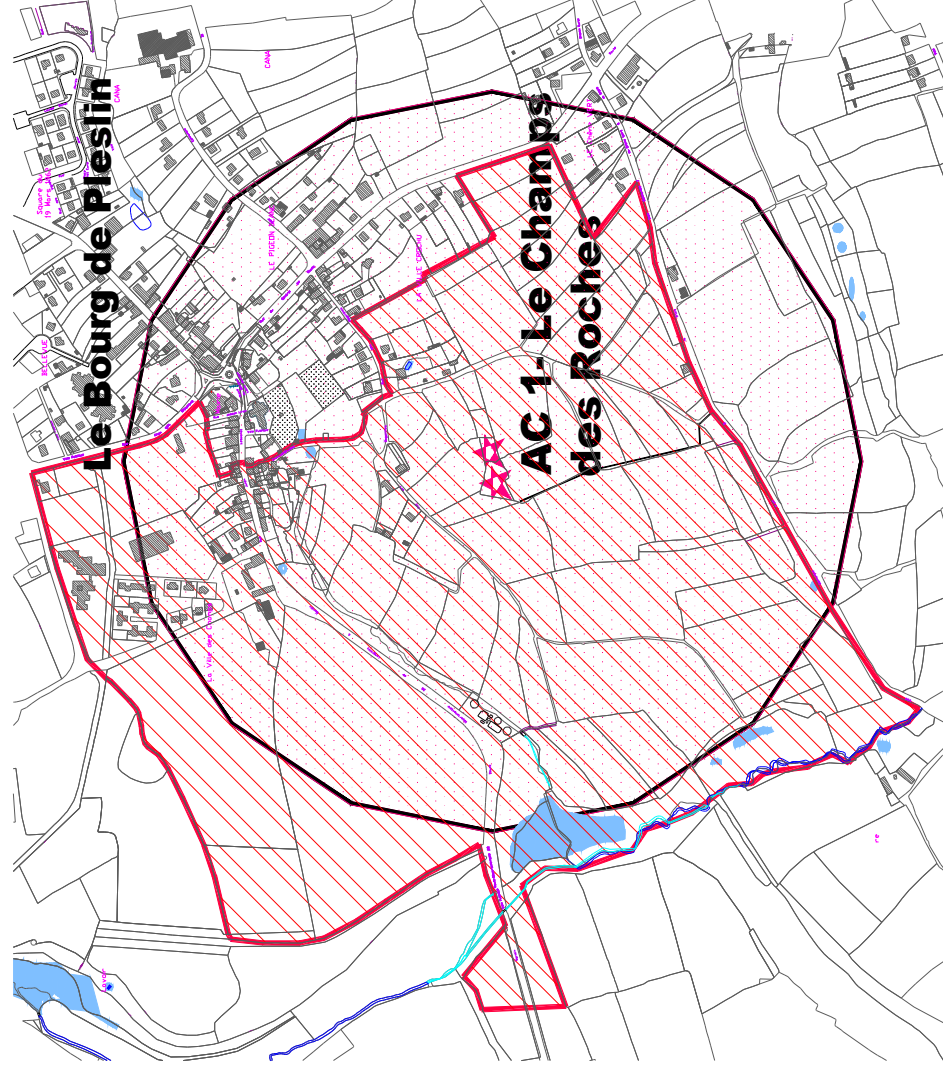
Cette voie plantée correspond au passage de l'ancienne ligne de chemin de fer Rennes Dinard. Depuis quelques années, elle est utilisée comme chemin de randonnée. Elle ne présente pas d'aménagement particulier, si ce n'est un revêtement stabilisé.

1.5. Des éléments particuliers riches d'histoire : le site mégalithique et la présence de mégalithes

Il existe plusieurs sites mégalithiques sur le territoire communal, certains offrent de véritables lignées comme celui du **Champs des Roches au Sud du bourg de Pleslin**, les autres sont plus dispersés sur le territoire et présentent nettement moins de monuments, voir même parfois un seul. Ces alignements datent de la période transitoire entre le Néolithique et l'âge des Métaux. Ces sites étaient nettement plus importants à l'origine mais les fouilles et pillages ont abîmés certains secteurs. Le Champs des Roches, site le plus important (troisième de Bretagne) situé au Sud du bourg, rassemble 65 menhirs environ sur 57 mètres de long et sur 5 files. Il s'agit de pierres de quartz. La taille des pierres n'est pas constante mais peut-être l'était-elle à l'origine ?...

Le Champs des Roches a été planté de chênes et ne reflète probablement pas le site original, ce site reste fragile, il fut classé en tant que monument historique depuis 1887, la commune en est le propriétaire depuis 1987. Il fut découvert au 19 ième siècle. Il fait donc l'objet d'un périmètre de 500 m de protection en tant qu'élément classé au titre des Monuments Historiques, tout permis de construire demandé dans le périmètre concerné est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre de la servitude AC1.

En parallèle à l'élaboration du PLU et à l'initiative de la municipalité et du Service Départemental de l'Architecture de Saint-Brieuc, un dossier de modification du périmètre de 500 m autour des Champs des Roches a été réalisé (Cf. *Dossier complet de modification du périmètre de protection des Champs des Roches en annexe*). Le nouveau périmètre proposé est ainsi différent du rayon de 500 m dessiné autour du site des mégalithes, en prenant appui essentiellement sur les vues et le paysage. Le dossier sera soumis à enquête publique en même temps que le dossier de PLU néanmoins ce dernier intègre en tant que proposition, le nouveau périmètre proposé, dans le plan de servitudes.



1.6. Un autre élément particulier : la présence du golf de Trémereuc

Une partie du territoire de Pleslin Trigavou est concernée par la présence du golf de Trémereuc à proximité des lieux dits de la Gorandière et la Pénézais. Le parcours s'étend sur 26 hectares entre les deux territoires. Le golf longe les boisements de la Lyonnais. Dès la création du premier parcours, des essences variées ont été plantées, à feuillages rouges ou verts, caducs ou non, conifères ou feuillus, conférant ainsi une dimension particulière. L'accès principal se fait par Trémereuc, il existe peu de voies d'accès au site, il est peu perceptible dans sa globalité car le boisement important de la Lyonnais constitue aussi une barrière visuelle importante.

Les travaux d'agrandissement du parcours ont débuté en 2002 pour être achevés en 2004. Il a pu ainsi être homologué par la Fédération Française de Golf. Au vu des changements introduits par la loi SRU et du caractère exclusif de la zone agricole, cet équipement doit faire l'objet d'un zonage spécifique, jusqu'à présent il était inscrit en zone agricole NCa.



2. RECHERCHE D'AMÉLIORATION ET DE PROTECTION DE LA QUALITÉ DES EAUX

2.1. Protection de la ressource en eau potable de la Ville et de Saint Maudan

Depuis la loi sur l'eau du 03.01.1992, le Préfet doit par arrêté déterminer les périmètres de protections de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation des eaux potables. Ces périmètres sont retranscrits dans le PLU. Trois périmètres existent :

- périmètre de protection immédiat, qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toutes activités et constructions sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un périmètre de protection rapproché à l'intérieur duquel des précautions quant-à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

La commune de Pleslin Trigavou est uniquement concernée par le périmètre de protection éloigné du captage en eau potable de Saint Maudan situé sur Plouër sur Rance, ce périmètre figure sur le plan de zonage et renvoie à l'arrêté instituant les mesures de protection des parcelles concernées (CF. Plan de zonage et annexes). Les parcelles limitrophes à Plouër sur Rance et celles longeant le secteur d'activités de la Grabotais sont concernées par ces mesures.

2.2. Traitement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration **de type boues activées**, localisée au Nord-Est en limite de Ploubalay. Elle admet jusqu'à **2250 Equivalents Habitants** équivalents habitants. **Des travaux d'amélioration de la station d'épuration par l'adjonction d'une unité de déphosphatation ont été réalisés.** La commune a aussi étendu son réseau de collecte d'assainissement collectif. La zone d'activités de la Grignardais dispose d'un assainissement par lagunage.

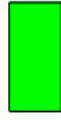
2.3. Recensement des zones humides et préservation de la qualité des eaux

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et les préconisations du SDAGE et du SAGE. Plus particulièrement, le plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec le SDAGE et le cas échéant avec le SAGE dans un délai de 3 ans après leur approbation. Le SDAGE rappelle que les zones humides ont une haute valeur écologique, des fonctions de régulation, d'auto-épuration et d'amortissement des variations de débit et de niveau d'eau et préconise ainsi que les zones humides d'intérêt local soient inventoriées.

La préservation des zones humides et des cours d'eau est une action prioritaire retenue par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Rance Frémur Baie de Beaussais auquel appartient la commune de Pleslin Trigavou. **Cette étude a été réalisée par l'association COEUR, qui a en charge l'inventaire de nombreuses communes bordant la Rance (Cf. Annexes).** Ces zones humides et cours d'eau seront protégés à travers le plan de zonage du PLU.

De même, la préservation de la qualité des eaux est aussi un enjeu important, largement suivi par les acteurs du SAGE Rance Frémur à travers des tableaux de bords et diverses publications. D'autres actions vont dans ce sens : l'association Frémur Baie de Beaussais défend la qualité de l'eau et plus globalement l'environnement, citons aussi l'initiative du Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de la Côte d'Emeraude, qui incite les agriculteurs à utiliser des techniques de désherbage utilisant moins de produits chimiques sur le bassin versant du Frémur.

COMMUNE DE PLESLIN - TRIGAVOU
INVENTAIRE DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES
C.O.E.U.R. ; OCTOBRE 2005



ZONES HUMIDES



MARES ET ETANGS



COURS D'EAU

