

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de TREVOU TREGUIGNEC

1- Rapport de présentation



Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 29 avril 2008

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 17 juin 2016

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 16 mars 2017

PLU rendu exécutoire le :



7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Société Cécile FEREC - SARL unipersonnelle - Capital 60 000 euros
RCS Brest : B 382 133 809 - APE 7111Z - Siret n° 382 133 809 00030 - N° TVA intracommunautaire : FR52382133809



J. QUERELOU - LIEU DIT- Paysagiste D.P.L.G
11, rue Pierre Caussy - 29000 QUIMPER
Tél : 02.98.64.93.31 - Fax : 02.98.64.83.14

EGIS EAU - 4, avenue Millet - B.P 80428
44004 NANTES CEDEX1
Tél : 02.51.86.04.40 - Fax : 02.51.86.04.50

Introduction	6
<i>L'historique des documents d'urbanisme sur la commune</i>	6
Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme	8
Section 1 - Le contexte géographique	9
1.1 - Contexte géographique de la commune de TREVOU-TREGUIGNEC.....	10
1.1.1 - Situation	10
1.1.2 - Contexte intercommunal	10
1.1.3 - Structure du territoire communal	12
Section 2 - Le diagnostic territorial – Le contexte humain et socio-économique	14
2.1 - L'évolution démographique	15
2.1.1 - La population communale : une nette augmentation de population au cours des dernières années	15
2.1.2 - La population active.....	19
2.1.3 - Les migrations domicile/travail	20
2.2 - Les caractéristiques de l'habitat	22
2.2.1 - L'évolution du parc de logements.....	22
2.2.2 - Les constructions créées depuis 10 ans.....	23
2.2.3 - Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété.....	24
2.2.4 - La mixité de l'habitat.....	25
2.3 - Les activités économiques locales	27
2.3.1 - Le secteur primaire.....	27
2.3.2 - Le secteur secondaire.....	29
2.3.3 - Le secteur tertiaire.....	29
2.4 - Les équipements.....	33
2.4.1 - Les équipements publics de superstructure.....	33
2.4.2 - Les équipements d'infrastructure.....	35
Section 3 - Le diagnostic territorial : évolution urbaine et paysages engendrés - Etat initial de l'environnement	40
3.1 – Le développement urbain et l'organisation spatiale de la commune.....	41
3.1.1 - Le développement urbain et l'organisation spatiale de la commune.....	41
3.1.2 - Le fonctionnement du bourg et son image urbaine.....	44
3.1.3 - Les typologies de bâti.....	45
3.2 – La consommation d'espace et les réserves d'urbanisation	48
3.2.1 - L'évolution de l'espace urbanisé du bourg.....	48
3.2.2 - La consommation d'espace au cours des 10 dernières années.....	49
3.2.3 - Les réserves d'urbanisation disponibles au sein de l'enveloppe urbaine	50
3.2.4 - Estimation des besoins en surface constructible pour l'habitat.....	52
3.3 – Les caractéristiques de la géographie locale.....	55
3.3.1 - La géologie	55
3.3.2 - Le relief et le réseau hydrographique.....	55
3.3.3 - Le climat.....	57
3.4 – Le patrimoine naturel.....	59

3.4.1 - Les grandes entités paysagères	59
3.4.2 - Des paysages naturels et littoraux emblématiques.....	62
3.4.3 - Les milieux naturels et la flore.....	64
3.4.4 - La trame verte et bleue.....	77
3.5 – Des inventaires sur des sites particuliers	80
3.5.1 - NATURA 2000 – Etude Egis Eau (2010-2013).....	80
3.5.2 - Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique.....	100
3.6 – Des protections spécifiques des sites et milieux naturels.....	101
3.6.1 - Le site classé de l'archipel de Port Blanc.....	101
3.6.2 - Les sites protégés par la maîtrise foncière – terrains acquis par le conseil des Côtes d'Armor.....	101
3.6.3 - Les sites protégés par la maîtrise foncière – site acquis par le conservatoire du littoral.....	102
3.7 – Risques et nuisances	104
3.7.1 - Les risques naturels prévisibles et les risques technologiques.....	104
3.7.2 - Les sites pollués.....	104
3.7.3 - Les zones exposées au risque de mouvement de terrain – érosion littorale.....	106
3.7.4 - Les zones exposées au risque d'inondation par submersion marine.....	109
3.7.5 - Les risques liés au Radon.....	110
3.7.6 - Le risque sismique.....	110
3.8 – Le patrimoine historique	111
3.8.1 - Sites archéologiques.....	111
3.8.2 - Monuments et sites protégés.....	112
3.8.3 - Le petit patrimoine.....	112
3.9 – Les perspectives d'évolution et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable pour la mise en œuvre du plan	113
3.9.1 - Les sites à dominante d'habitat en extension urbaine.....	113
3.9.2 - Les sites à dominante d'activité en extension urbaine.....	114
3.9.3 - Les sites à dominance d'équipement en extension urbaine.....	114

Section 4 - Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D et les motifs de délimitation des zones 115

4.1 – Le phasage du projet de territoire	116
4.2 – Les choix stratégiques du PADD.....	117
4.2.1 - Des objectifs clairement exprimés dans la délibération de prescription du PLU	117
4.2.2 - Les orientations du PADD.....	117
4.3 – Des orientations au projet réglementaire : les motifs de la délimitation des zones et des règles	122
4.3.1 - La délimitation des zones urbaines (zones U).....	122
4.3.2 - La délimitation des zones à urbaniser (zones AU).....	129
4.3.3 - La délimitation des zones agricoles (zone A).....	134
4.3.4 - Le changement de destination en zone agricole et naturelle.....	135
4.3.5 - La délimitation des zones naturelles (zone N).....	137
4.3.6 - Les autres éléments figurant au document réglementaire.....	145
4.4 – La prise en compte de la loi Littoral dans la délimitation des zones.....	158
4.4.1 - La capacité d'accueil du territoire.....	159
4.4.2 - Les coupures d'urbanisation.....	162
4.4.3 - L'extension de l'urbanisation en continuité.....	165
4.4.4 - L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.....	167
4.4.5 - La bande littorale des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.....	173
4.4.6 - L'aménagement et l'ouverture des terrains de camping	178
4.4.7 - Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.....	179
4.4.8 - La réalisation de routes nouvelles.....	188
4.4.9 - La réalisation de station d'épuration.....	188
4.5 – Du projet réglementaire aux orientations d'aménagement et de programmation.....	189
4.5.1 - La philosophie des orientations d'aménagement et de programmation.....	189
4.5.2 - Application et portée des orientations d'aménagement et de programmation.....	189

4.6 – Le bilan des surfaces	191
4.6.1 - Le bilan des surface entre le POS et le projet de PLU.....	191
4.6.2 - Analyse comparative entre le POS et le projet de PLU.....	192
4.7 – Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain	195
4.7.1 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain exprimés dans le PADD.....	195
4.7.2 - Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain définis dans les documents supra communaux du SCOT et du PLH de LTC.....	196
4.7.3 - La traduction réglementaire des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.....	197
Section 5 – Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux	200
5.1 – Le P.L.U et le Schéma de Cohérence Territoriale de LTC.....	201
5.2 – Le P.L.U et le Programme Local de l'Habitat de LTC.....	203
5.3 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne	204
Section 6 – Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLU et les mesures d'évitement	207
6.1 – Le cadre réglementaire et l'approche méthodologique	208
6.2 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et les choix opérés	209
6.2.1 - Les incidences sur le site Natura 2000.....	209
6.2.2 - Les incidences des zones urbaines ou à urbaniser sensibles d'un point de vue environnemental.....	218
6.2.3 - Les choix opérés par rapport à d'autres solutions envisagées.....	227
6.3 – Incidences du P.L.U sur l'environnement	228
6.3.1 - Incidences sur la consommation d'espace.....	228
6.3.2 - Incidences sur la ressource en eau.....	228
6.3.3 - Incidences sur les ressources naturelles.....	230
6.3.4 - Incidences sur la biodiversité.....	232
6.3.5 - Incidences sur les risques naturels.....	233
6.3.6 - Incidences sur le site NATURA 2000.....	234
6.4 – Mesures environnementales	235
6.4.1 - Mesures prévues pour réduire ou supprimer les incidences dommageables du Programme sur le site NATURA 2000	235
6.4.2 - Mesures de réduction de la consommation d'espace.....	235
6.4.3 - Mesures pour la protection de la ressource en eau.....	238
6.4.4 - Mesures pour le maintien du caractère arboré.....	239
Section 7 – Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.	243
7.1 – Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U en matière de création de logements	244
7.1.1 - Le contexte réglementaire.....	244
7.1.2 - Les indicateurs de suivi retenus.....	244
7.2 – Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U en matière environnementale.....	246
7.2.1 - Dispositifs et suivi des impacts du nouveau document d'urbanisme sur le site Natura 2000.....	246
7.2.2 - Dispositifs de suivi des impacts du nouveau document d'urbanisme.....	249

Section 8 – Résumé non technique et descriptif de l'évaluation environnementale	250
8.1 – Note méthodologique sur l'évaluation des incidences du projet de PLU vis-à-vis des sites Natura 2000.....	251
8.1.1 - Méthode d'évaluation.....	251
8.1.2 - Difficultés rencontrées.....	252
8.2 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du projet de P.L.U vis-à-vis des sites Natura 2000	253
8.2.1 - Généralités sur Natura 2000.....	253
8.2.2 - Présentation du site Natura 2000 concerné.....	253
8.2.3 - Evaluation des incidences.....	257
8.2.4 - Mesures mises en œuvre pour réduire ou supprimer les incidences dommageables.....	259
8.2.5 - Dispositif de suivi.....	259
8.3 – Note méthodologique sur l'évaluation des incidences du projet de PLU vis-à-vis de l'environnement.....	260
8.3.1 - Collecte et analyse des données existantes.....	260
8.3.2 - Prospections de terrains.....	260
8.3.3 - Rédaction de l'évaluation environnementale.....	260
8.4 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du projet de P.L.U vis-à-vis de l'environnement	262
8.4.1 - Les perspectives d'évolution.....	262
8.4.2 - Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et leur justification.....	262
8.4.3 - Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.....	262
8.4.4 - Les incidences du P.L.U sur l'environnement.....	262
8.4.5 - Les mesures environnementales	264
8.4.6 - Les mesures de suivi du P.L.U.....	264
Conclusion.....	265
Annexes	267

L'historique des documents d'urbanisme sur la commune

La commune de TREVOU TREGUIGNEC s'est dotée tôt de documents de planification lui permettant de mieux gérer l'organisation de son territoire.

Face à des difficultés en matière d'aménagement et d'urbanisme (dispersion des résidences principales et secondaires le long des axes de communication proches du littoral, fragilisant des sites littoraux d'un grand intérêt paysager et le maintien de coupures vertes entre les urbanisations de TREVOU TREGUIGNEC, PENVENAN et TRELEVERN, prise en compte de l'activité agricole implantée dans la partie Sud de la commune) et à la nécessité d'une réflexion d'ensemble pour le territoire, le Conseil Municipal de TREVOU TREGUIGNEC a demandé la prescription d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) par délibération du 4 janvier 1980.

Le POS de TREVOU TREGUIGNEC a été prescrit par l'arrêté préfectoral du 13 février 1980. Il a été arrêté le 12 septembre 1986 et approuvé le 23 mai 1991.

Ce document a fait l'objet de cinq modifications :

- n°1 du P.O.S. approuvée le 6 octobre 1992, pour la délimitation des espaces remarquables.
- n°2 du P.O.S. approuvée le 12 novembre 1993, pour la création du parking du CRRF (167 places) : modification de l'article UA12.
- n°3 du P.O.S. approuvée le 13 janvier 1999 pour modification de l'article UC7 pour extension des zones UD et NA.
- n°4 du P.O.S. approuvée le 25 juillet 2000, pour ouverture à l'urbanisation de 6 zones NAs.
- n°5 du P.O.S. approuvée le 23 juin 2011, pour l'ouverture à l'urbanisation du quartier de Trévou Braz.

Le conseil municipal a prescrit la transformation du Plan d'Occupation des Sols, en Plan Local d'Urbanisme, le 29 avril 2008.

Cette transformation d'un document de planification tel que le P.O.S, en outil prospectif, au travers du P.L.U. a nécessité la mise en œuvre d'une nouvelle approche urbanistique, associée à un contexte réglementaire et législatif changeant.

Aussi, il apparaît un changement de mentalité et d'approches entre les premières réflexions initiées en 2008 et les réflexions ayant abouti au projet de P.L.U arrêté.

Le processus d'élaboration s'est déroulé en plusieurs phases :

- ⇒ La première tâche à laquelle la commune a été confrontée consistait à établir un bilan du P.O.S et impulser des réflexions autour de la mise en place d'un projet de territoire. A cet effet, un premier débat en séance du conseil municipal, portant sur les orientations générales d'aménagement du P.A.D.D, est intervenu le 10 décembre 2010.
- ⇒ Dans un second temps, la commune a réalisé plusieurs études thématiques, de manière à prendre en compte certaines problématiques spécifiques au territoire :
 - Inventaire des zones humides.
 - Inventaire des talus.
 - Mise à jour du zonage d'assainissement.
- ⇒ Afin de prendre en compte les nouvelles réflexions (intégration du SCOT approuvé le 5 décembre 2012, installation d'un nouveau quartier à Trévou Braz, mise en place de nouveaux équipements publics, projet de création d'un espace d'activités artisanales au Sud du bourg,...) un nouveau P.A.D.D. a été défini. Celui-ci, a été débattu en Conseil Municipal le 05 février 2013, puis par la nouvelle équipe municipale, le 05 décembre 2014.

Les objectifs de la municipalité inscrits dans la délibération de prescription du PLU du 29 avril 2008 sont les suivants :

- permettre une extension de l'urbanisation au bourg et à Trestel,
- assurer la protection des sites et paysages naturels,
- permettre le maintien d'une agriculture littorale,
- développer le potentiel touristique.

Le projet de PLU de la commune de Trévou Tréguignec a été arrêté par le Conseil Municipal le 27 novembre 2015.

La consultation des personnes publiques associées a eu lieu de décembre 2015 à mars 2016.

Dans son courrier du 15 mars 2016, le Sous-Préfet de Lannion émet ses observations et conclut :

« Compte tenu de l'importance des observations précédentes, il serait utile d'apporter les compléments et modifications demandés, puis d'arrêter à nouveau le projet avant de poursuivre la démarche pour l'approbation. »

Aussi, la municipalité de Trévou Tréguignec a arrêté à nouveau son projet de PLU le 17 juin 2016.

Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu, au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise 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.

Il régit l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de préciser ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Les objectifs d'aménagement qui ont conduit à la révision de ce P.L.U reposent, d'une part du fait des modifications réglementaires d'urbanisme, notamment la mise en application des lois récentes :

- *Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991 ;*
- *Loi sur l'eau du 03 janvier 1992 ;*
- *Loi paysage du 08 janvier 1993 ;*
- *Loi sur les déchets du 03 février 1993 ;*
- *Loi d'orientation agricole (Juillet 1999) ;*
- *Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (13 décembre 2000) ;*
- *Loi Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003) ;*
- *Loi Grenelle 1 de l'environnement (03 août 2009) ;*
- *Loi Grenelle 2 de l'environnement (12 juillet 2010) ;*
- *Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (27 juillet 2010) ;*
- *Loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (24 mars 2014) ;*
- *Loi LAAAF, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (13 octobre 2014).*
- *Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron 1 » (06 août 2015)*
- *Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (17 août 2015)*

et d'autre part, du fait de nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux.

NB : Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC, car sa révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

Section 1

Le contexte géographique



1.1 - Contexte géographique de la commune de TREVOU TREGUIGNEC

1.1.1 - Situation

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est située au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor.



1.1.2 - Contexte intercommunal

La commune de TREVOU TREGUIGNEC fait partie de différents échelons territoriaux, administratifs et intercommunaux.

Elle appartient :

- au **Trégor**, entité historique et culturelle ;
- à l'**arrondissement de LANNION** et au **canton de PERROS GUIREC** (25 700 habitants), unités administratives ;
- à **LANNION Trégor Communauté (LTC)**. Créée par 20 communes en 2003, LANNION Trégor Agglomération est devenue le 1^{er} janvier 2014 Lannion Trégor Communauté en intégrant 9 nouvelles communes. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) compte aujourd'hui 38 communes.
Ce territoire est concerné par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor** approuvé le 05 décembre 2012 (voir carte ci-dessous).

Elle adhère au **Pays du Trégor Goëlo**, fondé le 5 juillet 2001.

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est également concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo** qui est actuellement en phase d'élaboration.



1.1.3 - Structure du territoire communal

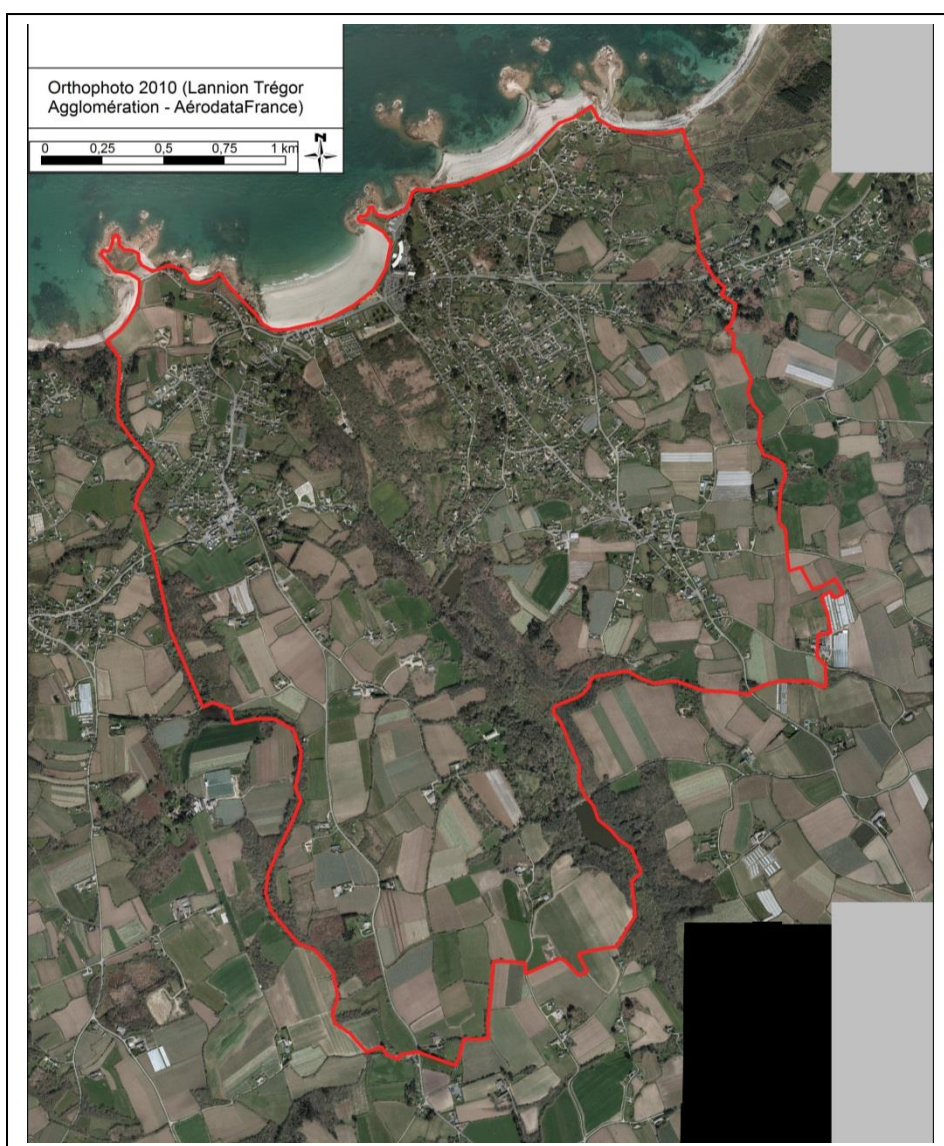
La commune de TREVOU TREGUIGNEC couvre une superficie de 652 hectares. Elle est baignée par la mer sur une longueur de 4 km.

Elle est limitée :

- au Nord par La Manche,
- à l'Ouest par la commune de TRELEVERN,
- à l'Est par la commune de PENVENAN,
- au Sud par la commune de CAMLEZ.

Elle présente une structure organisée en trois bandes Nord-Sud :

- l'urbanisation du bourg de Trévou et son plateau agricole à l'Ouest,
- l'urbanisation de Tréguignec sa façade maritime (Le Royau) et son plateau agricole à l'Est,
- la dépression naturelle du marais de Trestel qui partage la commune du Nord (front de mer et plage de Trestel) au Sud (Vallon du Bois Riou).



Section 2

Diagnostic territorial

Le contexte humain et socio-économique



2.1 - L'évolution démographique

2.1.1 – Une stagnation de population au cours des dernières années

En 2012, 1 398 habitants sont dénombrés sur le territoire de la commune de TREVOU TREGUIGNEC.

Le tableau ci-dessous fait apparaître que l'évolution de la population communale a connu une inversion de tendance au cours des années 2000.

Après une diminution de population entre 1982 et 1999, la commune a connu une augmentation importante entre 1999 et 2007 (+ 2,7%/an), puis à nouveau une diminution entre 2007 et 2012, pour atteindre 1398 habitants en 2012. Cela représente une augmentation de + 32 % entre 1968 et 2012 et + 22 % entre 1999 et 2012, soit + 1,7 % par an sur cette dernière période intercensitaire (contre 0,62 %/an pour LTC sur cette même période).

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
population totale	1 059	1 218	1 266	1 210	1 144	1 419	1 398
variation absolue		+ 159	+ 48	- 56	- 66	+ 275	- 21
variation annuelle en %		+ 2	+ 0,6	- 0,6	- 0,6	+ 2,7	- 0,3

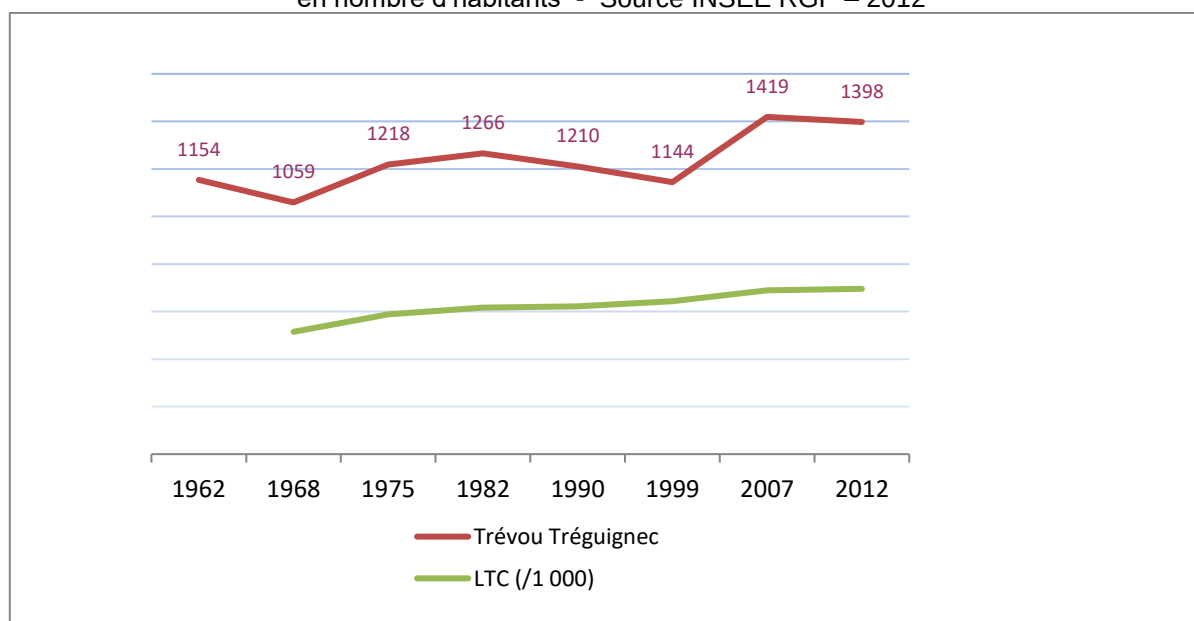
population Lannion Trégor Communauté	51 471	58 757	61 631	62 136	64 352	68 900	69 560
variation annuelle en %		+ 1,9	+ 0,7	+ 0,1	+ 0,4	+ 0,9	+ 0,2

Population Côtes d'Armor	506 102	525 556	538 869	538 395	542 373	576 049	595 531
variation annuelle en %		+ 0,5	+ 0,4	0	+ 0,1	+ 0,8	+ 0,7

Source : INSEE RGP 2012

La hausse annuelle de population de TREVOU TREGUIGNEC entre 1999 et 2007 a été plus importante que celle du canton, de LANNION Trégor Communauté et du département des Côtes d'Armor.

Evolution de la population
en nombre d'habitants - Source INSEE RGP – 2012



Cette situation de hausse est exclusivement liée à l'attractivité de la commune qui profite de sa position littorale et de sa proximité avec le pôle urbain de LANNION. En effet, TREVOU TREGUIGNEC est une commune balnéaire attractive pour les retraités. Cela explique le solde naturel négatif compensé (sauf entre 1982 et 1999 et entre 2007 et 2012) par un solde migratoire globalement positif depuis 1975.

Ainsi, la commune connaît plusieurs phénomènes démographiques liés à sa situation :

- la littoralisation du peuplement à l'échelle nationale qui induit un apport important de population,
- un vieillissement de la population communale et une résidentialisation du territoire car cet apport de population est principalement le fait de l'installation de retraités, résidents non actifs.

Il faut également noter que la population augmente de 270 % en été pour atteindre 5 000 habitants, avec un étalement de la présence de la population saisonnière (retraités) sur 5 à 6 mois / an.

Indicateurs démographiques

Soldes naturels et migratoires

Taux en %	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation solde naturel	- 0,2	- 0,3	- 0,8	- 0,9	- 0,3	- 0,5
Variation solde migratoire	+ 2,2	+ 0,8	+ 0,2	+ 0,3	+ 2,5	+ 0,2
Variation annuelle moyenne de la population	+ 2	+ 0,6	- 0,6	- 0,6	+ 2,7	- 0,3

Source : INSEE RGP 2012

Taille des ménages

Les ménages sont composés en moyenne de 2 personnes en 2012.

Conformément à la tendance nationale, ce chiffre diminue régulièrement au cours de la seconde moitié du XX^e siècle (2,7 personnes par ménage en 1968). Il est identique au chiffre de la taille des ménages du canton.

Le PLH de LTA pour la période 2011-2013 indique que :

« Alors que le nombre de ménages augmente, leur taille diminue de façon régulière depuis de nombreuses années, principalement du fait du vieillissement de la population, de la décohabitation et du développement du phénomène de la monoparentalité. Cette tendance nationale, lourde sur le territoire, s'exprime par la chute du nombre de personnes par ménage, passant de 3 en 1975 à 2,26 en 2006.

Les conséquences sur notre territoire sont importantes car à population équivalente, il faut plus de logements. Toutefois, on dénombre plusieurs volontés communales de limiter cette baisse, voire augmenter le nombre moyen de personnes par ménage en attirant de nouveaux jeunes ménages.

Sur le territoire de l'agglomération, il est prévu un taux de desserrement annuel moyen de - 0,13 % entre 2011 et 2014 pour atteindre un nombre moyen de 2,15 personnes par ménage en 2014.

Les communes de la Côte de Granit devraient connaître une diminution du nombre moyen de personnes par ménage, plus limitée qu'au cours des 10 dernières années, le taux étant déjà assez faible du fait notamment d'une population vieillissante.

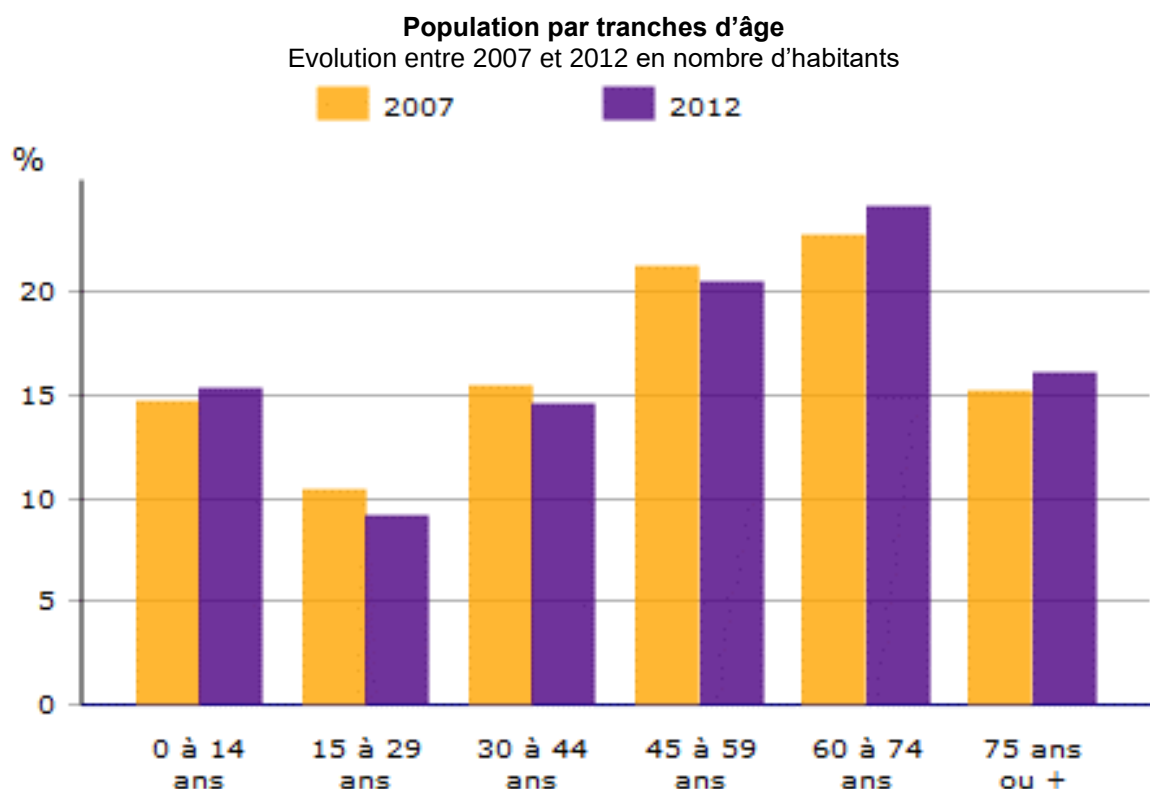
Le taux de desserrement annuel moyen envisagé serait de 0,49 %, pour un nombre moyen de 2,11 personnes par ménage à l'horizon 2014. »

Densité

L'attractivité de la commune la classe parmi les plus denses de la communauté, puisqu'elle présentait en 2012 une densité de 214,4 hab./km² contre 125 au sein de LTC.

Répartition par tranches d'âge

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge : une augmentation uniforme



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La part des moins de 14 ans augmente entre 2007 et 2012 (elle est passée de 14,8 % de la population totale en 2007 à 15,4 % en 2012).

Les autres tranches d'âge diminuent sauf les plus de 60 ans.

Les tranches d'âge des plus de 60 ans augmentent également :

- la tranche d'âge des personnes de 60 à 74 ans a augmenté de 4 % entre 2007 et 2012. C'est la tranche d'âge la plus importante ;
- la tranche d'âge des personnes de 75 ans et plus a augmenté de 4 % également entre 2007 et 2012. Elle représentait 15,2 % en 2007 contre 16,1 % en 2012.

La part des plus de 60 ans représente ainsi 40 % de la population en 2012.

Ainsi, la part des plus de 45 ans (60,8 %) est largement supérieure à la moyenne costarmoricaine (50,2%), et à celle de LTC (54,9 %).

L'indice de jeunesse¹ est faible : 0,22 en 2012, contre 0,33 au sein de LTC

¹ - de 20 ans / + de 60 ans

Constats

Depuis le début des années 2000, la commune de TREVOU TREGUIGNEC connaît une importante augmentation de population (+ 1,7 % d'augmentation de population annuelle entre 1999 et 2012).

Cette augmentation de population sur la commune est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants : jeunes ménages, mais surtout retraités.

Cela conduit à une représentation importante des populations âgées de plus de 60 ans. Aussi, la commune de TREVOU TREGUIGNEC connaît un phénomène de vieillissement de sa population.

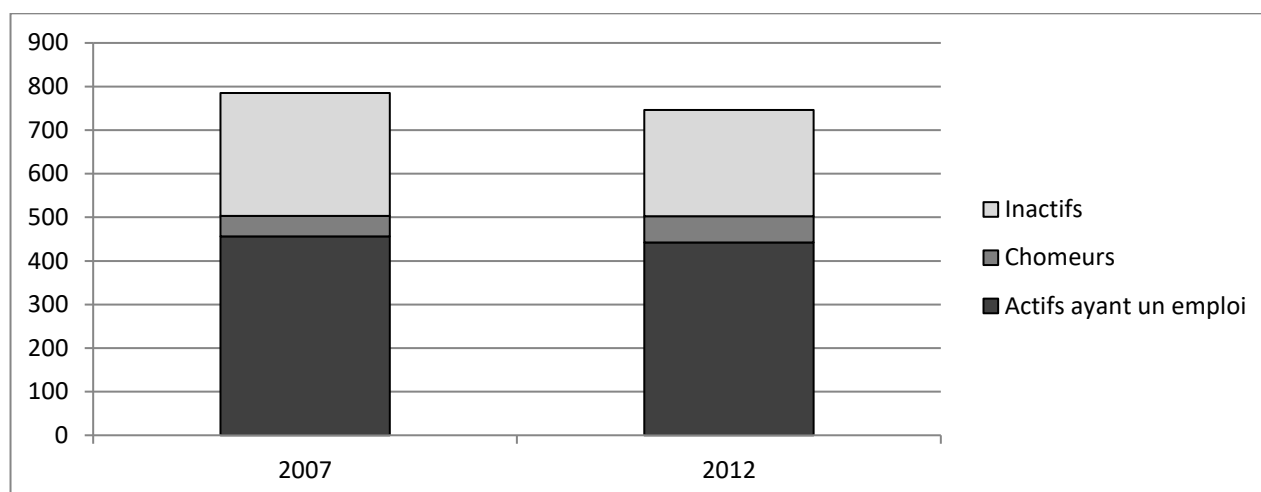
Orientations communales

La commune souhaite pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants sur son territoire en poursuivant une augmentation de population à un rythme soutenu de 1,9 % /an.

Cela représente un gain de 422 habitants d'ici 2025.

2.1.2 – La population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



Source: INSEE, RGP 2012

	2007	2012
Population de 15 à 64 ans	785	747
Population active en %	64,1	67,4
<i>dont actifs ayant un emploi (en %)</i>	58,1	59,2
<i>Chômeurs (en %)</i>	6	8,1
Inactifs retraités ou préretraités (en %)	18,2	16,4
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	9,2	6,5
Autres inactifs	8,5	9,7

Source : INSEE, RGP 2012

Sur un total de 1 398 habitants en 2012, la population active est en baisse. Entre 2007 et 2012, elle a diminué de 4,8 %.

La part des actifs ayant un emploi a augmenté.

La part des chômeurs augmente également.

La part des étudiants diminue car ceux-ci quittent la commune afin de poursuivre leurs études.

La part des retraités s'explique par l'arrivée importante de personnes qui s'installent sur la commune au moment de la retraite. Ils représentent 16,4 % de la population active.

Le taux d'activité parmi les 15 ans ou + est de 43,6 % en 2012 contre 42,2 % en 2007 (48 % au sein de Lannion Trégor Communauté en 2012).

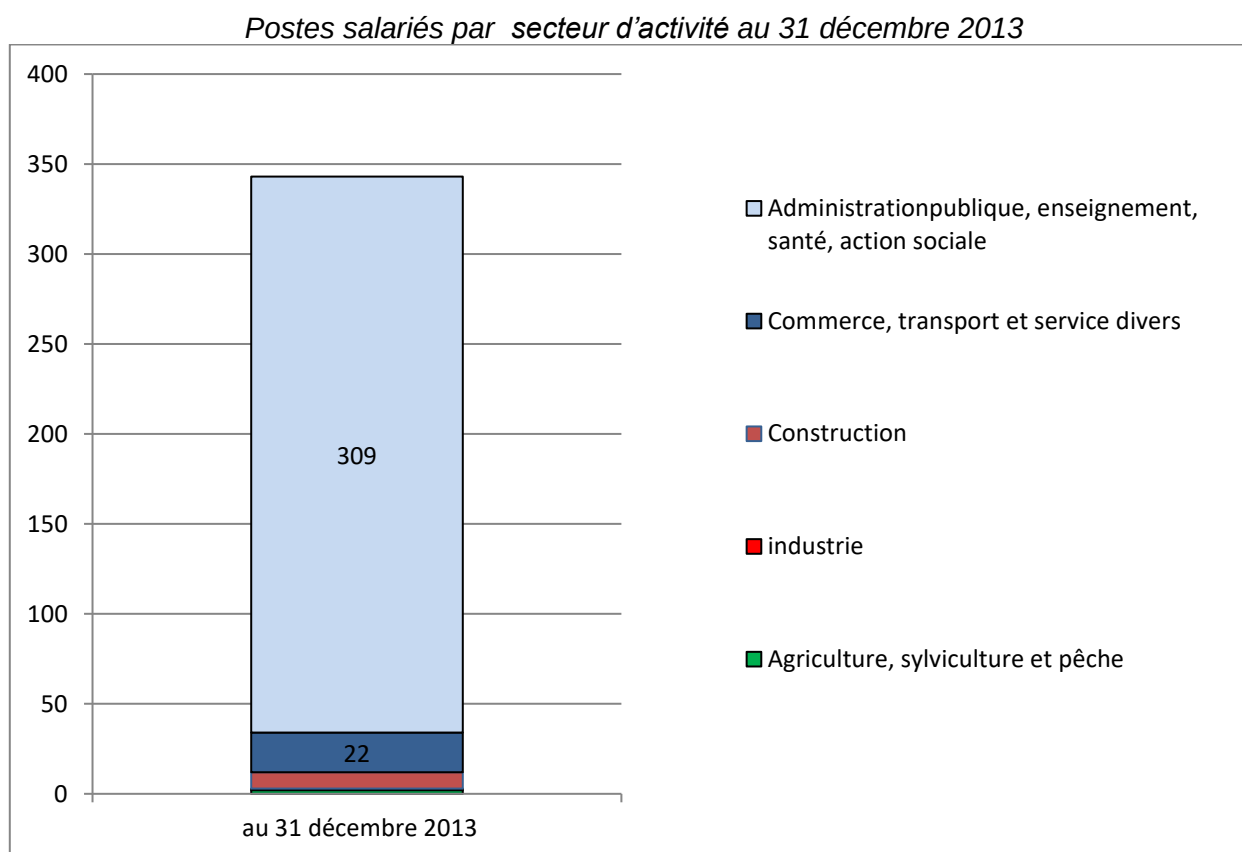
Cette situation souligne le caractère résidentiel de la commune et sa dépendance vis-à-vis de la zone d'emplois de LANNION. Les emplois se trouvent en majorité hors du territoire communal. Cela oblige à des déplacements quotidiens nombreux (voir partie suivante).

Cela souligne également, le déséquilibre entre les personnes en âge de travailler et le nombre d'emplois qu'offre la commune, et ainsi l'importance du phénomène de résidentialisation.

L'indicateur de concentration d'emploi² est de 88,2 en 2012 contre 85,6 en 2007 (102,2 à LANNION Trégor Communauté). Ce chiffre est élevé pour une commune non urbaine. Il est lié à la présence d'un em-

² Nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune

ployeur important sur la commune : le Centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles de Trestel qui dépend de l'hôpital de LANNION (environ 233 salariés).



La part des emplois liés à l'administration et à la santé est très importante du fait de la présence du centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles. De plus, la situation touristique de la commune implique la présence d'emplois tertiaires.

Cependant, on note la présence de 12 établissements actifs dans le domaine de la construction (dont 4 emploient des salariés), ce qui souligne le dynamisme de l'activité artisanale sur la commune (entretien des résidences principales et secondaires).

2.1.3 – Les migrations domicile / travail

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant sur la commune

actifs travaillant en %	dans la commune de TREVOU TREGUIGNEC	dans une autre commune du département	hors du département
2007	29,9	65,8	2,7
2012	26,3	68,6	4,5

Source : INSEE, RGP 2012

Seuls 26,3 % des actifs de TREVOU TREGUIGNEC travaillent dans leur commune de résidence en 2012, soit 119 personnes.

Cette part tend à diminuer entre 2007 et 2012. Elle est largement plus faible que celle de LANNION Trégor Communauté (40% en 2012).

En 2012, 336 actifs habitant TREVOU TREGUIGNEC travaillent à l'extérieur de la commune, en restant en général dans le département.

Une partie des habitants de TREVOU TREGUIGNEC est contrainte à une forte mobilité domicile / travail pour bénéficier du cadre de vie qu'offre la commune. La commune offre l'avantage d'être traversée par des voies départementales (RD38, 75 et 70) qui permettent de rejoindre rapidement les pôles d'emploi de LANNION OU TREGUIER.

Constats

Entre 2007 et 2012 la situation de l'emploi sur la commune s'est dégradée.

En valeur absolue, le nombre d'actifs ayant un emploi diminue et le nombre de chômeurs augmente.

De plus, la majorité des personnes ayant un emploi travaille hors de la commune.

Orientations communales

La commune souhaite pouvoir offrir des emplois locaux à sa population.

Pour ce faire, elle prévoit l'implantation d'une zone d'activité artisanale à proximité du bourg. Cet espace sera destiné aux entreprises artisanales locales qui pourront développer leur activité sur un espace adapté et à proximité des services de la commune.

2.2 - Les caractéristiques de l'habitat

L'urbanisation de la commune est organisée en deux pôles principaux bien distincts. Elle présente un déséquilibre entre le bourg de Trévou qui tient une place majeure de par sa vocation de service et d'animation, pour toute la commune et les zones d'habitat du Royau / Tréguignec dépourvues de services mais plus étendues.

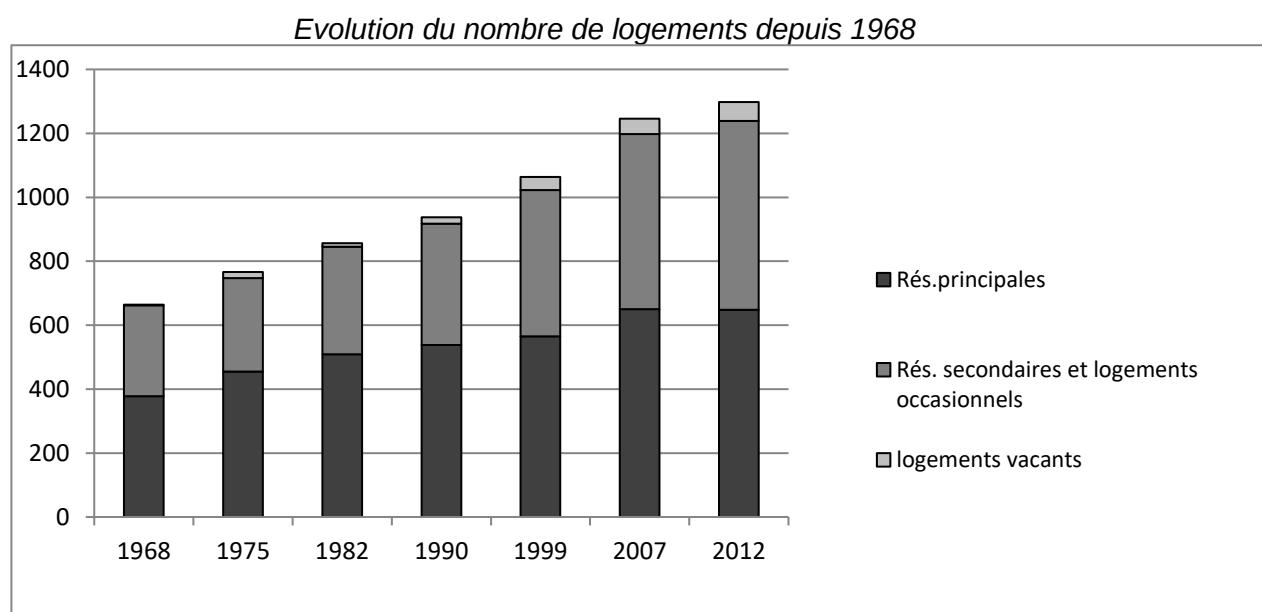
Ainsi, le secteur de Tréguignec présente un étalement urbain important, sous forme de zones d'habitat pavillonnaire, grandes consommatrices d'espace.

En tant que commune littorale, TREVOU TREGUIGNEC subit une forte pression foncière qui rend difficile l'installation de jeunes ménages.

2.2.1 – L'évolution du parc de logements

La commune compte 1 298 logements en 2012, dont seulement 49,9 % de résidences principales.

Suivant en cela l'évolution de population, le parc de logements qui augmente régulièrement depuis 1968, progresse moins vite entre 2007 et 2012.



Source : INSEE, RGP 2012

Logements \ Années	1999	2007	2012	Part en 2012	Evolution 2007-2012 en %
résidences principales	565	637	648	49,9	+ 1,72
résidences secondaires et occasionnelles	458	579	591	45,6	+ 2,07
logements vacants	41	51	59	4,5	+ 15,68
total logements	1 064	1 267	1 298	100,0	+ 2,45

Source : INSEE RGP 2012

La commune compte en 2012, 11 **résidences principales** de plus qu'en 2007, ce qui représente une augmentation de 1,72 %. La part des résidences principales devient de moins en moins importante (49,9 % en 2012 contre 52,1% en 2007) au profit des résidences secondaires. Parmi ces nouveaux logements, on trouve principalement des constructions neuves.

Si la réhabilitation de construction intervient dans cette augmentation, c'est dans une moindre mesure.

Le pourcentage de **résidences secondaires** par rapport au nombre total de logements représente 45,6 % en 2012. Ce taux tend à augmenter puisqu'il était de 44 % en 2007. Il a augmenté de 2,07 % entre 2007 et 2012.

De par son caractère littoral, la commune est touristique. Pour comparaison, en 2012, LANNION Trégor Communauté ne comptait que 22 % de résidences secondaires dans son parc de logements.

Le PLH signale ainsi que « *Le taux élevé de résidences secondaires se révèle être une contrainte forte à l'installation en résidence principales de certains ménages, car il participe à l'augmentation des prix de l'immobilier et à un renforcement de la pression foncière notamment sur les territoires côtiers.*

Sur les communes de la Côte de Granit, la forte part de résidents secondaires au détriment de l'installation de résidents permanents représente un risque de déséquilibre pour ces communes.

Peu d'outils sont aujourd'hui réellement mobilisables pour lutter contre cette évolution du parc. »

Le nombre de **logements vacants** représente 4,5 %. Il a augmenté passant de 41 à 59 logements entre 2007 et 2012. Cette part est moins importante que celle de LANNION Trégor Communauté qui s'établit à 7,1 % du parc total en 2012.

Ce taux de 4,5 % enregistré sur la commune en 2012 souligne une pression sur le marché de l'immobilier. En effet, un taux de 5 % minimum est nécessaire pour permettre au parc de logement d'évoluer normalement.

En 2012, parmi les 1 298 logements, 85,5 % sont des constructions de **type individuel** (80,9 % sur LANNION Trégor Communauté). Les appartements représentent une part plus réduite des logements, soit 12,2 %.

La tendance à l'augmentation plus importante des maisons au détriment des appartements se poursuit malgré les opérations collectives récentes qui ont permis de voir augmenter le nombre d'appartements dans le parc de logements (en valeur absolue mais pas en pourcentage du parc total).

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est couverte par le **Programme Local de l'Habitat** de LANNION Trégor Agglomération, modifié en décembre 2011 pour la période 2011-2013. Un nouveau PLH est cours d'élaboration, dans l'attente, le PLH modifié continue à s'appliquer.

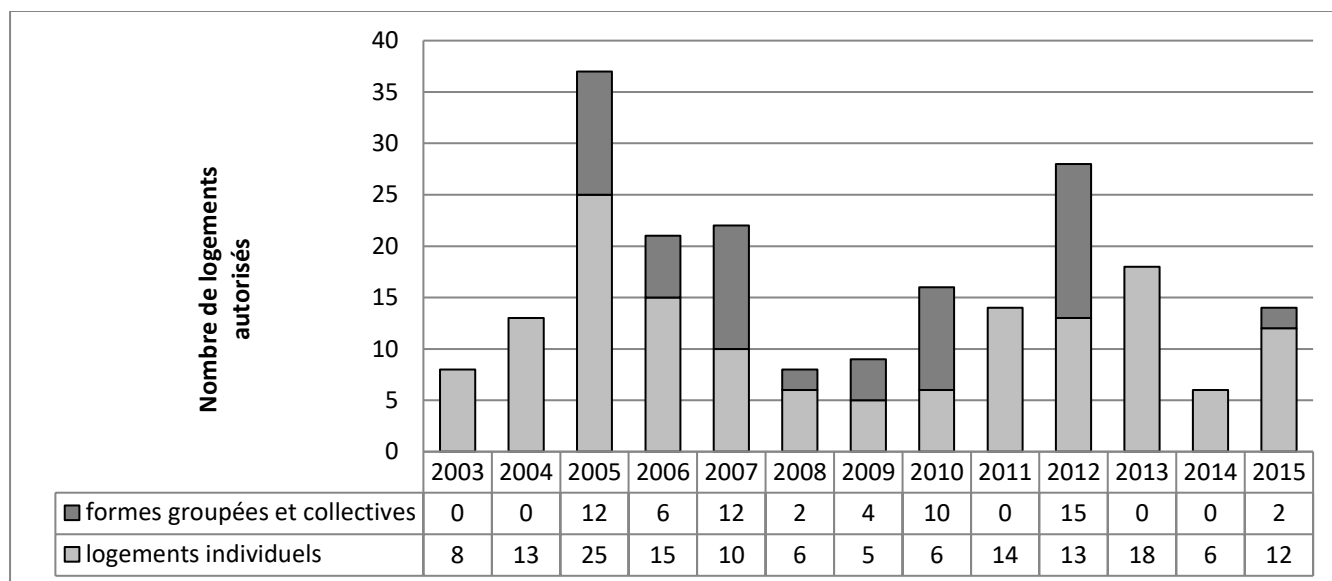
Cette modification a fait apparaître 3 sujets majeurs :

1. *l'évolution démographique et la croissance du parc de logement : des hypothèses mieux affinées par commune pour un développement équilibré à l'échelle du territoire de l'agglomération,*
2. *la production de logements sociaux : mieux maîtriser la production localement pour une meilleure offre sur le territoire communautaire,*
3. *la gestion du foncier : œuvrer pour une politique foncière publique d'anticipation et lutter contre les surconsommations foncières.*

2.2.2 – Les constructions créées depuis 10 ans

Le graphique suivant fait apparaître la prépondérance du logement de type individuel et l'irrégularité de la construction de logements collectifs due principalement aux opérations de promotion immobilière et de création de logements sociaux.

Logements autorisés depuis 2003 sur la commune



Source : Sitadel – sept 2015

Le nombre de logements autorisés pour la construction neuve entre 2005 et 2014 (10 années complètes) représente une moyenne de :

- 6,1 logements sous formes groupées ou collectives autorisés par an,
- 11,8 logements individuels autorisés par an,
- Soit 17,9 logements autorisés par an.

La commune a vu se construire 179 logements en 10 ans, soit une moyenne d'environ 18 logements par an.

Les formes individuelles représentent 11,8 logements autorisés par an, pour une part de 66 % des autorisations sur la période allant de 2005 à 2014.

Les formes groupées et collectives présentent une fluctuation plus importante pouvant aller d'aucune construction à 15 logements par an en 2012, pour une part de 34 % des autorisations sur la période allant de 2005 à 2014.

La réalisation d'opérations collectives au cours des dernières années est plus régulière que lors des décennies précédentes. Les opérations réalisées ces dernières années concernent principalement des logements sociaux, comme par exemple, les 9 logements BSB sur le nouveau quartier de Trévou Braz.

2.2.3 – Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété

La répartition des ménages propriétaires et locataires est la suivante :

Résidences principales selon le statut d'occupation

En %	1999	2009
Propriétaire	77,0	80,4
locataire ou sous locataire	19,1	16,3
logé gratuitement	3,9	3,3

Source : RGP INSEE 2012

Les occupants des constructions principales sont majoritairement propriétaires de leur logement. Cette situation tend à se renforcer car entre 1999 et 2009 le nombre de propriétaire a augmenté de 17,7 % alors que le nombre de locataires a diminué de 3,7 %.

La même tendance à la diminution du nombre de locataire s'observe aux échelles supérieures. Cependant, la part de locataire y est plus importante : 21,5 % de locataires dans le canton et 29 % au sein de Lannion Trégor Agglomération en 2009.

Pour la population en recherche d'une acquisition foncière, la location constitue souvent l'étape intermédiaire avant le premier achat, d'où l'importance de disposer d'un parc diversifié sur la commune.

2.2.4 – La mixité de l'habitat

Le recensement INSEE de 2012 dénombre, 122 résidences principales en location, dont 12 logements HLM (soit 1,85 % des résidences principales).

Les Logements sociaux

Nom de l'opération	Localisation	Année de création	Nombre de Logements	Bailleur
Lotissement de Goas en Poul	Goas en Poul	2005	6	Armorique Habitat
Résidence des écoliers	Bourg : rue des éco écoles	2009	6	Armorique Habitat
Rue de la mairie	Rue de la mairie	2009	4	Commune
Eco-quartier de Trévou Bras (en cours)	Trévou Bras	2013	13	BSB
Opération privée	?	?	2	-
Total			31	

Source : commune et LTC

La collectivité dispose d'un foyer logement accueillant 25 personnes.

En réalité, le nombre de logements locatifs sociaux s'élève donc aujourd'hui à 56. Ils représentent ainsi 8,6% du parc des résidences principales.

Le **SCOT du Trégor**, approuvé le 5 décembre 2012, émet des préconisations dans son Document d'Orientations Générales (DOG - item 1.2.3) :

« Les communes ont vocations à proposer une offre sociale proportionnée au besoin local, et à la distance par rapport aux principaux pôles d'emplois et de services. Ces logements peuvent être construits par elles, par des bailleurs sociaux ou par des particuliers.

Sur le territoire de Lannion Trégor Agglomération et de Perros Guirec, en effort de production de logement social doit être maintenu pour répondre à la demande de jeunes ménages et de personnes plus âgées. Il est nécessaire pour faciliter les parcours résidentiels, mais aussi pour se rapprocher des niveaux demandés par les lois SRU et DALO. [...]

Les pôles structurants du Trégor concentrent l'essentiel des logements sociaux. Si le parc doit y être conforté, les autres communes doivent elles aussi proposer des logements proportionnés à leur besoin. [...]

Notons enfin que la qualité des logements produits est elle aussi importante. Il est établi qu'elle constitue un facteur décisif dans l'insertion sociale des personnes. »

Il prescrit les mesures suivantes :

« Les PLH établiront le besoin en logement sociaux de chaque bassin de vie. »

Le PLH modifié pour la période 2011-2013, encore en vigueur, fixe un **objectif de création de 1,3 logement locatif social à produire annuellement** sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC.

Constats

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est particulièrement attractive du fait de son caractère littoral et de sa proximité avec LANNION. Ainsi, elle a connu une augmentation importante de son parc de logement au cours des dernières années.

Le dynamisme du marché de l'immobilier y est important. Tous les types de logement (résidences principales, secondaires ou logements vacants) ont augmenté entre 2007 et 2012. Ce sont cependant les résidences secondaires qui augmentent le plus vite, atteignant 49,9 % du parc total en 2012.

La construction de logements sur la commune a été dynamique au cours des années 2000. Au cours des 10 dernières années, ont été produits 18 logements par an en moyenne.

La commune a fait un effort important en matière de création de logements sociaux faisant porter le nombre de logements sociaux à 31 alors qu'il n'y en avait aucun en 2000.



Orientations

La commune souhaite poursuivre l'accueil d'une nouvelle population et la mise en place de programmes de logement.

Afin de consommer l'espace de manière économe, ces programmes devront être réfléchis autrement, de manière à éviter une urbanisation dispersée consommatrice d'espaces, en offrant des formes urbaines variées et une typologie de logement permettant de répondre aux différentes demandes de la population.

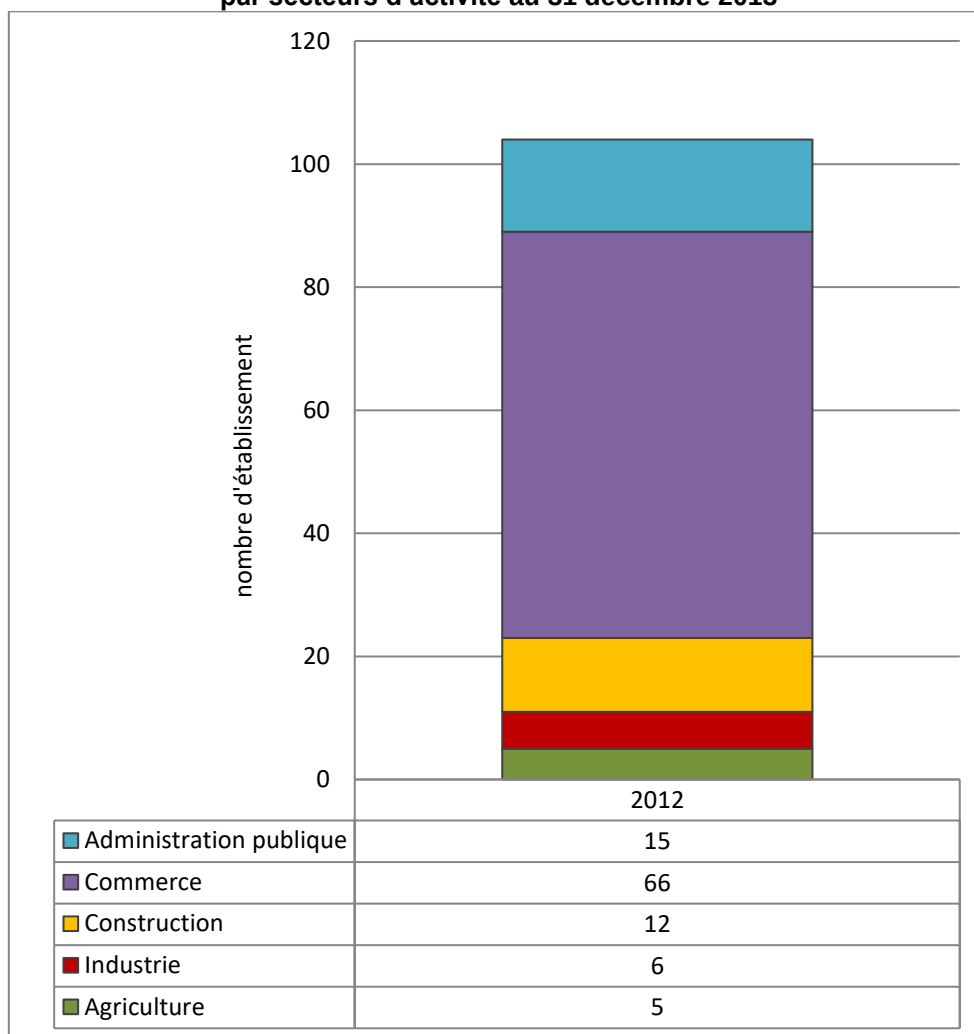
2.3 – Les activités économiques locales

La commune de TREVOU TREGUIGNEC fait preuve d'un dynamisme économique modéré qui permet à 26,3 % de sa population de travailler sur place.

L'économie locale repose principalement sur le commerce, l'artisanat et les services.

L'activité agricole y est encore bien représentée dans les parties Sud et Est de la commune.

**Nombre d'établissements actifs
par secteurs d'activité au 31 décembre 2013**



Source : RGP INSEE 2012, CLAP

2.3.1 – Le secteur primaire

Le secteur primaire est marqué par la prépondérance de 2 activités : l'élevage bovin et le maraîchage.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, puis celle du 5 janvier 2006 ont confirmé dans leurs dispositions générales, les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture et sa participation à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Le SCOT de Lannion Trégor Agglomération, approuvé le 05 décembre 2012, a pour objectif de préserver les exploitations et un espace agricole fonctionnel.

Un diagnostic agricole a été réalisé en 2009 par la commune, en partenariat avec le Cabinet LEOPOLD, sur l'ensemble du territoire agricole de la commune.

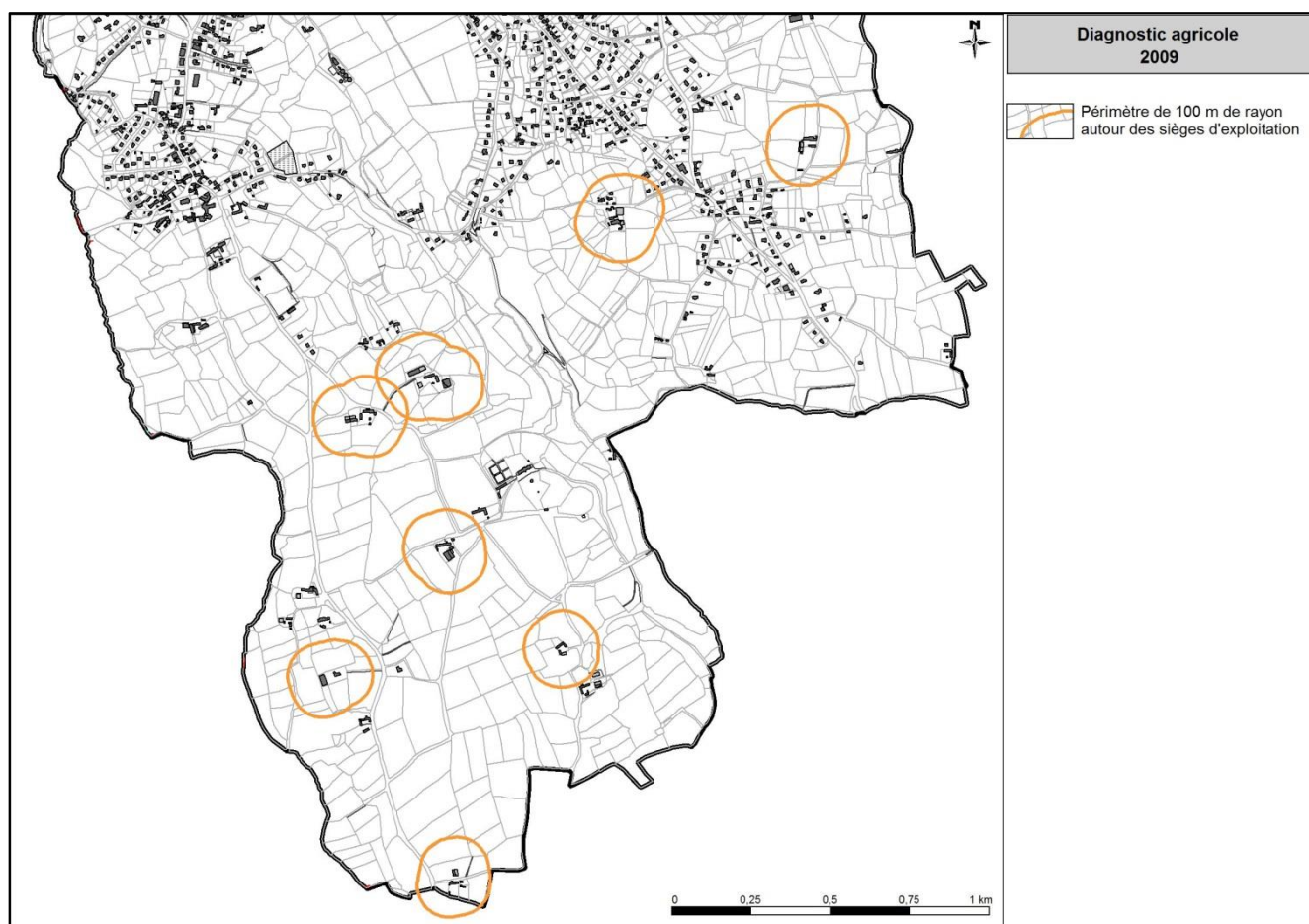
Les objectifs de ce diagnostic ont été de :

- permettre la réflexion d'une commission locale d'élus et de professionnels chargée de faire des propositions pour la prise en compte de l'agriculture dans le PLU,
- servir de référence aux nouvelles règles d'urbanisme pour orienter les choix en fonction des contraintes agricoles,
- préconiser les espaces agricoles et sensibles à préserver dans le P.L.U.

Dans ce cadre, une analyse diagnostic a été menée pour connaître la situation de l'activité agricole sur le territoire et son devenir. L'ensemble des sièges d'exploitation se trouve au Sud et à l'Est de la commune.

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	21	8	8
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	27	20	19
Superficie agricole utilisée (en hectare)	331	330	258
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	308	293	79

Source : AGRESTE Recensement général agricole 2010



L'évolution de la situation agricole depuis 1988 (21 exploitations à cette date) indique qu'il existe une diminution importante du nombre d'exploitations, cependant les surfaces exploitées diminuent dans une moindre mesure. Cela implique une augmentation des surfaces par exploitation.

Les principales productions de la commune sont la production de légumes et l'élevage bovin pour la production de lait.

La commune est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « coco de Paimpol » ainsi que dans l'aire de l'Indication Géographique « whisky de Bretagne ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volaille de Bretagne ».

La surface agricole utilisée couvre 258 ha soit seulement 39,5 % du territoire communal.

Le paysage rural de la commune se modifie peu : les friches sont rares et concernent des secteurs où la qualité des terres est médiocre ou dans lesquels la topographie, l'exposition ou l'accessibilité des terres ne sont pas favorables.

2.3.2 – Le secteur secondaire

Le secteur secondaire compte 18 entreprises : 6 dans l'industrie et 12 dans la construction (plomberie-électricité, couverture, ébénisterie, maçonnerie, menuiserie, paysagiste).

L'activité artisanale, importante pour une commune de cette taille, reste basée sur de petites structures familiales (bâtiment, commerce artisanal,...), implantées dans le tissu urbain.

Si l'activité agricole génère de l'activité pour les artisans locaux, ceux-ci profitent surtout de l'afflux de population touristique (construction et entretien des résidences secondaires, nautisme) et du rythme soutenu de la construction neuve.

2.3.3 – Le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire compte 81 entreprises et administrations.

a) L'activité commerciale et les services

Le commerce, le transport et les services représentent 66 entreprises au 31 décembre 2013 (INSEE).

Le centre-bourg de TREVOU TREGUIGNEC dispose de plusieurs commerces de proximité implantés le long de la rue de la Mairie (RD38). En effet, la commune, compte tenu de sa population résidente, bénéficie d'une activité commerciale modeste mais permanente, assurant un service quotidien de qualité (pharmacie, supérette, presse,...) au bourg et proposant des activités de loisir à Trestel (restaurants, bars). Afin d'améliorer le dynamisme commercial de la commune, la municipalité est en train de construire un local destiné à une supérette plus grande, face à la salle polyvalente.

La fréquentation estivale crée le maintien d'un niveau d'activité important.

La proximité du pôle de LANNION limite les potentialités de développement. Néanmoins, l'offre de proximité peut encore être complétée.

En été un marché hebdomadaire se tient le mardi à Trestel. Il apporte un complément essentiel aux activités commerciales permanentes de la commune et favorise l'animation estivale.

En matière de service, le Centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles de TRESTEL qui dépend de l'hôpital de LANNION, est le principal employeur de la commune (237 salariés). Il est situé à Trestel.

b) Le tourisme

Compte tenu de sa position littorale, le poids économique du tourisme à TREVOU TREGUIGNEC est important.

Pour faire face à l'afflux de population estivale, la commune dispose de différents **modes d'hébergement** (source : INSEE, DGE, commune) :

Capacité d'Accueil	Nb de structures	Nb de chambres (hôtels) ou d'emplacements (camping)	Nb de lits
Hôtel	1	12	24
Campings	3	170	510
Gîtes et chambres d'hôtes	60		180
Total hébergement marchand	65	182	714
Total hébergement non marchand (Résidences Secondaires)	591		2 955
TOTAL	656		3 669

La commune met à disposition des touristes une offre d'hébergement diversifiée allant de l'hôtel au camping.

La population est ainsi multipliée par 3,5 en été (5 067 habitants en été).

Parmi les trois campings, seuls les campings Le Mat à Trestel et les Macareux au bourg ont une réelle activité commerciale et une autorisation en règle.

Le camping 3* Le Mat est ouvert d'avril à octobre, il dispose de 105 emplacements et 61 Habitations Légères de Loisir. Cependant il est exposé au risque de submersion marine ce qui limite ses possibilités de développement.

Le camping Les Macareux est ouvert d'avril à septembre. Il se trouve à proximité des services du bourg.

Outre l'hébergement, la commune dispose de **quelques équipements de loisirs et de tourisme** : tennis, terrain de football, 1 club nautique, sentier littoral (GR 34), plages, mouillages, ... Il faut noter que la plage de Trestel est bien exposée pour la pratique des sports de glisse.

La commune dispose également d'un syndicat d'initiative à Trestel en Juillet et Août et au bourg le reste de l'année.

La commune de TREVOU TREGUIGNEC, du fait de sa situation géographique à l'interface terre-mer et de la richesse de son patrimoine naturel, constitue une zone privilégiée pour **la plaisance et les activités nautiques**.

Ainsi un grand nombre de bateaux mouillent depuis de nombreuses années sur ses côtes découpées parsemées d'îlots. Deux zones de mouillage bénéficient d'Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public Maritime :

- secteur de Port Le Goff : 123 mouillages (arrêté interpréfectoral du 24 février 2006) ;
- secteur de du Royau : 34 mouillages (arrêté interpréfectoral du 24 février 2006).

Soit 157 mouillages sur l'ensemble du littoral de la commune.

Les plans des AOT mouillages figures en « Informations générales » du présent PLU.

Constat et orientations

Si la commune n'est pas un pôle économique majeur, elle présente cependant l'avantage d'une activité économique diversifiée (agriculture, artisanat, petit commerce, tourisme) qui se maintient bien et renforce son identité de commune littorale vivante.

❖ Agriculture

La commune de TREVOU TREGUIGNEC se situe dans une zone de production agricole qui constitue l'une des principales ressources économiques locales à préserver.

Aussi, le PLU s'inscrit dans une logique de gestion économe de l'espace, en évitant le mitage pour maintenir une zone agricole d'un seul tenant au Sud de la commune.

❖ Artisanat

Le SCOT du Trégor approuvé le 05 décembre 2012 précise dans l'item 3.1.3 de son Document d'Orientations et d'Objectifs que : *« les activités artisanales doivent pouvoir être accueillies dans les centralités et en continuité immédiate de celles-ci, si elles n'entraînent pas de nuisances particulières ou si leurs contraintes logistiques ne l'empêchent pas.*

Les communes pourront donc prévoir, en fonction de leur niveau de population et de la demande artisanale qui en découle, les conditions d'accueil adaptées, en respectant des emprises foncières précises et des conditions d'insertion architecturale et paysagère exigeantes. Car il ne s'agit pas de créer des « zones » monofonctionnelles et de moindre qualité comme autrefois mais d'inscrire des activités dans le tissu des communes. »

La commune souhaite utiliser cette possibilité pour répondre à la demande des artisans de la commune qui souhaitent disposer d'un espace pour y implanter les bâtiments liés à leurs activités qui ne peuvent plus prendre place au sein des quartiers d'habitat à proximité de leur habitation, à cause des nuisances que cela génère et de l'aspect peu pratique de ces situations. Un emplacement est donc prévu au Sud du bourg.

❖ Commerce

La commune dispose de quelques commerces de proximité au centre-bourg et à Trestel. Le niveau de population permanente associé à l'afflux estival permet à ces activités de se maintenir. Afin d'améliorer le niveau d'équipement commercial, en lien avec l'augmentation de population envisagée, la municipalité construit actuellement un local destiné à une supérette plus adaptée à la demande, face à la salle polyvalente.

Le SCOT du Trégor approuvé le 05 décembre 2012 précise dans l'item 1.3.1. *« Privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs »* de son Document d'Orientations et d'Objectifs que : *« Les commerces ont pour vocation d'être placés au plus près des habitants. Le Trégor souhaite qu'ils s'installent prioritairement au cœur des centres-villes, centres-bourgs, quartiers et villages. C'est particulièrement le cas des plus petits d'entre eux, qui vendent des produits de détail et d'achat courant. Ce positionnement est indispensable pour que le territoire atteigne ses autres objectifs : maintien de la vie sociale dans les communes, préparation au vieillissement de la population et maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements.*

Pour réaliser cette ambition, le territoire doit se doter de règles directives, sans lesquelles les choix d'installation continueront d'être régis par la recherche du moindre coût et du captage de flux de voitures, au profit des espaces périphériques des grands pôles urbains. Il doit aussi développer des solutions immobilières adaptées dans les centres-villes, et plus seulement dans les espaces d'activité périphériques. »

Ainsi, le SCOT du Trégor prévoit que les PLU définissent un périmètre commercial ("centralités de quartier") dans lequel doivent être implantées les structures commerciales de moins de 200 m².

❖ Tourisme

De par la position littorale de la commune, la qualité de son environnement et la richesse de son patrimoine, l'activité touristique balnéaire y occupe un poids important.

Afin de développer la vocation touristique de la commune et d'y améliorer l'accueil, le PLU prévoit :

- l'amélioration de l'accueil des camping-cars à Trestel,
- la mise en valeur de l'espace public « des tennis » à Trestel en espace de sport et de loisirs, dans le cadre de la reconquête d'une coupure verte entre le marais et la plage de Trestel,
- l'aménagement du front de mer et de la descente centrale de la plage de Trestel.

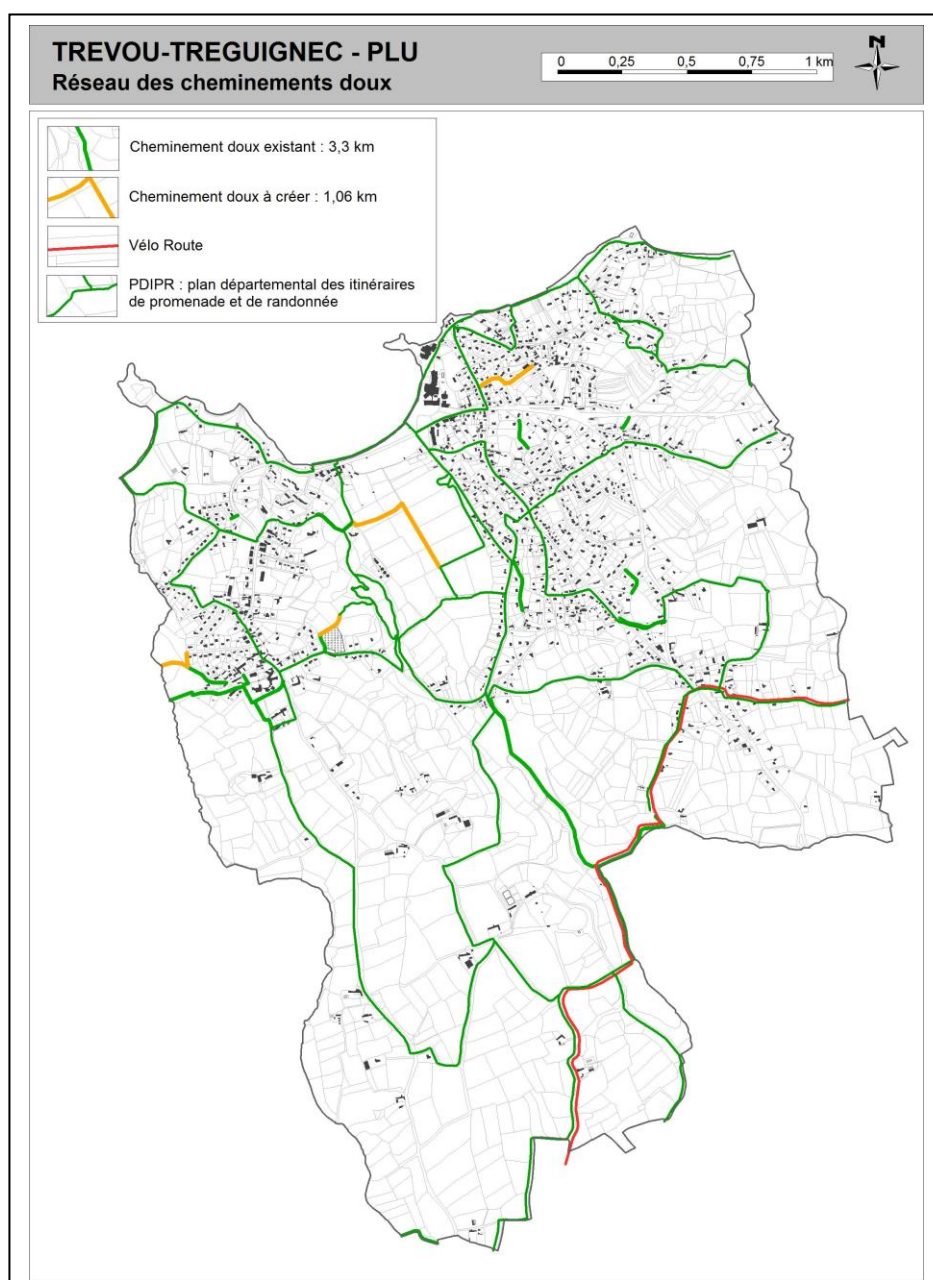
2.4.1 – Les équipements publics de superstructure

La commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant qui permet de répondre à la demande de la population communale, ainsi qu'aux estivants.

a) Les installations sportives

La commune dispose de nombreux équipements sportifs permettant la pratique d'activités estivales et annuelles :

- 1 terrain de football au bourg
- 1 court de tennis extérieur à Trestel
- 1 club nautique
- Le GR 34
- Des chemins de randonnée pédestre et équestre
- Une Vélo Route : voie n°04, « La Littorale »
- 1 mini-golf à Trestel.



b) Les équipements administratifs, culturels et sociaux

- 1 mairie
- 1 agence postale communale
- 1 salle des fêtes
- 1 médiathèque - bibliothèque
- 1 foyer logement – Les Glycines (27 places)
- 1 cimetière.

Ces équipements sont tous situés au bourg.



L'agence postale et la médiathèque

c) Les équipements scolaires

La commune dispose de deux écoles maternelles et primaires (l'une privée : école Saint-Michel, l'autre publique, récemment construite).

Pour le public, la commune est organisée en RPI³ avec la commune voisine de TRELEVERN. L'école maternelle se trouve à TRELEVERN. Au bourg de Trévou sont accueillis les élèves des classes de CE2, CM1 et CM2.



L'école publique de Trévou

Les effectifs scolaires :

Etablissement	Année scolaire 2012-2013	Année scolaire 2013-2014
Ecole privée Saint-Michel	63	48
Ecole de Trévou	53	51
Ecole de Trélévern	101	109
Total des enfants scolarisés sur la commune	116	99

Source : Commune

Les effectifs scolaires sont en baisse au sein des écoles de TREVOU TREGUIGNEC. Cependant, ils augmentent dans les "petites" classes implantées à TRELEVERN. Cette situation associée au fait que 40 familles s'installent actuellement dans le nouveau quartier de Trévou Braz laisse présager une augmentation des effectifs au cours des années à venir.

³ RPI : Regroupement Pédagogique Intercommunal

2.4.2 - Les équipements d'infrastructure

a) La voirie et les cheminements doux

En situation de presqu'île, la commune est desservie par trois routes départementales :

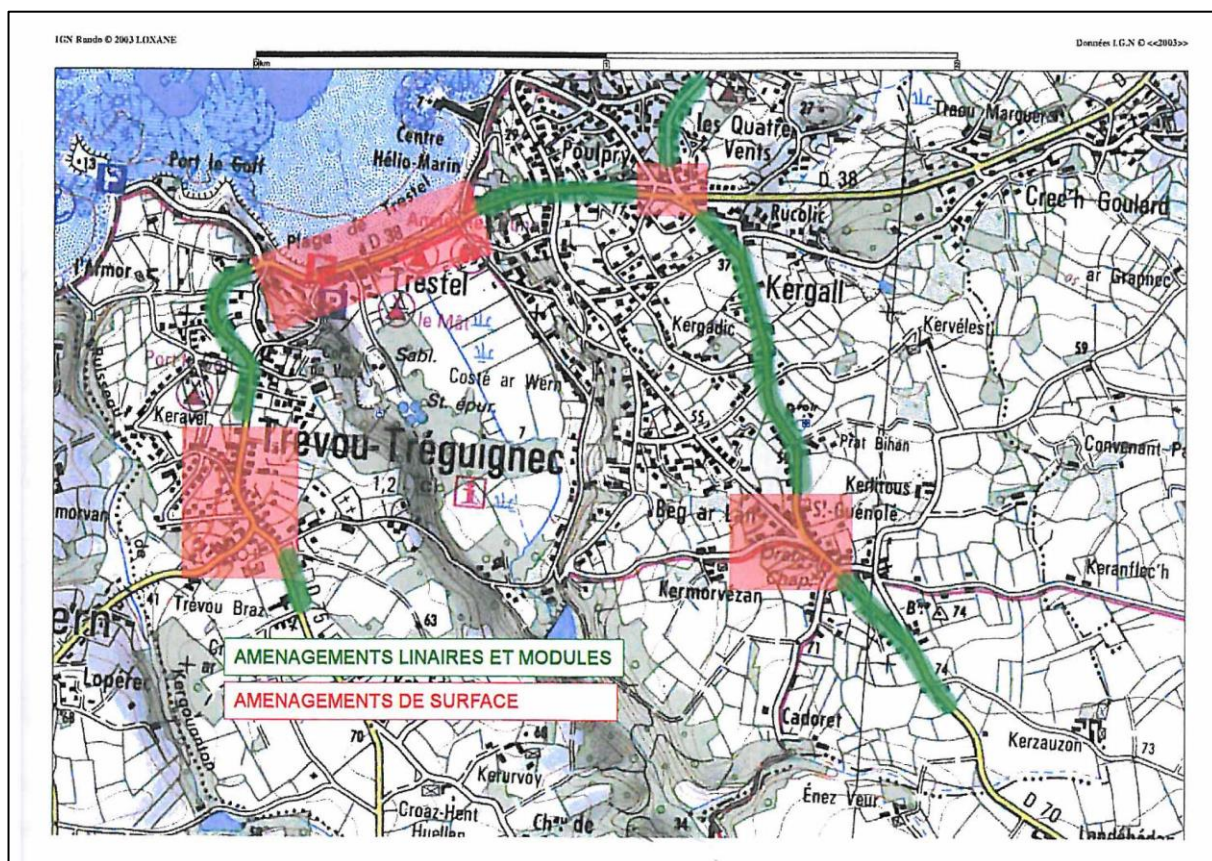
- la RD38 en direction de LANNION vers l'Ouest et de PENVENAN vers l'Est (route de la Corniche),
- la RD70 en direction de TREGUIER,
- la RD75 en direction de CAMLEZ.

Le Conseil Général des Côtes d'Armor impose un recul inconstructible de 25 m pour les habitations et 35 m pour les autres types de bâtiments, depuis l'axe de la RD38, hors agglomération.

Le bourg est implanté au carrefour des RD38 et 75 ce qui engendre plusieurs problèmes :

- o des entrées de bourg mal identifiées, en particulier depuis Trestel,
- o des soucis de sécurité et de nuisance liés à la vitesse des véhicules et au traitement parfois routier de la voie,
- o un carrefour structurant mal défini.

Pour faire face à ces difficultés, la commune a réalisé en 2009, avec le bureau d'études ADAO, une étude de circulation qui a identifié les secteurs où il s'avère nécessaire d'intervenir.



Le maillage de voies secondaires assure une bonne desserte des quartiers. La commune compte ainsi 21 km environ de voies communales.

La commune est traversée par le GR 34 auquel sont connectés plusieurs chemins piétonniers locaux réalisés ou en projet (voir page 33, ci-dessus).

b) Le réseau de transports

La ligne départementale n°16 LANNION / PENVENAN du réseau interurbain Ti'Bus (Conseil Général des Côtes d'Armor) assure 1 aller-retour par jour en direction de LANNION. Elle effectue 5 arrêts sur la commune (Eglise, La Poste, Trestel Plage, Le Royau, Kergadic et Saint-Guérolé)

Une ligne scolaire quotidienne assure la desserte des établissements scolaires de LANNION et de TREGUIER.

c) Les stationnements

Le tableau ci-dessous dénombre par secteur, les places de stationnement publiques disponibles sur la commune.

La majorité des stationnements se trouvent à Trestel. Cependant les aménagements envisagés sur le terrain dit « des tennis » à l'Est de Trestel vont conduire à réduire ce nombre de places. Comme le besoin reste avéré, en particulier en été et notamment pour les camping-cars, la commune prévoit l'agrandissement de l'espace de stationnement situé à l'Ouest du front de mer.

STATIONNEMENTS	nb de places
TRESTEL	210
Terrains de Tennis	100
Front de mer	70
Ouest du front de mer	40
LE ROYAU	30
Le Royau Port	20
Le Royau Plage	10
PORT LE GOFF	40
TREVOU	190
derrière supérette et cabinet médical	40
Salle polyvalente	50
Foyer logement	10
Ecole et Mairie	40
Cimetière	10
Stade de foot	40
ST GUENOLE	10
Total	480

La commune dispose également d'une vingtaine de place pour les cycles non motorisés (pincés roues), implantées sur les sites principaux du territoire : église, plage,...



Stationnement vélo face à l'agence postale, médiathèque, OT

d) Le réseau de communication électroniques

LANNION Trégor Communauté travaille avec la Région, l'Etat et l'ensemble des collectivités bretonnes au déploiement sur la Bretagne, à l'horizon 2025, d'un réseau de fibres optiques à très haut débit.

e) Le réseau de desserte en eau potable (source : www.jaudy-guindy-bizien.org/tregor.php)

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est adhérente du syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Trégor, basé à TRELEVERN qui regroupe huit communes du littoral du Trégor, situées entre les villes de PERROS-GUIREC et de TREGUIER : CAMLEZ, LOUANNEC, PENVENAN, PLOUGRESCANT, PLOUGUIEL, SAINT-QUAY-PERROS, TRELEVERN et TREVOU-TREGUIGNEC.

Il alimente en eau potable plus de 9 600 abonnés représentant une population permanente de quelques 14 000 habitants, population qui double pendant la période estivale.

Cette adduction d'eau est assurée en régie.

Ce syndicat assure la production de l'eau potable à partir de plusieurs ressources, dont :

- un pompage au fil de l'eau dans la rivière du Guindy à Pont-Scoul en PLOUGUIEL ;
- un pompage dans la nappe souterraine de Traou-Wern en PLOUGUIEL ;
- un approvisionnement à partir de la nappe souterraine de Kernévec, fourni par le syndicat voisin de Kernévec.

Aucune prise d'eau potable publique ni de périmètre de protection ne sont situés sur la commune.

Le plan du réseau d'eau potable figure au sein des annexes sanitaires du présent dossier de PLU.

f) Le réseau collectif de traitement des eaux usées (source : Révision du zonage d'assainissement – DCI Environnement 2013-2015)

Face à l'enjeu de la qualité de l'eau et compte tenu de sa position littorale, la question de l'assainissement des eaux usées est une question majeure pour la commune de Trévou Tréguignec.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement réalisé en 2004 par le bureau d'études BETAM a été révisé en 2013 et remis à jour en novembre 2015 par le bureau d'études DCI Environnement pour tenir compte de l'assainissement des nouveaux secteurs de projet (le rapport complet figure dans la partie Annexe sanitaires du dossier de P.L.U.). Enfin, une étude d'acceptabilité du milieu récepteur a été réalisée en 2013.

La commune de TREVOU TREGUIGNEC possède une station d'épuration de type "Boues activées" d'une capacité de 4 000 EH. La station a été mise en service le 1^{er} juillet 1985, elle fonctionne en régie intercommunale. La station bénéficie d'un nouveau bassin d'aération depuis 1995.



Les réseaux d'assainissement collectif de la commune sont de type séparatif.

Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau Le Kergouanton qui longe la limite Ouest de la commune.

D'après le Rapport Annuel d'Assistance Technique de l'année 2012, la population raccordée est ainsi répartie :

Population raccordée au 31/12/2011	
Sédentaires	1 142
Saisonniers	800
TOTAL	1942
Collectivité raccordée	925

Les capacités nominales de la station d'épuration sont les suivantes :

Capacités nominales	
EH	4 000
Organique	240 kg de DBO5/jour
Hydraulique	600 m3/jour

Les services techniques municipaux sont localisés sur le site de la station d'épuration. Cette implantation ne permet pas un fonctionnement optimal du service. Aussi leur déplacement sur un nouveau site plus proche du bourg est envisagé.

g) Les systèmes d'assainissement non collectif (source : Révision du zonage d'assainissement – DCI Environnement 2013-2015)

Depuis le 1^{er} janvier 2005, Lannion Trégor Communauté exerce la compétence « Assainissement non collectif » sur l'ensemble des communes de l'agglomération.

Un état des lieux des installations existantes a été réalisé en régie en 2008 et 2009. Depuis, des contrôles périodiques sont réalisés chaque année.

Les résultats du rapport annuel 2009, fournis par LANNION-Trégor-Agglomération, pour la commune de TREVOU TREGUIGNEC, sont présentés ci-dessous.

Au 23 novembre 2009, 205 installations individuelles d'assainissement sont recensées sur la commune. Parmi ces 205 installations :

- 13 % des installations sont conformes car l'assainissement individuel présent est conforme à la réglementation en vigueur ;
- 16 % des assainissements sont classés satisfaisants sous réserve (installations dont les eaux sont prétraitées et traitées, mais éventuellement inaccessibles, mauvaise ventilation...) ;
- 69 % des installations sont classées insatisfaisantes (toutes les eaux ne sont pas prétraitées ou traitées) ;
- Les 2% restants concernent des projets non réalisés (demandes d'installations pour des maisons n'ayant pas fait l'objet d'un contrôle de l'existant).

h) Le réseau de traitement des eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales est assurée en souterrain au centre-bourg et par un réseau ouvert de type fossé dans le reste de la commune.

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,

- les zones ou la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

La commune n'a pas encore engagé d'étude de schéma de gestion des eaux pluviales mais envisage de mener cette étude au cours des prochaines années.

i) Le traitement des déchets

La collecte et le ramassage des ordures ménagères sont effectués par LANNION Trégor Communauté. Un tri sélectif est assuré.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

Le traitement des ordures ménagères est assuré par le SMITRED⁴ Ouest Armor dans l'usine Valorys située sur la commune de PLUZUNET (centre de tri, unité de broyage, unité d'incinération, parc à maches, ...).

La déchèterie la plus proche se trouve sur la commune de LOUANNEC.

j) Le réseau électrique

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau électrique.

k) Les énergies renouvelables

Afin d'améliorer la sobriété énergétique de la commune, une chaudière au bois d'une puissance de 140 kW a été construite au bourg en 2007. Elle permet de chauffer les équipements publics suivants : mairie, école publique, restaurant scolaire et restaurant du foyer logement.

Le bois utilisé provient d'une exploitation forestière de PLOUNERIN.

Outre la chaudière bois, la commune a fait installer des panneaux solaires sur l'ancienne école lors de sa réhabilitation en médiathèque, agence postale et syndicat d'initiative.

Constat et orientations

La commune souhaite poursuivre la mise à niveau de ses équipements et infrastructures pour accompagner l'arrivée d'une nouvelle population, en :

- **étudiant la possibilité de création d'un équipement sportif en partenariat avec la commune voisine de TRELEVERN,**
- **réhabilitant les équipements publics existants : amélioration de l'accueil au sein de la salle polyvalente, déplacement des services techniques à proximité du bourg, création d'une aire de giration des camions au niveau de l'entrée de la station d'épuration.**

⁴ Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets

Section 3

Diagnostic territorial

Evolution urbaine et paysages engendrés

Etat initial de l'environnement



3.1 - Le développement de l'urbanisation et le fonctionnement urbain

3.1.1 – Le développement urbain et l'organisation spatiale de la commune

Sur le cadastre ancien de 1819, le bourg est très restreint. Il compte une quinzaine de constructions implantées le long des voies au niveau du carrefour de la route de Lannion et de la route de Camlez et autour de l'église. Ces constructions sont pour la plupart encore existantes dans le noyau urbain actuel.

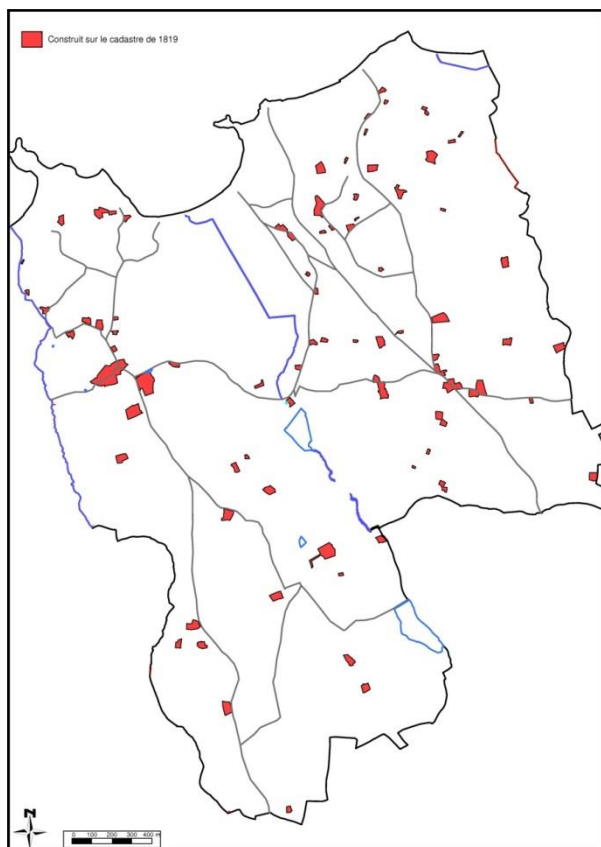
La majorité des constructions se trouve alors en dehors du bourg. Ce sont des fermes ou des manoirs isolés qui sont dispersés sur l'ensemble du territoire.

L'espace littoral est beaucoup moins occupé qu'aujourd'hui.

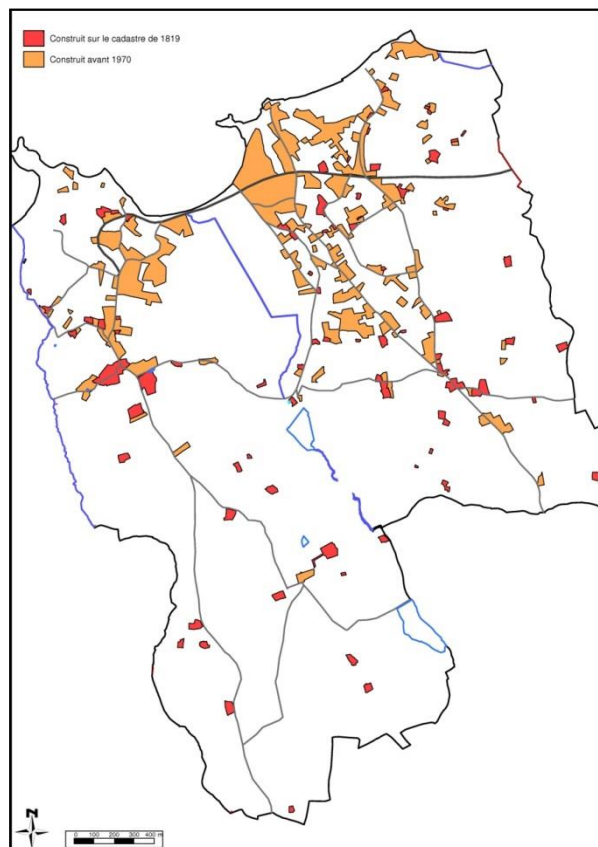
Cadastre de 1819 : un espace essentiellement rural



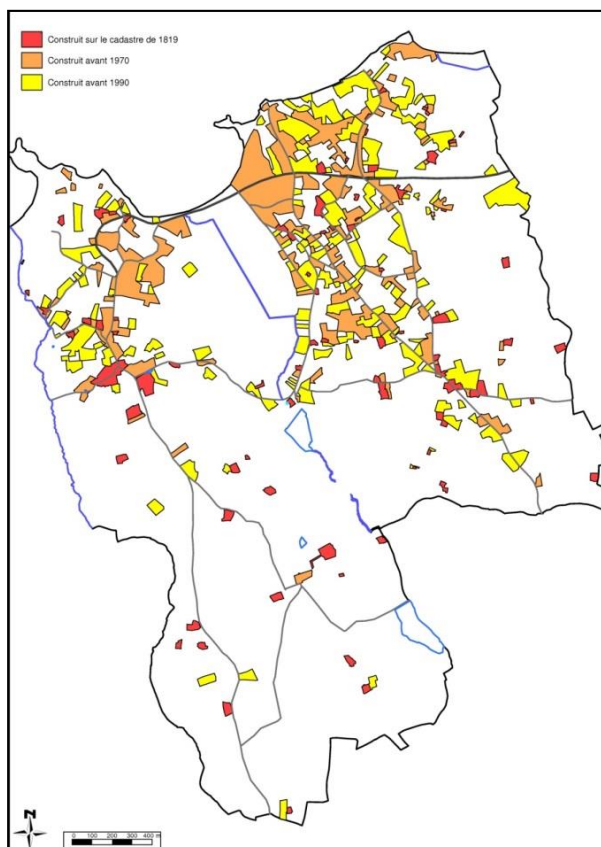
Analyse du développement de l'urbanisation de 1819 à 2010, par photo-interprétation



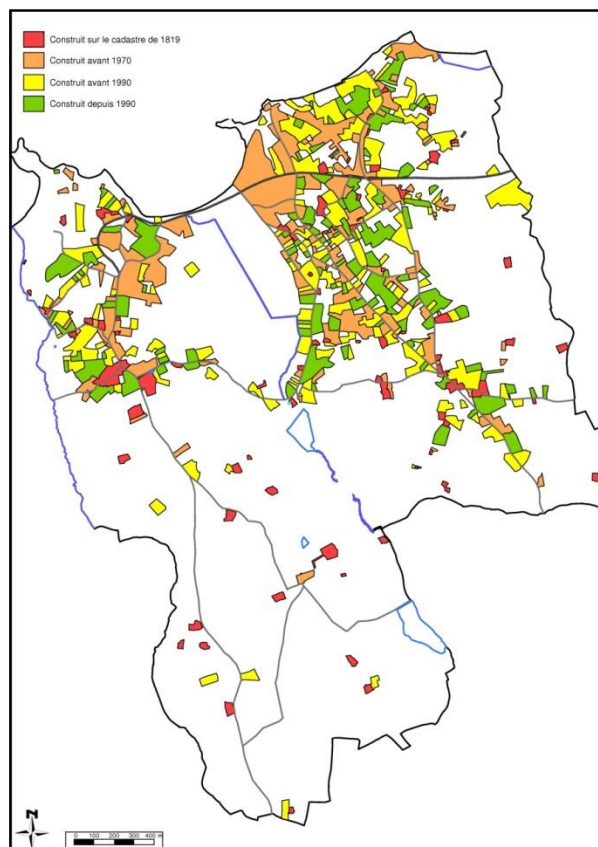
L'urbanisation en 1819 : 11,7 ha construits



En 1970 : 58,85 ha construits (+ 47,15 ha)



En 1990 : 104,18 ha construits (+ 45,33 ha)



En 2010 : 137,61 ha construits (+ 33,43 ha)

L'évolution de l'urbanisation jusqu'au XIX^e siècle

Jusqu'au XIX^e siècle, les activités de la commune sont essentiellement agricoles.

L'exploitation agricole prédominante entraîne une dispersion du bâti, chaque fermier assurant son habitat à proximité immédiate de ses terres. Quelques activités commerciales et sociales (église,...) permettent la création d'un noyau bâti plus important à l'Ouest du territoire communal, sur le point haut.

Durant le XIX^e siècle et jusqu'à la première guerre mondiale, TREVOU TREGUIGNEC subit lentement les conséquences de la révolution industrielle.

De plus, la mode des bains de mer qui se développe entre 1860 et 1930, va contribuer à l'installation de structures liées à ce nouveau tourisme : villas balnéaires, grands hôtels. Ces nouvelles constructions aux formes et aux volumes sans rapport avec l'existant recherchent des implantations privilégiant les vues sur la mer et sont donc déconnectées du bourg. L'urbanisation s'étend alors en direction de Trestel et du Royau.

Ainsi au début du XX^e siècle est inauguré le Grand Hôtel Casino de la Mer (le 7 août 1910). Cet hôtel a été détruit dans les années 1950 pour permettre l'extension du sanatorium.

Au bord de la plage du Royau a été construite l'imposante « villa Postel », aujourd'hui détruite.

L'Hôtel des Flots a été racheté par la ville de Vincennes pour y installer une colonie de vacances pendant de nombreuses années.



L'évolution de l'urbanisation au cours du XX^e siècle

Suite à ces installations, les quartiers du Royau, de Tréguignec et de Trestel se structurent et s'étoffent en partant de la mer. Le déséquilibre de l'urbanisation entre l'Ouest et l'Est de la commune est marqué dès cette époque où le bourg reste peu développé.

Ainsi, l'urbanisation de la seconde moitié du XX^e siècle se développe dans des formes différentes du siècle précédent qui privilégiait un habitat dense le long des principales voies d'accès au bourg.

Les constructions recherchent alors la vue sur mer, facilitée par une topographie favorable le long du rivage. Elles se construisent sous forme de lotissements et sont donc déconnectées des principales voies d'accès au bourg.

Le développement de l'urbanisation au cours du XX^e siècle conduit ainsi à rendre plus complexe le schéma de voiries et à une consommation importante de terres. Le développement est progressif, les quartiers se développant d'abord le long de la mer (immeubles à Trestel) pour monter ensuite sur le plateau (lotissement au Royau et à Tréguignec).

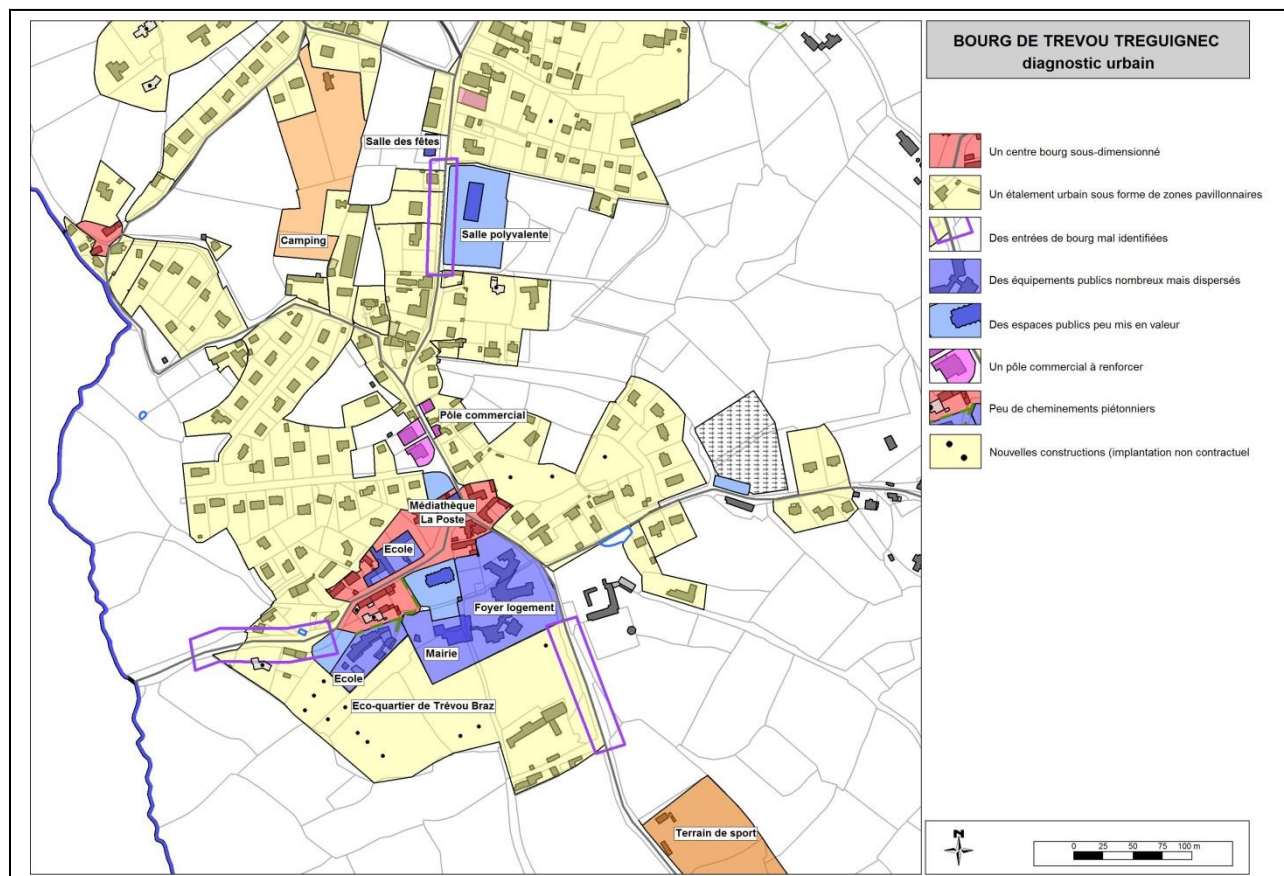
La dernière phase d'urbanisation a conduit à pour suivre l'étalement urbain (en particulier le long de la route de TREGUIER) et à densifier les vides laissés par les phases d'urbanisation précédentes. Cependant d'anciennes parcelles agricoles sont encore emprisonnées dans les différents quartiers. Elles pourront être le support d'une densification de l'urbanisation contribuant à renforcer la structure urbaine de la commune.

L'organisation spatiale de la commune

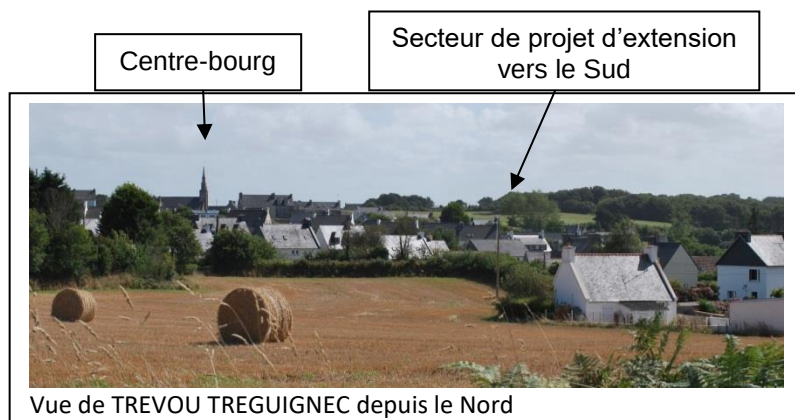
Cette évolution de l'urbanisation associée à la présence du marais de Trestel et des boisements de Bois Riou dans sa continuité, ont induit une organisation en deux entités distinctes : le bourg de Trévou à l'Ouest et les quartiers de Tréguignec à l'Est. Séparés par une entité naturelle qui constitue la colonne vertébrale de la commune, ces deux pôles ont connu un fort étalement urbain en direction de la mer et le long des principaux axes de communication.

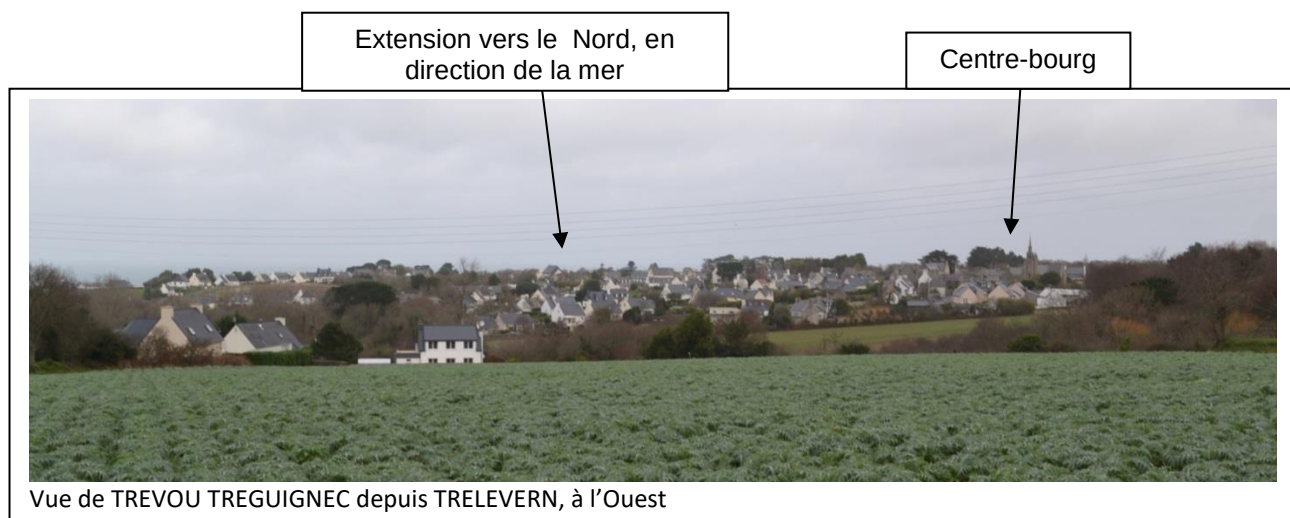
L'espace rural existant au Sud de la commune a connu beaucoup moins d'évolution au cours des siècles derniers.

3.1.2 – Le fonctionnement du bourg et son image urbaine



Le bourg de TREVOU présente un déséquilibre dans la répartition de son urbanisation. En effet, à partir du noyau ancien, peu développé, les extensions se sont développées principalement vers le Nord, en direction de la mer. Les derniers projets de la municipalité cherchent à rééquilibrer cette organisation en recentrant les équipements publics au centre-bourg et en créant un nouveau quartier d'habitat immédiatement au Sud du centre-bourg (éco-quartier de Trévou Braz : 40 logements à proximité immédiate du pôle mairie-église-écoles-médiathèque).





3.1.3 – Les typologies de bâti

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est constituée d'un large panel de bâtiments présentant des hauteurs, des formes, des implantations, des matériaux variés.

En matière de typologie de l'habitat, elle propose de petits collectifs, des maisons de ville, des logements en bande, des maisons individuelles, des manoirs et des villas balnéaires. Cette variété diversifie les formes urbaines et confère une véritable identité aux quartiers.

L'ancienneté du bâti est pour beaucoup dans cette variété qui se retrouve moins dans les nouveaux quartiers. En effet, ceux-ci proposent majoritairement des logements individuels. En plus de favoriser l'étalement urbain, cette forme généralisée de bâti apporte une certaine monotonie au paysage urbain.

Varier les types de logement de tailles et de formes divers permet de répondre à des besoins différents.

Les photographies suivantes permettent de se rendre compte de la diversité des formes de bâtis existants sur le territoire communal.

- **Centre-bourg – bâti traditionnel**



Maisons de ville (R+1+C)



Architecture de villégiature du début du XX° siècle

Le bâti traditionnel du centre bourg autour de l'église présente des formes qui structurent l'espace public : bâti implanté en mitoyenneté et en limite des espaces publics, permettant de structurer soit des places, soit des voies.

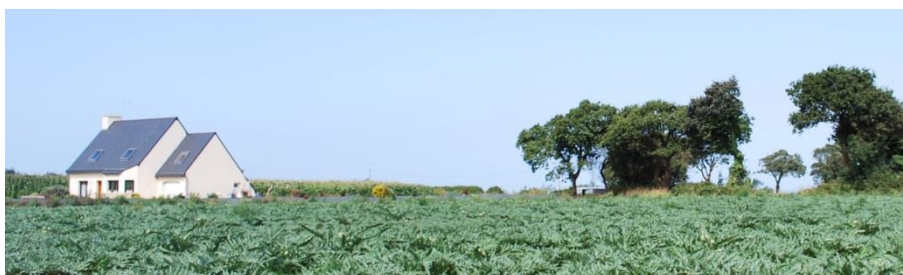
Cette urbanisation correspond aux anciennes constructions apparaissant sur le cadastre napoléonien, complétées des constructions de la fin du 19^{ème} et début 20^{ème}. Groupées autour de l'église, les maisons (R+1+combles) sont accolées et implantées à l'alignement. Au-delà de la place, les constructions peuvent être implantées en retrait, formant ainsi une courette fermée d'un muret et donnant sur la rue. Elles sont implantées sur de petites parcelles, parcelles qui s'entrelacent les unes aux autres et confèrent ainsi une diversité aux paysages urbains.

- **Zone rurale – bâti traditionnel**

En zone rurale les formes urbaines sont restées des formes traditionnelles malgré quelques rares discordances : mitage, étalement urbain linéaire.



Mur aveugle sur la voie, cour fermée, (R+C), le bâti traditionnel rural préserve l'intimité



Mitage en zone agricole

- **Trestel – bâtiments collectifs**

Les bâtiments collectifs sont majoritairement implantés aux abords de la plage de Trestel. Il s'agit du centre de rééducation fonctionnelle et de résidences de tourisme.



Logements collectifs ou accolés à Trestel

- Trévou et Tréguignec – Extensions sous formes pavillonnaires



Pavillonnaire ancien au Trévou et récent dans le lotissement communal de Goas An Poul



Le Royau



Tréguignec



Dernières opérations à Trévou : impasse de Tomé et Trévou Braz



L'urbanisation récente, est principalement constituée d'habitats individuels. Cependant les opérations publiques présentent une densité plus importante et s'inscrivent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate du centre-bourg.

L'extension récente de l'urbanisation présente des formes d'habitat pavillonnaire ou groupées, sur des parcelles rectangulaires ou carrées.

Au cours de la seconde moitié du XX^e siècle, les extensions urbaines se font selon des modalités qui déstructurent l'organisation originelle du bourg et tendent à une banalisation du paysage. L'habitat individuel se développe selon des modes d'implantation et des typologies architecturales sans aucun rapport avec l'architecture traditionnelle, produisant un espace urbain distendu, constitué par la juxtaposition de maisons individuelles isolées.

Constats

Il ressort de cette analyse du développement de l'urbanisation de TREVOU TREGUIGNEC, l'existence aujourd'hui de :

- un patrimoine ancien de qualité peu visible car présent en minorité et peu mis en valeur ;
- une urbanisation consommatrice d'espace et peu structurée sur les plateaux ;
- un espace rural globalement préservé.

Orientations

Comme le prescrit le SCOT du Trégor, la mixité des types de bâti au sein des nouveaux quartiers sera recherchée pour y obtenir une mixité sociale et urbaine. Cet effort de diversification portera autant sur la typologie des logements que sur la taille des parcelles. En effet, ces deux aspects sont très liés. Proposer des parcelles de tailles et de formes variées permet une plus grande diversité de formes bâties.

Les bâtiments collectifs, semi-collectifs, en bande ainsi que les logements individuels groupés ou intermédiaires permettront de structurer les voies principales et les places de quartier en organisant des fronts urbains.

3.2 – La consommation d'espace et les réserves d'urbanisation

3.2.1 – L'évolution de l'espace urbanisé du bourg

L'analyse historique de la partie précédente permet de comparer les consommations de terres par les différentes phases d'urbanisation de la commune.

Sites (classés par ordre chronologique de développement)	Surfaces urbanisées (en ha)
Avant 1819	11,7
Entre 1819 et 1970	47,15
Entre 1970 et 1990	45,33
Entre 1990 et 2010	33,43
Total	137,61

Estimation des surfaces par analyse cartographique et photo interprétation

La consommation d'espace s'est accélérée au cours du XX^e siècle. En effet, environ 59 ha ont été consommés jusqu'au milieu du XX^e siècle, alors qu'environ 79 ha ont été consommés depuis, soit 57 % de l'urbanisation développée au cours des 40 dernières années. C'est un phénomène qui existe au niveau national, du fait du développement de quartiers de maisons individuelles. Il est accentué ici par l'attrait exercé par le littoral.



Evolution de l'urbanisation entre 1950 et 2011

Cependant, l'analyse présentée dans les pages suivantes démontre que cette tendance diminue. En effet, sur les dix dernières années, la consommation a été moindre que sur la décennie précédente.

3.2.2 – La consommation d'espace au cours des 10 dernières années

→ Consommation pour l'habitat :

Dans l'introduction de son rapport de présentation, le SCOT du Trégor indique que 28 ha ont été consommés pour l'habitat entre 1991 et 2006 sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC.

Un ralentissement certain de la consommation s'est produit au cours de la dernière décennie. En effet, la comparaison de l'ortho-photo IGN de 2003 et du cadastre de 2013, mis à jour avec la commune en 2015, permet d'estimer la consommation d'espace par le bâti à destination de logement à **15,67 ha sur les 10 dernières années (2006/2015)**, soit une moyenne de 1,57 ha par an.

179 logements ont été réalisés entre 2005 et 2014 (10 années complètes).

Les permis accordés au cours de cette période représentent **une consommation d'environ 877 m²/logement**. Cependant ce chiffre est extrêmement variable en fonction des types de logement. Les logements collectifs consommant moins d'espaces par logement que les constructions individuelles. Pour les constructions individuelles, il y a également de fortes disparités : au sein du lotissement de l'impasse Tomé, les parcelles sont en moyenne de 2 020 m² alors qu'à Trévou Braz, elles sont de 625 m² en moyenne.

Consommation pour l'habitat au cours des dix dernières années



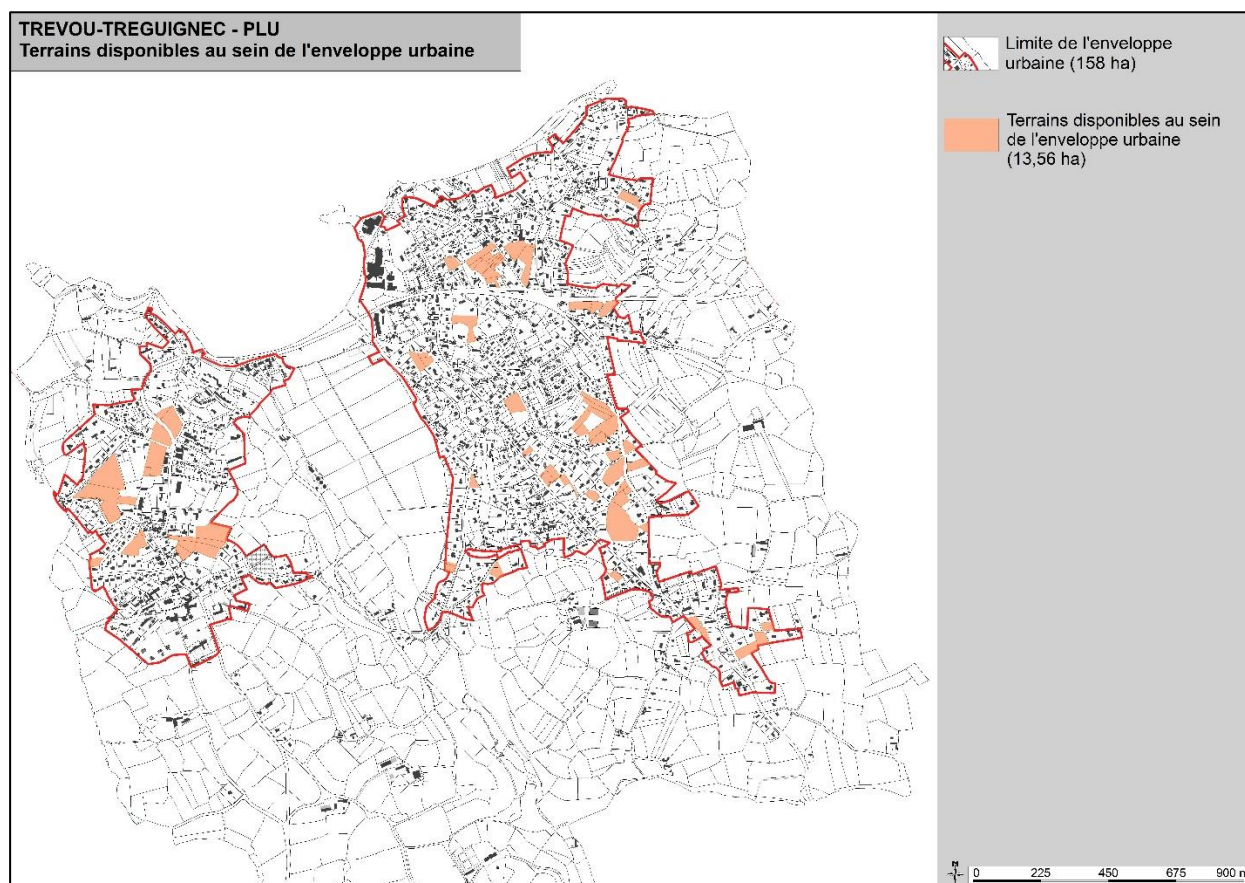
3.2.3 – Les réserves d'urbanisation disponibles au sein de l'enveloppe urbaine

Dans son Item 3.1.1. : « *Privilégier des villes et villages compacts et vivants – Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes* », le Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT du Trégor prescrit aux communes « *A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, de réaliser un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées qui recensera notamment les parcelles inutilisées, les logements vacants et les bâtiments hors d'usage. Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permettra de déterminer la part de renouvellement urbain qu'elles souhaitent viser. Un objectif ambitieux permettra de modérer l'étalement urbain.* »

Ce diagnostic a été réalisé au cours de l'élaboration du PLU.

L'enveloppe urbaine est constituée des espaces construits et continus présentant une densité suffisante pour être constitutifs d'une agglomération.

Le diagnostic du potentiel foncier a consisté en une analyse cartographique qui a permis de relever sur photographies aériennes (2003 puis mise à jour en 2010 et en 2016) puis sur le terrain, les limites de l'enveloppe urbaine et les parcelles non construites au sein de cette enveloppe. Les parcelles identifiées ont fait l'objet d'une vérification par les élus et d'une visite sur place pour s'assurer qu'aucun projet n'était envisagé sur ces terrains et qu'ils étaient effectivement constructibles.



Cet inventaire identifie **13,56 ha** disponibles au sein de l'enveloppe urbaine dont 5,15 ha (38 %) côté Trévou et 8,41 ha (62 %) côté Tréguignec.

Compte tenu de l'étalement urbain important, l'enveloppe urbaine de TREVOU TREGUIGNEC présente une très grande surface (158 ha). De plus, le tissu urbain y est relativement lâche, en particulier dans la partie Est de la commune (Tréguignec). C'est pourquoi les disponibilités sont importantes et majoritairement présentes dans le secteur de Tréguignec.

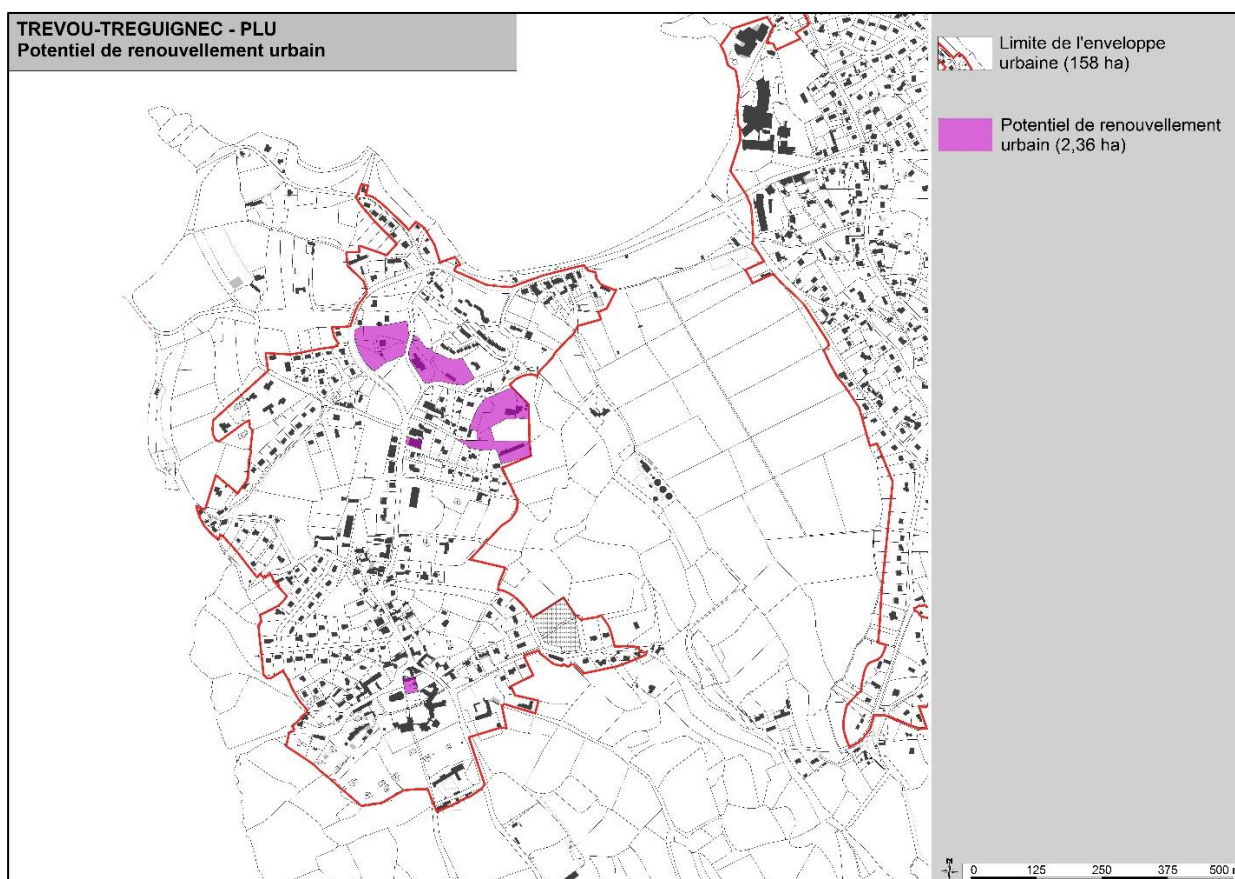
Le déséquilibre de l'urbanisation identifié en matière de développement urbain entre Trévou et Tréguignec est logiquement existant aussi en termes de disponibilités foncières. Cela induit une incohérence urbaine du fait de disponibilités foncières importantes mais éloignées du centre-bourg où se trouvent l'ensemble des services de proximité.

Outre ce potentiel foncier, se trouvent également dans l'enveloppe urbaine des bâtiments inutilisés qui peuvent faire l'objet de **renouvellement urbain**.

Ce potentiel concerne :

- Un bâtiment d'activité (garage automobile). Une dépollution du site sera nécessaire avant tout aménagement,
- Le presbytère qui présente l'intérêt d'une position centrale à proximité des équipements publics et des commerces,
- Au Nord du bourg, les anciens hôtels et colonies de vacances qui disposent de surfaces de terrain importantes.

Ces espaces couvrent une surface de 2,36 ha qui permet de construire un minimum de 35 logements (densité de 15 logements par ha) au sein de l'enveloppe urbaine.



A ce potentiel de renouvellement dans l'enveloppe urbaine, il faut ajouter le **potentiel de changement de destination au sein de l'espace rural**. 46 bâtiments ont été recensés au sein de l'espace rural qui pourront faire l'objet de changement de destination sur le long terme. Le potentiel de logements associé à ces possibilités de changement de destination est plus faible qu'au sein de l'enveloppe urbaine car il est complètement dépendant de décisions privées pour lesquelles des blocages importants peuvent exister (succession, projet de vie sur le long terme, proximité d'habitation existante, travaux importants,...). L'estimation du potentiel est du tiers des bâtiments, soit 15 logements qui pourront être construits en réhabilitation de bâti existant.

En associant les possibilités offertes par le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine et le changement de destination au sein de l'espace rural, le potentiel de renouvellement urbain sur la commune est de 50 logements qui pourront être produits d'ici 2025.

3.2.4 – Estimation des besoins en surface constructible pour l'habitat

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, il s'agit de déterminer un seuil maximal répondant aux besoins communaux pour offrir des terrains variés, mais également diluer dans le temps les réserves d'urbanisation pour correspondre à l'évolution de la capacité d'accueil des équipements.

La commune a de réelles ambitions en matière d'équipement publics pour répondre aux demandes des habitants de la commune et des nouveaux arrivants : construction récente d'une nouvelle école, d'une médiathèque, bureau de Poste, office de tourisme, construction en cours d'un commerce, projet de centre nautique, projet de salle de sport, projet de pôle d'activité artisanal....

Ces nouveaux équipements permettent de maintenir attractive la commune qui a déjà rencontré un succès avec la commercialisation des lotissements de Trevou Braz et Park Mezou.

Les besoins en matière d'habitat sont estimés à partir de :

- l'évolution de la structure de la population (vieillesse, déshébergement,...) ;
- l'évolution du parc de logement (vacance, résidences secondaires, renouvellement) ;
- l'évolution démographique (augmentation ou diminution de population).

EVOLUTION DU BATI A L'HORIZON 2025

Nb de logements nécessaires	Scénario retenu
Renouvellement urbain	- 50
Desserrement (2 pers/ménage en 2012)	(taille mén.=2) + 51
Logements vacants (59 soit 4,5 % en 2012)	(maintien : 4,60 %) + 15
Résidences secondaires (49,9 % en 2012)	(diminution à 39 %) + 29
TOTAL	+ 45

- Le **renouvellement urbain** est une forme d'évolution de la ville. Cette notion désigne une action de reconstruction de la ville sur elle-même.
Il peut intervenir selon plusieurs formes :
- la densification : construction de plusieurs logements sur des parcelles ou des terrains qui n'en accueilleraient auparavant qu'un.
 - la regualification : des bâtiments vétustes ou qui n'ont plus d'utilité sont détruits ou réaménagés pour accueillir de nouveaux logements (exemple des hôtels transformés en appartements).
Cela correspond aux bâtiments qui n'étaient pas des logements, qui changent de destination pour devenir des logements (chiffre estimé 3,8 logements/an entre 2012 et 2025).
- Le **desserrement** correspond à l'augmentation du nombre de ménages liée à la diminution de la taille des ménages laquelle résulte de la combinaison de plusieurs phénomènes :
- La déshébergement : divorces et séparation, départ des enfants,...
 - Le célibat,
 - Le vieillesse de la population.
- Pour faire face à cette augmentation des ménages, le nombre de résidences principales nécessaires est croissant. En 2012, le nombre de personnes par ménage est de 2.
- Les **logements vacants** sont des logements sans occupants (proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)).
Le taux de 4,5 % enregistré sur la commune en 2012 est faible et souligne une pression existante sur le marché de l'immobilier. Le choix de la collectivité est de le faire légèrement augmenter.

- Les **résidences secondaires** présentent un taux très important lié à la situation littorale de la commune (49,9 % en 2012). Ce taux a tendance à augmenter, cependant la politique municipale cherche à le faire diminuer. Aussi, le choix est de le ramener à 39 % en 2025.

A cette évolution du bâti sans progression de la population, il convient d'ajouter les perspectives d'évolution de la population envisagées par la municipalité.

La commune souhaite pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants sur son territoire en tentant de s'inscrire à nouveau dans une tendance d'augmentation de population à un rythme soutenu de 1,9 % /an. (contre 2,7%/an entre 1999 et 2007 et - 0,3%/an entre 2007 et 2012)

Cela représente un gain de 422 habitants d'ici 2025.

Scénario retenu : taille des ménages = 2 en 2025 :

211	logements (liés à l'augmentation de population)
+ 45	logements (liés à l'évolution du bâti)
= 256	logements supplémentaires sur 14 ans (2012-2025).

Afin de poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants, la municipalité envisage donc la construction de 256 logements d'ici 2025, soit 18,3 logements neufs par an (sur 14 ans : de 2012-données INSEE à 2025-horizon prospectif).

Ce chiffre est comparable à ce que la commune a connu au cours des dernières années (18 PC en moyenne entre 2005 et 2014).

Il peut sembler plus important que l'objectif fixé par le PLH¹ qui est de 13 logements par an, c'est parce qu'il s'agit de 18,3 logements neuf par an au total, soit 11,3 résidences principales et 7 résidences secondaires par an.

Le SCOT du Trégor, approuvé le 5 décembre 2012, indique que le document d'urbanisme prévoira les conditions pour que les extensions urbaines atteignent, **à TREVOU TREGUIGNEC, la densité minimale de 15 logements par hectare**, cela représente des parcelles d'environ 666 m² en moyenne (y compris les voiries).

En considérant :

- 256 logements à créer
- des surfaces pour la construction de l'ordre 666 m² en moyenne (avec les voiries),
- + 10 % pour les espaces verts, les systèmes de traitement des eaux pluviales et les cheminements doux.

La surface à réserver au PLU pour les zones destinées à l'habitat futur à l'horizon 2025 est de 18,75 ha.

¹ Programme Local de l'Habitat

Constats

Développement de l'urbanisation

La commune de TREVOU TREGUIGNEC bénéficie d'une situation géographique particulière puisque l'urbanisation est répartie en deux entités séparées par le marais rétro-littoral central de Trestel. Ainsi, l'urbanisation du bourg de Trévou est moins importante que celle de Tréguignec.

L'urbanisation s'est fortement développée au début du XX^e siècle d'abord sous forme de quartiers de villégiature balnéaire lors de l'explosion de la mode des bains de mer (secteur de trestel), puis sous forme de quartiers pavillonnaires au cours de la seconde moitié du XX^e siècle. Cette phase plus récente a été fortement consommatrice d'espace et a donc colonisé une grande partie du plateau agricole entre le bourg et la mer côté Trévou et en direction de la mer et le long des principaux axes de communication côté Tréguignec.

Consommation d'espaces

L'espace consommé entre 2006 et 2015 est de 15,7 hectares, ce qui correspond à des surfaces moyennes de 877 m²/logement. Cela représente plus de 2,4 % du territoire communal.

Potentiel foncier disponible

Le potentiel de foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante a été identifié. Il représente 13,6 ha, majoritairement présents côté Tréguignec. Ce potentiel représente 75 % des besoins estimés à l'horizon 2025 en matière d'habitat (18 ha environ).

Orientations

Estimation des besoins en matière d'habitat

La collectivité souhaite stopper la tendance à la baisse démographique pour retrouver son dynamisme du début des années 2000 et voir la population à nouveau progressivement. Les analyse prospectives permettent de prévoir une augmentation de population jusqu'à 1820 habitants en 2025. Cela représente une augmentation de 422 habitants depuis le dernier recensement INSEE datant de 2012.

Cette perspective nécessite la construction d'environ l'inscription de 18 ha environ d'espace destiné à l'habitat dans le PLU.

Développement de l'urbanisation

Le comblement des espaces disponibles au sein de l'espace urbain existant doit être privilégié en termes de développement de l'urbanisation. De plus, le rééquilibrage de l'urbanisation doit conduire à inscrire une part plus importante de surface destinée à l'habitat au sein du bourg.

Consommation d'espaces

Il s'agit de reconsidérer la consommation d'espaces par les constructions neuves afin de consommer le moins de terres agricoles possible.

Il est nécessaire de limiter la consommation foncière pour l'habitat en privilégiant la reconstruction de la ville sur la ville (densification, renouvellement urbain, réhabilitation de bâti vétuste) et en prévoyant une densité minimale de 15 logements/ha afin de rentabiliser les aménagements réalisés.

3.3 - Les caractéristiques de la géographie locale

3.3.1 – La géologie

La commune s'inscrit dans un massif granitique datant de l'ère primaire, qui se développe depuis PERROS GUIREC jusqu'à BREHAT. Coupé de filons de dolérite (roche volcanique) ou d'albitophyres. Déchiqueté par des cassures souvent verticales, ce granit donne au littoral un aspect particulièrement sauvage.

La zone marécageuse de Trestel, formée sur des alluvions récentes, est essentiellement constituée d'argiles.

Au Sud de la commune, des limons d'origine éolienne (argilo-sableux jaunes) se sont maintenus sur la roche mère. Formés au cours des périodes glaciaires, ces limons confèrent aux terres agricoles une très grande fertilité.

Au niveau des rivières, dans les fonds de vallées, on trouve une formation d'alluvions modernes marines.

La commune ne compte ni site géologique remarquable, ni activité d'extraction de matériaux.

3.3.2 – Le relief et le réseau hydrographique

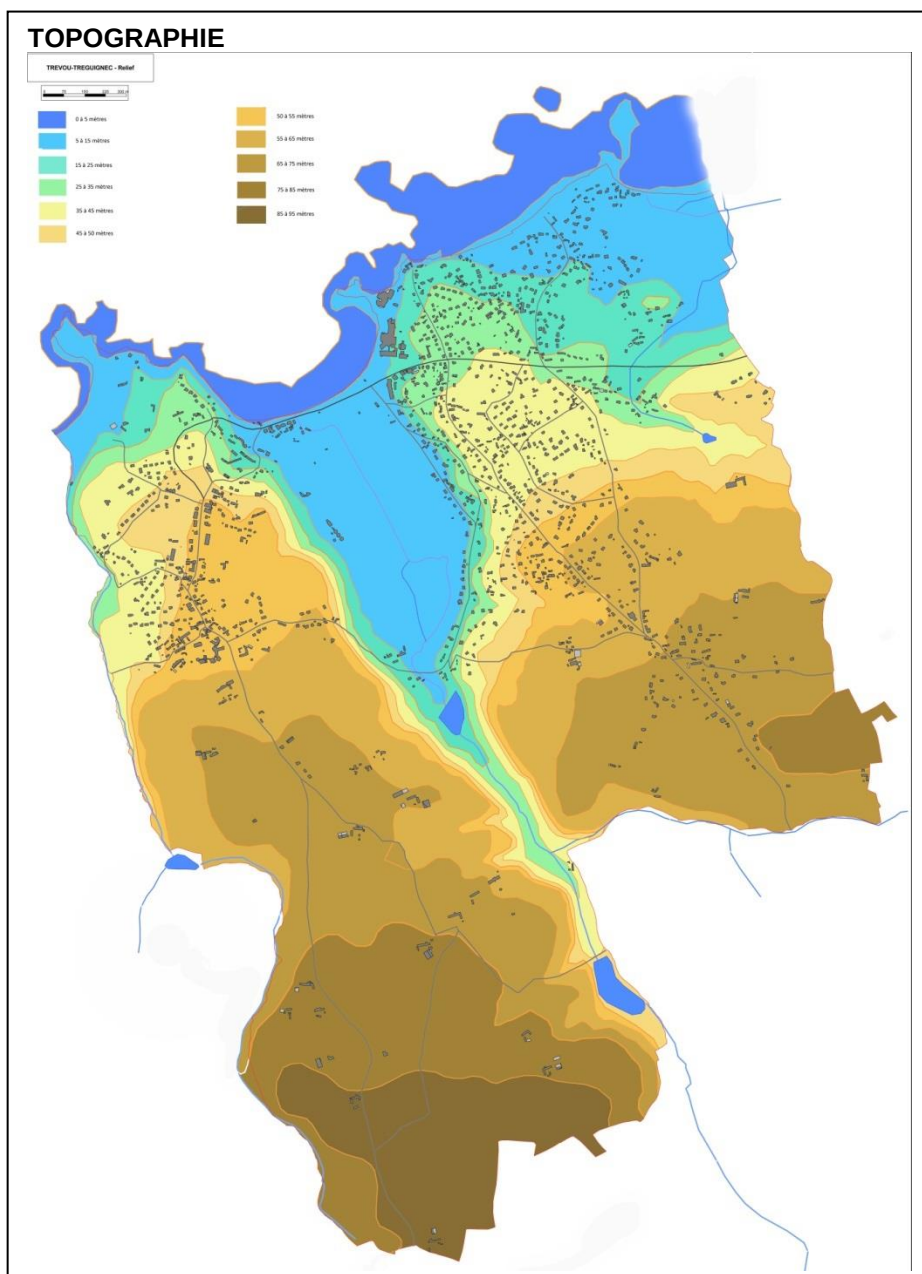
TREVOU TREGUIGNEC présente un linéaire cotier très découpé, formé de vastes grèves sableuses (Port Le Goff, Trestel, Le Royau) entrecoupées de promontoires rocheux.

L'échancrure de la plage de Trestel se poursuit très profondément à l'intérieur des terres avec le marais rétro littoral de Trestel et la vallée de Bois Riou.

C'est le long de ce vallon que les pentes sont le plus fortes dans la commune (>5%).

Une seconde échancrure plus modeste existe derrière la plage du Royau, au niveau du marais du Launay et du ruisseau de Traou Woas.

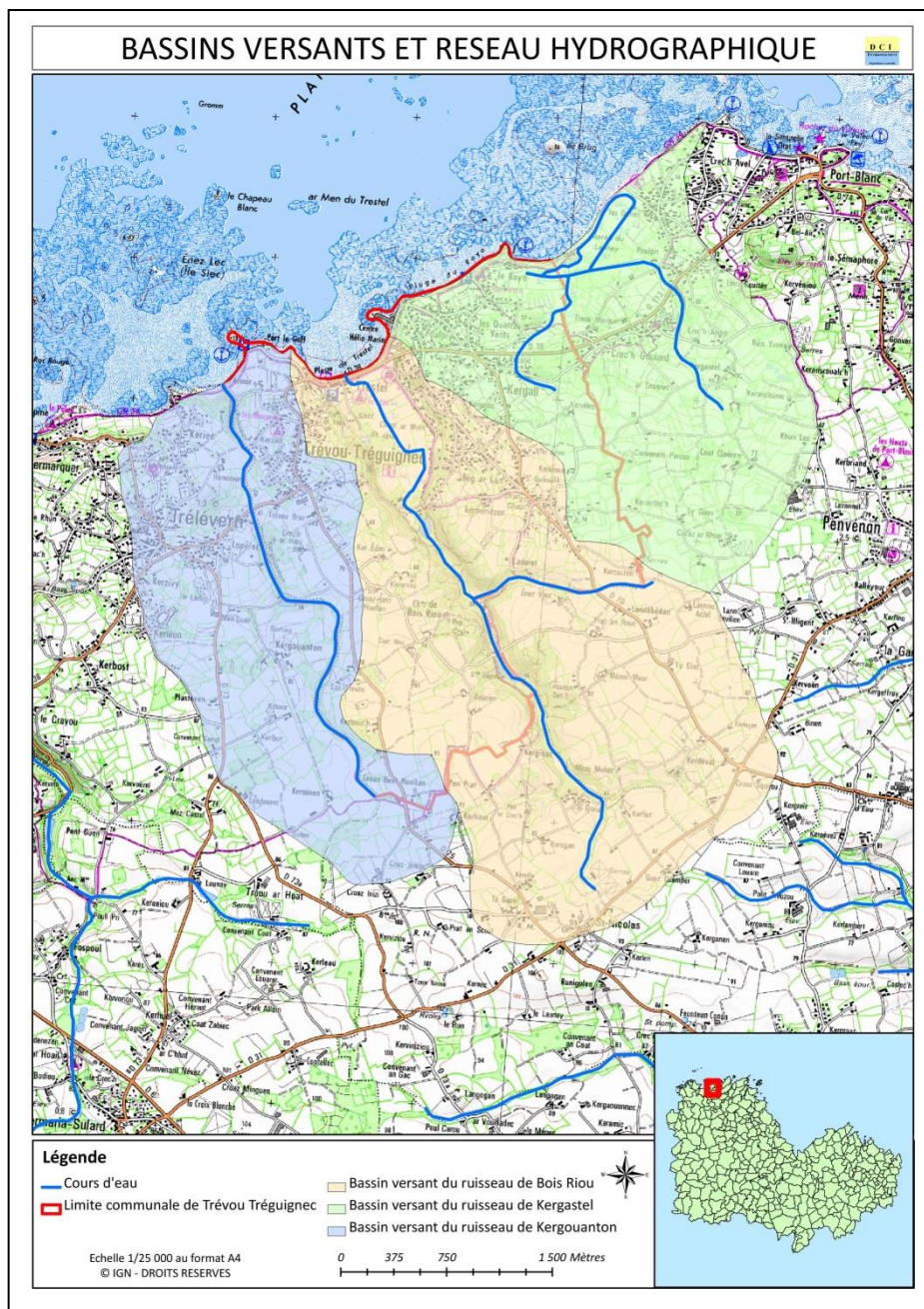
En dehors de ces échancrures, le relief de la commune monte progressivement depuis les rives, parallèlement au trait de cote, jusqu'à 91 m NGF au niveau de la limite Sud-Ouest de la commune.



Plusieurs talwegs où coulent des ruisseaux forment des échancrures dans la ligne de côte :

- à l'Ouest, le vallon du Kergouanton forme la limite entre TRELEVERN et TREVOU-TREGUIGNEC;
- au centre, le vallon de Bois Riou partage la commune en deux entités distinctes ;
- à l'Est, le ruisseau du Traou Woas alimente le marais du Launay qui se trouve à cheval sur les communes de TREVOU-TREGUIGNEC et PENVENAN.

Outre ces principaux cours d'eau, de petits ruisseaux ayant une empreinte moins importante dans le paysage, existent.



La commune se trouve dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne, 2016-2021, arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015. Ce document fixe les orientations à suivre sur l'ensemble des bassins versants de Bretagne en matière de gestion des eaux.

Le P.L.U doit être compatible avec le SDAGE, qui s'est assigné les objectifs suivants :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maitriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maitriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,

- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

La commune se situe dans le périmètre du **SAGE Argoat-Trégor-Goëlo** qui est actuellement en phase d'élaboration.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification qui fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux, superficielles et souterraines, et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo a validé son diagnostic lors de la Commission Locale de l'eau (CLE) de septembre 2011. Ce diagnostic a permis d'appréhender les différents enjeux du territoire en termes de ressource en eau et de qualité des milieux (par exemple : pression liée à l'urbanisme, qualité bactériologique des eaux littorales, continuité écologique des cours d'eau,...).

En 2012-2013, le SAGE est entré dans sa phase « Scenarii et Stratégie » sous la forme d'une étude prospective à l'échelle du territoire en termes d'environnement, mais aussi d'un point de vue socio-économique. Cette étape précède la rédaction du « Plan d'Aménagement et de Gestion Durable » (PAGD) et du « règlement ». Ces documents ont formalisé les engagements des acteurs locaux en matière de politiques de l'eau.

Le SAGE a été présenté en enquête publique du 2 janvier au 1^{er} février 2017.

Le **ruisseau de Bois Riou** est un cours d'eau figurant sur la liste 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement. Il s'agit d'un cours d'eau jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

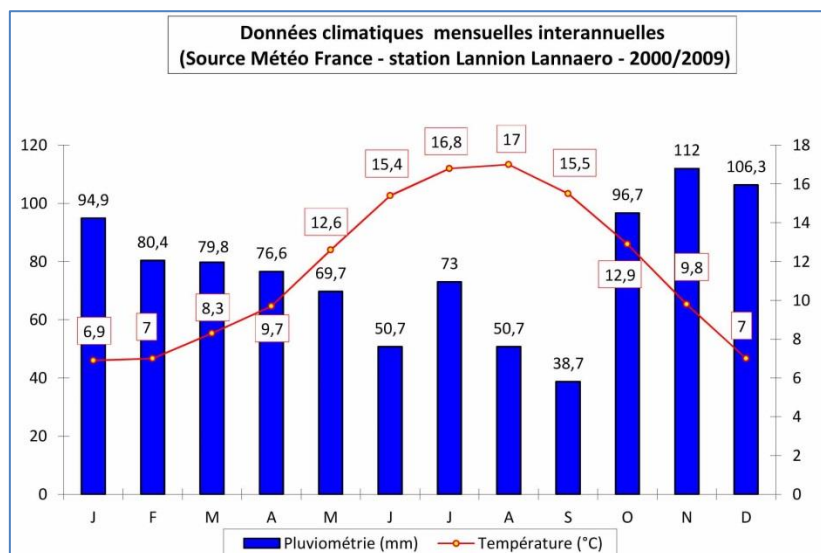
3.3.3 – Le climat (source : zonage d'assainissement – 2013- DCI Environnement)

Le climat est de type océanique tempéré avec des hivers doux. Les pluies sont réparties sur l'année, rarement violentes, mais plus importantes en automne et en hiver. Il n'y a pas de sécheresse estivale ($P > 2T$).

Les précipitations annuelles sont de 929,5 millimètres en moyenne. Les taux de précipitations les plus élevés ont lieu aux mois de novembre et décembre, les mois les plus secs étant juin, août et septembre. La température moyenne annuelle relevée est de 11,6°C environ.

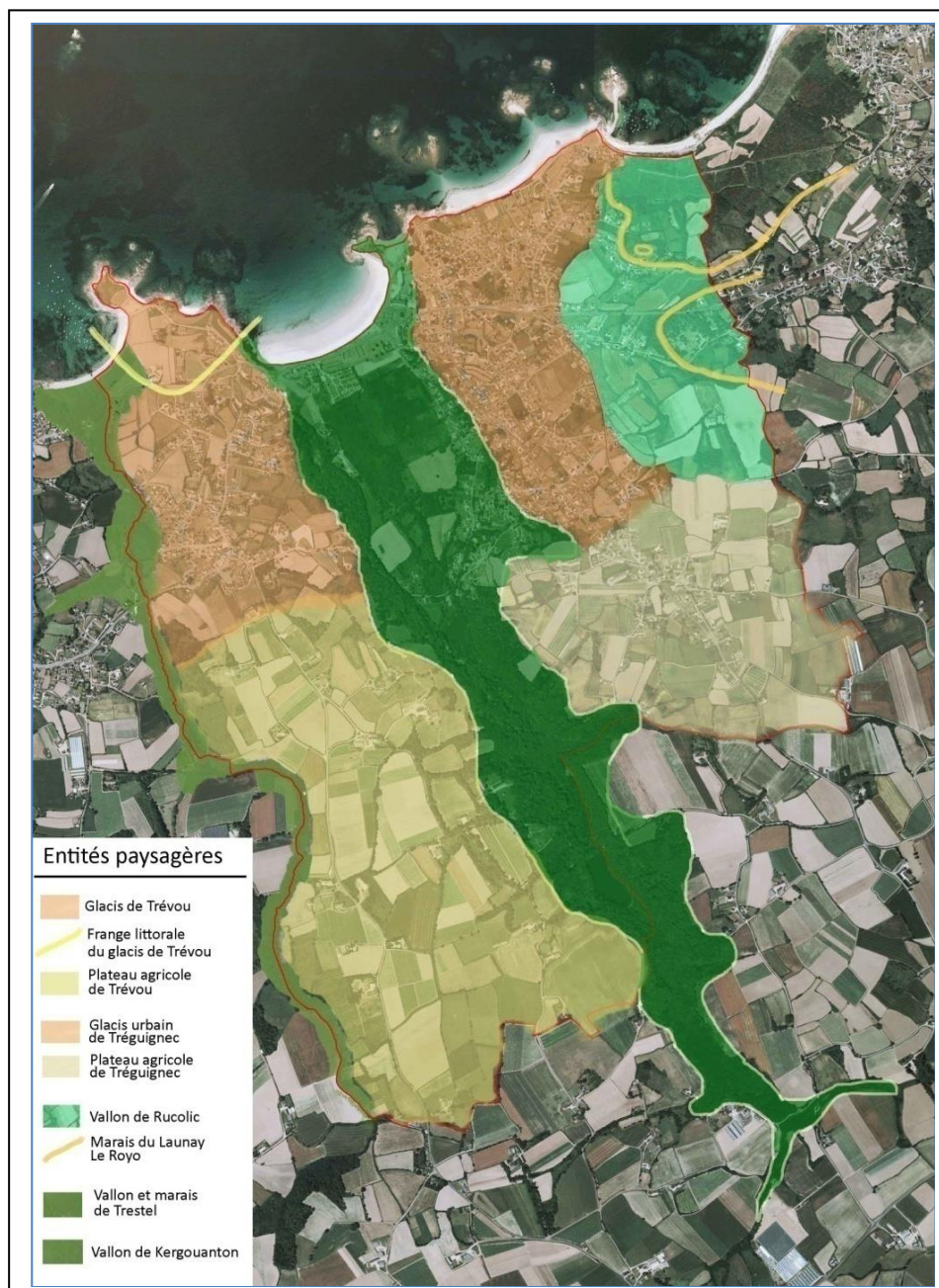
Les mois les plus froids sont décembre, janvier et février (T moyenne $< 7^{\circ}\text{C}$). Juillet et août sont les mois les plus chauds (T moyenne $\approx 17^{\circ}\text{C}$). On compte une quinzaine de jours de gel potentiel (température minimale quotidienne $< 0^{\circ}\text{C}$).

Les vents dominants sont des vents océaniques, de direction sud-ouest, mais également nord-ouest. Les vents océaniques peuvent être violents ($> 8\text{m/s}$ soit 29km/h) et souffler en rafales. La vitesse moyenne du vent sur l'année est de $4,4\text{ m/s}$ soit $15,8\text{ km/h}$.



3.4 – Le patrimoine naturel

3.4.1 - Les grandes entités paysagères (Agence Lieu-dit – Jacques QUERELOU paysagiste)



La différenciation des entités physiques naturelles s'est trouvée complexifiée par le fait urbain qui a investi de façon diffuse une large partie du territoire, celle exposée au littoral et celle tournée vers le marais du Trestel, qui « fonctionne », sur le plan paysager, comme un second rivage (surtout depuis son coteau Est).

On peut ainsi distinguer :

- **Le vallon et marais de Trestel**, largement boisé, zone humide, abritant en amont le domaine de Bois Riou, les étangs. Cette entité physique à dominante naturelle et constituée du fond de vallée et des versants, se trouve transformée par une occupation urbaine de son coteau Est jusqu'en pied de pente, et de sa façade/débouché littorale, barrée par la route et par les installations de loisirs. Cette situation induit de forts enjeux d'intégration paysagère des aménagements à vocation touristique. En amont, le

vallon présente un paysage fermé (boisé) offrant peu de recul mais une ambiance plus intime qu'ailleurs sur la commune.



Le marais surplombé par le versant intact de Trévou



A l'aval, aspect naturel dégradé



Les bois de Bois Riou

- **Le vallon du Traou Woas et le marais du Launay** : Ces espaces à dominante naturelle (vallon et marais littoral) ont été progressivement rejoints par l'avancée diffuse du bâti résidentiel venu s'ajouter aux quelques éléments traditionnels de qualité. Cette progression doit trouver une limite claire, tandis que les éléments bâtis détachés des secteurs plus agglomérés doivent améliorer leur inscription dans le paysage (clôtures, végétation...).



Le vallon de Traou Woas au niveau de sa traversée de la RD38

- **Le vallon de Kergouanton**, qui a autrefois abrité des activités liées à son potentiel hydraulique (moulins repérables sur le cadastre ancien), intervient aujourd'hui comme continuité naturelle et boisée, marquant notamment sur la RD 38 l'entrée Ouest de la commune. Cette vocation naturelle doit être confirmée et protégée, tandis que le lien que cet élément de paysage crée d'amont en aval, du bocage agricole au littoral, pourrait être valorisé (qualité de la limite urbaine de Trévou, chemin piéton d'amont en aval ...).



Le Vallon de Kergouanton

- **Le glacis littoral et plateau côté Trévou** : Le bocage agricole au Sud s'interrompt nettement sur un espace urbain de centralité identifiable (le bourg et son clocher), dont le développement s'effectue alors essentiellement vers le littoral. La topographie toujours présente s'accroît vers la côte Nord, vers le coteau boisé du Trestel et dans une moindre mesure vers le vallon de Kergouanton. Le centre bourg n'a pas de relation visuelle au littoral, et l'agglomération s'arrête au Nord encore aujourd'hui assez nettement au-dessus des pentes descendant vers la mer. Toutes les limites avec les espaces naturels de pente (littoral Nord, versants sur la baie, sur le marais et sur le vallon de Kergouanton) doivent être fixées de façon pérenne. Les enjeux de densification et d'organisation qualitative de l'agglomération dans ces limites sont relativement aisés à atteindre compte tenu de l'importance d'espaces potentiellement urbanisables en confortement de centre bourg.



Port Le Goff : horizon littoral et rebords urbanisés

- **Le bourg de Trévou** n'affirme pas assez sa centralité et son rôle (fonctionnement, image, densité, sécurité, animation, accueil d'habitat et commerces...). Le paysage du bourg ne bénéficie pas aujourd'hui d'espaces publics (de voirie et de stationnement) qualifiés, et manque d'une centralité identifiable (parvis d'église et continuités d'espaces végétalisés et piétons). Les entrées du bourg sont peu marquées, (en provenance de Trélévern, de Camlez et de Trestel). Il existe un enjeu d'inscription d'un équipement sportif en entrée Ouest du bourg. L'identité paysagère littorale communale est peu perceptible dans le bourg,

- **Le glacis littoral et plateau agricole côté Tréguignec** : A une topographie de glacis plus étendue qu'à Trévou, ainsi qu'à l'existence de l'axe route de Tréguier, s'est associée une urbanisation au caractère balnéaire, très diffuse et étalée qui ne marque pas de limite nette avec le bocage agricole. Le tissu lâche, peu structuré, peu dense, avec un environnement végétal relativement présent, trouve quelques points d'accroche sur du bâti traditionnel de qualité ainsi que des éléments patrimoniaux (chapelle Saint Guénolé ...). La « centralité urbaine » de cette entité se situe sur le littoral (Trestel), lui-même investi par du bâti à l'écart de ces centres (ex. Le Royau). Aux enjeux de pérennisation de la limite de l'urbain sur les espaces naturels s'associent donc encore ceux de confortement des secteurs denses, et d'accompagnement qualitatif de la densification (qualité du bâti, clôtures, espaces libres et « bocage ornemental », espaces publics ...);



Le Royau : urbanisation sur le littoral



Plateau agricole : le bocage

Pour ces deux secteurs urbains, les relations harmonieuses du bâti au paysage s'établissent :

- par les limites sur l'espace naturel (protection et intégrité sans mitage des espaces naturels et agricoles) ;
- par la constitution d'ensembles bâtis, d'échelles variables, liés par leur typologie propre ou leurs abords : volumes comparables, distance et liaisons entre volumes, caractères généraux des clôtures, rôle intégrateur et/ou unifiant du végétal, notamment des haies et arbres. Ce dernier aspect donne lieu en certains points à des images emblématiques du paysage littoral : les bosquets de pins et cyprès parsemant la côte devront être pérennisés au même titre que les ensembles boisés des vallons et les lignes arborées bocagères, et la plantation d'arbres de taille significative encouragée en fonction de la taille de la parcelle constructible.

Hors des limites des secteurs urbains et naturels, l'espace agricole doit être aussi pérennisé et valorisé, sur les thèmes agricoles, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (Protection / création des talus, et talus empierrés, bocage de chênes et châtaigniers, petit patrimoine des lavoirs, fontaines, puits, calvaire, bâti rural ancien, bosquets de pins, alignement de hêtres...)

3.4.2 - Des paysages naturels et littoraux emblématiques (Agence Lieu-dit – Jacques QUERELOU paysagiste)

Le territoire communal présente des paysages et des espaces naturels de grande qualité reconnue dont la protection doit être renforcée :

- au centre de la commune, le vallon de Bois Riou, ses 2 étangs, ses versants boisés et son vaste marais situé en arrière de la baie de Trestel,
- à l'Est, le marais du Launay,
- à l'Ouest, le glacis agricole de Port Le Goff surplombant la mer et le vallon du Kergouanton,
- au Sud, le plateau agricole bocager.



Bois Riou : allée de hêtres et étangs

Des espaces remarquables littoraux et rétro-littoraux sont aussi à conforter (glacis de Port Le Goff), (ruisseau de Traou Woas alimentant le marais du Launay).

Des mesures de protection doivent aussi pérenniser les parcs et ensembles boisés significatifs et en particulier les bosquets de pins et cyprès présents le long de la côte, petits boisements de valeur, l'allée boisée de hêtres du domaine de Bois Riou, les boisements plus vastes (Bois Riou, vallée de Kergouanton, Rucolic) étant protégés au titre du Code Forestier.

Les voies en corniche déterminent des **vues remarquables** :

- le long de la rue de Trestel en direction de Port Le Goff ;
- route de la Corniche en direction du Royau ;
- le long du chemin de Port Le Goff en direction de la plage de Trestel ;
- rue de Kermorwezan, en direction de Trestel.



Vue le long de la rue de Trestel en direction de Port Le Goff



Vue le long du chemin de Port Le Goff en direction de la plage de Trestel



Vue route de la Corniche en direction du Royau



Vue rue de Kermorwezan, en direction de Trestel

Par ailleurs, un **petit patrimoine bâti** est assez présent : Chapelles, croix, fontaines, lavoirs, et un patrimoine archéologique : allée couverte de Coat Mez.



Chapelle de Saint-Guérolé



Allée couverte de Coat Mez

3.4.3 – Les milieux naturels et la flore

a) Les milieux littoraux

Le littoral présente des aspects variés, en fonction de l'exposition aux houles dominantes de Nord-Ouest : anses caillouteuses de Port Le Goff et du Royau, tombolo double de Port Le Goff, cordons de galets barrant des zones humides (marais du Launay), marais rétro-littoral central (marais de Trestel), falaise granitiques ou argileuses, plages de sable (le Royau et surtout Trestel).

Les différents habitats de ces milieux sont détaillés dans la partie concernant NATURA 2000, ci-dessous. Seuls les principaux milieux sont présentés ici.

Le Royau

Le littoral situé le long de la plage du Royau est composé d'écueils en queue de comète sur l'estran parfois renforcés en tombolo au niveau des pointes.

Entre ces ancrages, la plage est bordée pour sa partie Est d'un cordon de galets artificialisé par un enrochement au niveau du parking. A l'Ouest du stationnement subsiste un reliquat de marais d'arrière dune (phragmitaie).

La partie Est de cette longue plage est surplombée de falaises qui subissent une forte érosion marine malgré les enrochements situés en pied de falaise.

Port Le Goff

La pointe de Port Le Goff est reliée à Trévou par un double tombolo de galets avec, autrefois, une zone humide centrale, aujourd'hui comblée et servant de parking au mouillage. Cette pointe est couverte de lande maritime et de pelouse aérohaline.

Dans l'anse protégée par cette pointe, se trouve une plage de sable bordée d'un cordon de galets sur laquelle débouche le ruisseau du Kergouanton. Les abords boisés de ce ruisseau forment une coulée verte jusqu'à la plage.

La plage est surplombée d'un glacis composé de champs cultivés bordés de talus, lui-même surplombé par un plateau urbanisé.



Port Le Goff



Le Royau

Ces deux pointes rocheuses, fortement exposées au vent, sont occupées par des landes littorales. Cette exposition ainsi que leur substrat pauvre ont permis l'implantation d'une lande climacique (forte diversité végétale : bruyères, fougères,...) qui accueille une flore remarquable protégée (ex. : *Centaurium scilloide*).

b) Les marais rétro-littoraux

Le marais du Launay

A cheval sur les communes de PENVENAN et TREVOU TREGUIGNEC, ce marais drainé est séparé de la mer par un cordon de galets.

Sur TREVOU TREGUIGNEC, le marais du Launay est alimenté par le ruisseau de Traou Woas).

Au Sud de la zone marécageuse, une colline boisée de Pins maritimes et de lande à Ajoncs d'Europe renforce l'intérêt paysager du site.



Le marais du Launay

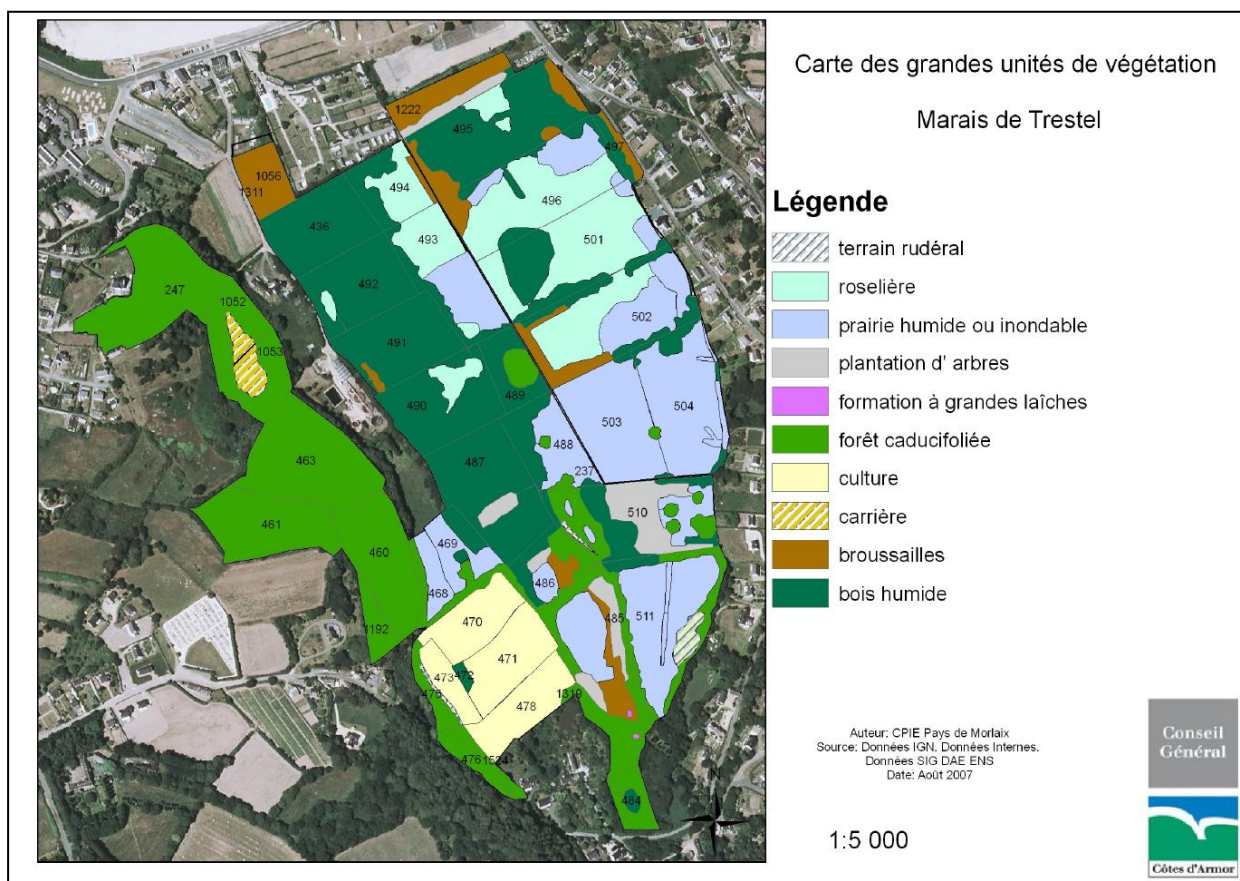
Vallée de Bois Riou - marais de Trestel

La commune est traversée en son milieu par la vallée de Bois Riou qui sépare en deux entités les secteurs urbanisés de la commune (Trévou à l'Ouest et Tréguignec à l'Est).

Cette vallée constitue donc une importante coupure verte dans un littoral fortement urbanisé.

Sa valeur écologique est considérable car elle présente une continuité de 3 km juxtaposant des écosystèmes riches et variés : hêtraie à sous-bois de houx, chênaie-hêtraie à châtaignier, 2 étangs avec leur zones marécageuses associées, vallons avec leurs nombreuses sources et ruisseaux, grande zone humide de l'arrière-dune de Trestel (Saulaie, Molinaie, Phragmitaie, prairie fauchée) avec contact saumâtre par l'intermédiaire du ruisseau.

Ce dernier espace et les boisements du coteau situé à l'Ouest ont été acquis par le Conseil Général des Côtes d'Armor au titre des espaces naturels sensibles. De plus, le marais de Trestel est inclus dans le site Natura 2000 « côte de Trestel à Paimpol, estuaire du Trieux et du Jaudy », parfois appelé site du Trégor Goëlo.



b) Les zones humides – inventaire décembre 2010 – Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers

Le SCOT du Trégor prescrit dans son Document d'Orientations et d'Objectifs approuvé le 5 décembre 2012 : « Les documents d'urbanisme des communes comporteront un inventaire exhaustif des zones humides sur leur territoire. »

L'ensemble de l'étude d'inventaire des zones humides figure dans la partie information générales du dossier de PLU.

Des extraits en sont repris ci-dessous.

➤ Définition

La **loi sur l'eau du 30 décembre 2006** définit les zones humides comme « *des 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* »

L'hydrologie et la présence d'une végétation typique sont alors considérées comme déterminantes.

La **loi sur le développement des territoires ruraux**, dite loi DTR, du 23 février 2005, précise cette définition.

Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 :

Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la « *présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

L'hydromorphie des sols et la présence d'une végétation typique sont alors les critères déterminants.

Les critères de pédologie et de botanique ont été établis pour caractériser une zone par un **arrêté**

ministériel du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008. Il indique qu'« *un espace peut être considéré comme zone humide (...) dès qu'il présente l'un des critères suivants :*

- 1° *Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 (...)* ;
- 2° *Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :*
 - *soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 (...)* ;
 - *soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. ».*

➤ Principales fonctionnalités naturelles des zones humides

Les zones humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles accomplissent une multiplicité de fonctions naturelles et écologiques. Ces fonctionnalités touchent les aspects qualitatifs et quantitatifs de la ressource en eau, mais concernent également la diversité écologique et paysagère. Les zones humides peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

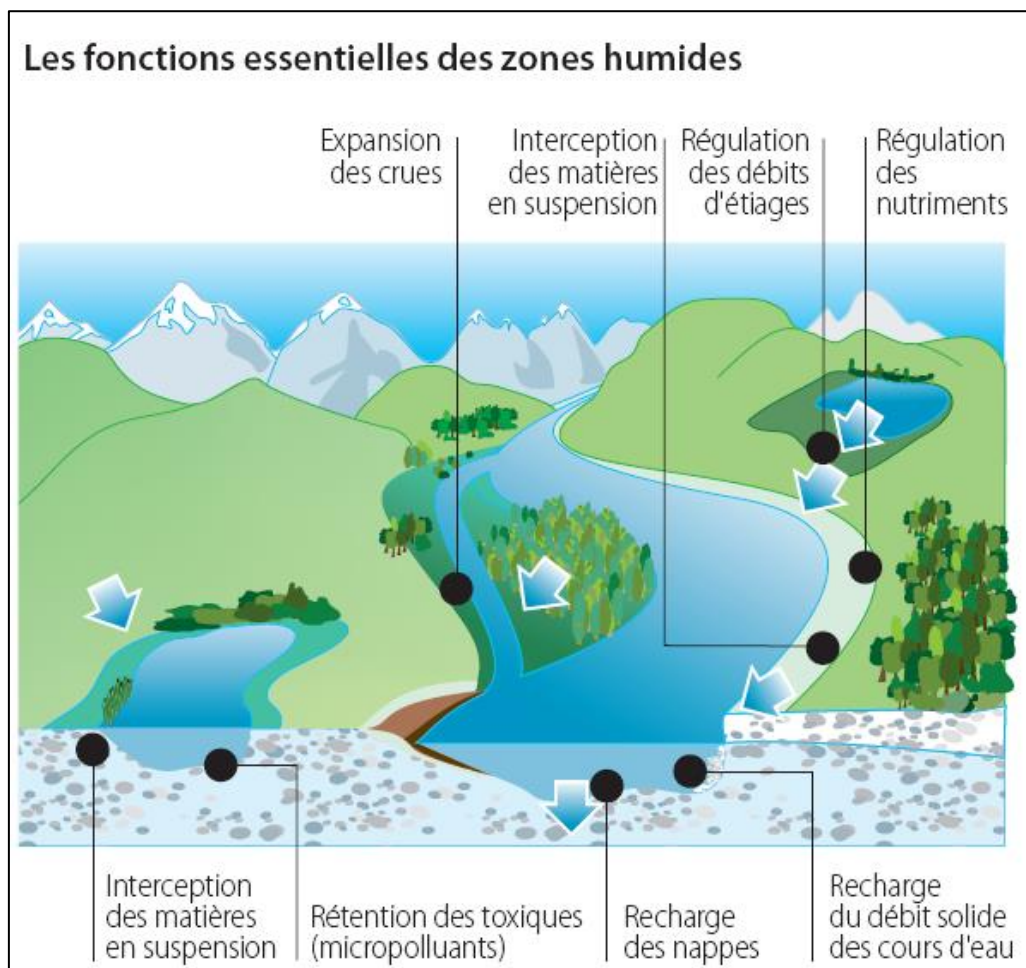
• Fonctions hydrologiques

Les zones humides participent à la régulation hydraulique mais aussi à la protection physique du milieu. Elles contrôlent et diminuent l'intensité des crues par le stockage des eaux prévenant ainsi des inondations.

Elles jouent un rôle dans le ralentissement du ruissellement des eaux. En retenant l'eau, elles permettent aussi son infiltration dans le sol pour alimenter les nappes phréatiques et éviter leur disparition lors des périodes chaudes. Elles peuvent de la même façon soutenir les débits des rivières en périodes d'étiage grâce aux grandes quantités d'eau stockées et restituées progressivement.

• Fonctions d'épuration

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité des eaux de surface. Elles ralentissent les flux des eaux de ruissellement et de débordement de crues. Elles contribuent alors à leur épuration, par le biais de conservation des sédiments ainsi que la rétention et l'élimination des nutriments (dénitrification, utilisation du phosphore) et des polluants (phytosanitaires, ...).



• Fonctions écologiques

Les zones humides sont des écotones, interfaces entre le milieu aquatique et le milieu terrestre. De ce fait, elles présentent des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques très spécifiques générant un « réservoir » inestimable en matière de diversité faunistique et floristique. Au point d'ailleurs que bon nombre d'espèces sont rares voire menacées de disparition, notamment par la dégradation et la perte de milieux humides. Elles abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées de France, 50% des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons.

• Causes de dégradation et de régression

Les zones humides comptent parmi les écosystèmes les plus menacés. Plus de la moitié de ces espaces a disparu en France au cours de ces 30 dernières années. Diverses sources sont à l'origine de la disparition et de la dégradation des zones humides mais sont toutes d'origine anthropique.

L'assainissement par drainage, la mise en culture et l'utilisation d'amendements et de produits phytosanitaires. Sans oublier l'introduction d'espèces envahissantes, exotiques (jussie, ragondin, renouée du Japon,...) extrêmement compétitrices et la plantation de résineux ou de peupliers, les dépossédant de leur qualité biologique et appauvrissant la biodiversité, le paysage...

Tous ces éléments concourent à l'altération des fonctions inhérentes à ces milieux et souvent de façon irréversible.

➤ Rappel de la réglementation s'appliquant aux zones humides

- La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 :

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (article L.211-1 du code de l'environnement): pour toute personne physique ou morale, l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de plus de 1 ha en zones humides ou marais est soumis à autorisation. Pour une surface comprise entre 0,1 ha et 1 ha, les travaux sont soumis à déclaration.

La Préfecture des Côtes d'Armor a pris la position de ne plus donner aucun accord de travaux en zones humides pour les collectivités sauf pour des projets majeurs d'intérêt général et moyennant des mesures compensatoires.

- La directive nitrates et son 5^{ème} programme d'action :

Dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral relatif au 5^{ème} programme d'action du 14 mars 2014, il est précisé que le remblaiement et le drainage des zones humides sont interdits.

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 :

Le SDAGE indique la préservation des zones humides dans ses orientations fondamentales.

➤ **Principes méthodologiques de l'inventaire des zones humides sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC**

• **Echelle de définition et période d'inventaire**

L'étude a porté sur la totalité du territoire communal de TREVOU TREGUIGNEC, faisant partie du territoire du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

Il n'y a pas de seuil de surface minimal pour la prise en compte de la présence d'une zone humide dans cet inventaire.

L'inventaire a été réalisé durant le mois d'octobre 2010 en utilisant les critères définis dans l'arrêté du 1 octobre 2009. Cet arrêté précise que les traces d'hydromorphie doivent être présentes entre 0 et 25 cm.

• **Méthodologie de collecte des données de terrain**

Afin de favoriser la concertation autour de cet inventaire, une commission « zones humides » a été constituée par monsieur le Maire à la demande du Syndicat.

Les membres de cette commission ont eu pour mission de faire part de leurs connaissances du territoire, d'échanger et d'accompagner le technicien chargé de l'inventaire et de valider la cartographie des zones humides.

L'inventaire communal des zones humides s'est fait dans l'optique de :

- La mise en œuvre du SAGE « Argoat-Trégor-Goëlo »,
- La mise en œuvre des opérations bassin versant (CRE ZH),
- La réalisation du plan local d'urbanisme (PLU).

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (article L 211-1 du code de l'environnement) a apporté une définition des zones humides : "on entend par zones humides 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 les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". Elle a pour objet l'institution d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, qui vise notamment la préservation des zones humides par le SDAGE et le SAGE et l'instauration d'un régime général de police de l'eau (arrêté du 24 juin 2008 et la circulaire du 25 juin 2008 sont venus compléter cette définition par des critères botaniques et pédologiques).

• **ETAPE 1 : INVENTAIRE DANS LES ZONES AU ET U (NON CONSTRUITES)**

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a réalisé l'inventaire des zones humides dans les zones AU (à urbaniser) et U (urbanisable), non construites, afin de vérifier que tout projet de développement n'entraîne pas de destruction de zones humides.

L'inventaire a consisté à parcourir les parcelles afin d'identifier les zones humides au regard des deux critères fixés par la réglementation :

- présence d'une végétation caractéristique (étude floristique)
- ou
- présence de traces d'hydromorphie par sondage à la tarière.

Si la végétation n'est pas parlante (culture, peupleraie...) et pour déterminer les limites extérieures d'une zone dont la végétation est parlante, la présence de traces d'hydromorphie du sol a été utilisée.

L'analyse du sol a été faite grâce à plusieurs sondages à la tarière pédologique. Ce sondage n'a pas été systématique mais a donné lieu à quelques sondages judicieusement choisis en fonction de la configuration des lieux.

À partir du moment où une zone ne comporte ni végétation hygrophile ni traces d'hydromorphie dans le sol, elle n'est pas considérée comme humide même si elle présente des éléments qui lui conféraient autrefois un caractère humide (morphologie, toponymie, témoignages historiques...).

L'inventaire a été réalisé par le technicien en charge des zones humides au Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers.

L'inventaire a montré la présence de zones humides au sein de trois secteurs U et AU :

> *Projet d'extension de la station d'épuration :*

Si une extension de la station d'épuration devient nécessaire, elle ne pourra se faire que sur la parcelle située au Sud du site actuel. Cette parcelle est une prairie humide présentant les caractéristiques d'une zone humide.

> *Un terrain dans le secteur de St Guénolé :*

Il s'agit d'une parcelle située le long d'une route communale dans le quartier de St Guénolé qui présente les caractéristiques d'une zone humide, présence d'une flore hygrophile et des traces d'hydromorphie en 0 et 25 cm.

> *Un terrain dans le secteur du Launay :*

Il s'agit d'une parcelle située au cœur d'une zone urbanisée à proximité du marais du Launay qui présente les caractéristiques d'une zone humide, présence d'une flore hygrophile et des traces d'hydromorphie en 0 et 25 cm.

• **ETAPE 2 : INVENTAIRE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

En l'absence de méthode d'inventaire de zones humides définie par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Argoat-Trégor-Goëlo », l'inventaire a été réalisé au sein du périmètre des enveloppes de référence développées par le Syndicat. Ces enveloppes de référence identifient les zones humides potentielles « théoriquement humides » à grande échelle.

L'inventaire de terrain a été réalisé par le technicien zones humides du Syndicat avec l'aide de l'agent environnement de la commune durant le mois octobre 2010. Ce travail de terrain a permis d'identifier la présence des zones humides et leurs limites au sein des enveloppes potentielles.

La cartographie des zones humides « potentielles » de la commune a été présentée aux membres de la commission zones humides pour avis lors de la réunion du 5 octobre 2010.

La cartographie des zones humides a été présentée à la commission lors d'une réunion le 15 novembre 2010. La commission a examiné, lors d'une visite de terrain, les quelques parcelles qui posaient question. A la fin de la journée, une carte validée des zones humides a été arrêtée.

La commune a organisé une consultation publique durant trois semaines. Des remarques ont été déposées sur un registre et ont été étudiées lors d'une dernière réunion de la commission communale « zones humides ».

➤ **Inventaire général des zones humides – Résultats de la prospection**

Les zones humides inventoriées représentent une surface totale de **85 hectares soit 12,7 % du territoire communal**. Un linéaire de **18 km de cours d'eau** a été également inventorié.

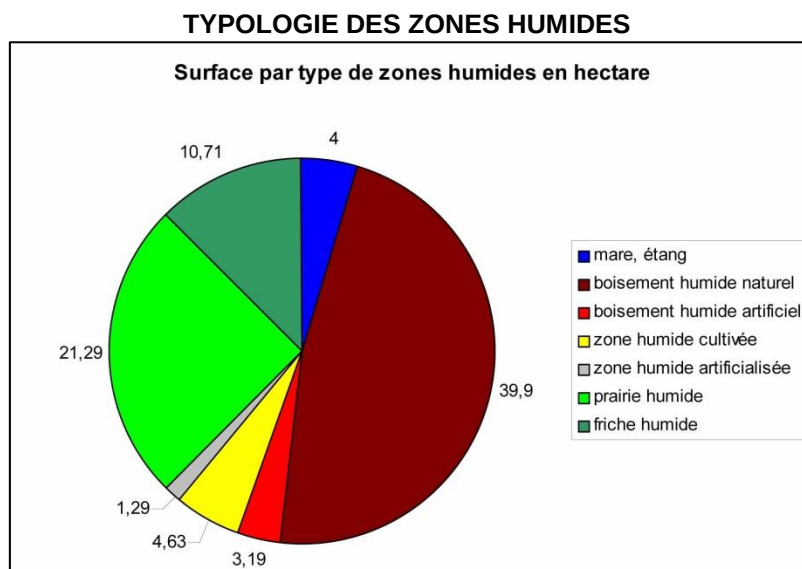
Les zones humides sont dans l'ensemble préservées dans les vallées (boisement, prairies).

Trois principaux secteurs (Hent Huellan, Kerzauzon, Kervéles) agricoles cultivés (maïs et légumes), constitués de zones humides de plateaux, présentent des zones humides au fonctionnement dégradé (mise en culture, busage de cours d'eau).

Il faut noter la présence des boisements artificiels (peupleraie) dans la vallée du Bois Riou considérés comme des milieux humides dégradés.

Le réseau hydraulique, cours d'eau, fossés et plan d'eau, est dense et complexe. La partie aval du Bois Riou est sujette à de régulières inondations révélant un dysfonctionnement global du régime hydraulique de ce bassin versant.

L'inventaire des zones humides de la commune de Trévou Tréguignec a été validé par la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo, le 19 décembre 2012.





Inventaire des zones humides - commune de Trévou Tréguignec



zh_reelles
cod_occso_sage_zh

- marais, étang
- boisement naturel humide
- boisement artificiel humide
- culture en zone humide
- zone humide artificialisée
- prairie humide
- triche humide
- bande enherbée humide

TYPE

— Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers - 2, route de Kahatru 22660 Trélévar - tél 02 96 15 19 19 - fax 02 96 15 19 20

0 500 1 000 Mètres

Sources : Orthophotoplan® - © IGN - Reproduction interdite
© Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers

Date : Janvier 2011

Réalisation : Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers
Tous droits réservés

c) Milieux ouverts

➤ Cultures et prairies

Des cultures maraîchères sont présentes sur la partie Sud de la commune de TREVOU TREGUIGNEC au niveau du glacis littoral de Port Le Goff. Les prairies se trouvent plutôt sur les secteurs en pentes aux abords des vallons.

La qualité et la diversité floristique et faunistique dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.

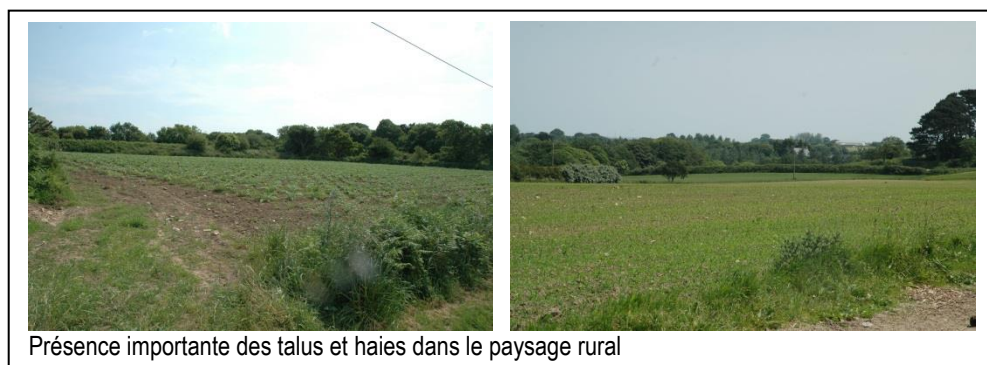
➤ Friches

Elles sont très peu représentées sur le territoire de la commune de TREVOU TREGUIGNEC.



d) Haies et talus – Inventaire 2009 – Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers

Le SCOT du Trégor prescrit aux communes, dans son Document d'Orientations et d'Objectif approuvé le 5 décembre 2012, d'identifier l'ensemble de leurs linéaires bocagers.



Présence importante des talus et haies dans le paysage rural

L'inventaire du réseau bocager sur l'ensemble du territoire communal a été réalisé par le syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers, au cours de l'année 2009.

Une première étude avait été réalisée en 2007 sur le seul bassin versant de Bois Riou. En 2009, elle a été complétée. Ainsi, le recensement a porté sur l'ensemble du territoire communal.

La méthode retenue pour repérer les haies et talus a été basée sur l'interprétation des photographies aériennes de la campagne IGN 2003, une analyse sur le terrain et des débats au sein de la commission créée à cette occasion.

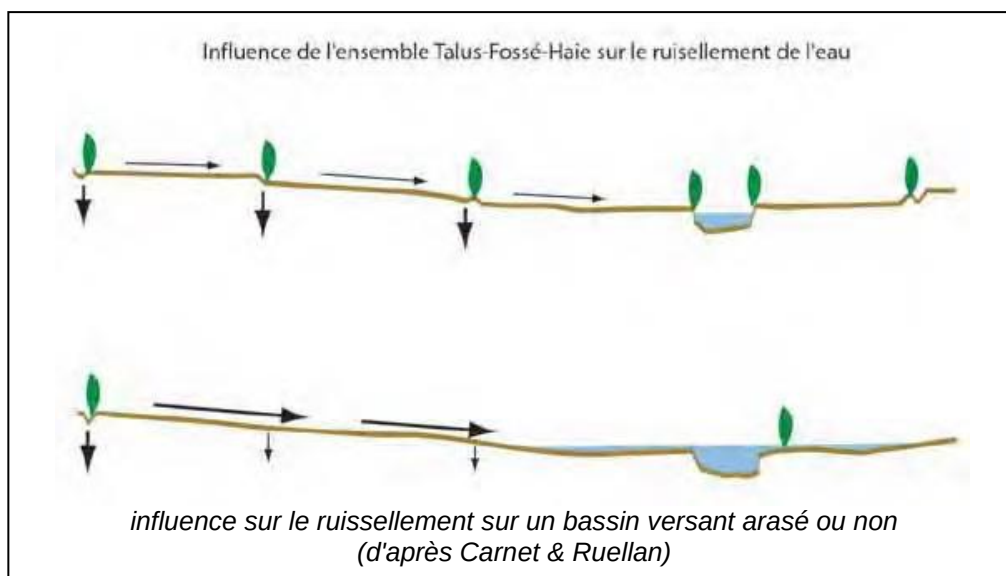
La commune a choisi de retenir l'ensemble des linéaires bocagers repérés, afin de les identifier au titre de la loi Paysage dans le PLU. L'objectif est en effet de limiter la fragmentation du maillage bocager pour préserver des continuités bocagères. La carte ci-dessous reprend l'ensemble du maillage repéré, soit un linéaire de 41 km.

La strate arborescente est essentiellement dominée par le Chêne pédonculé *Quercus robur*, et le Châtaignier *Castanea sativa*. La strate arbustive comprend des végétaux ligneux épineux comme l'Épine noire *Prunus spinosa*, l'Aubépine *Crataegus monogyna*, la Ronce commune *Rubus fruticosus* et d'autres espèces comme le Sureau noir *Sambucus nigra*....

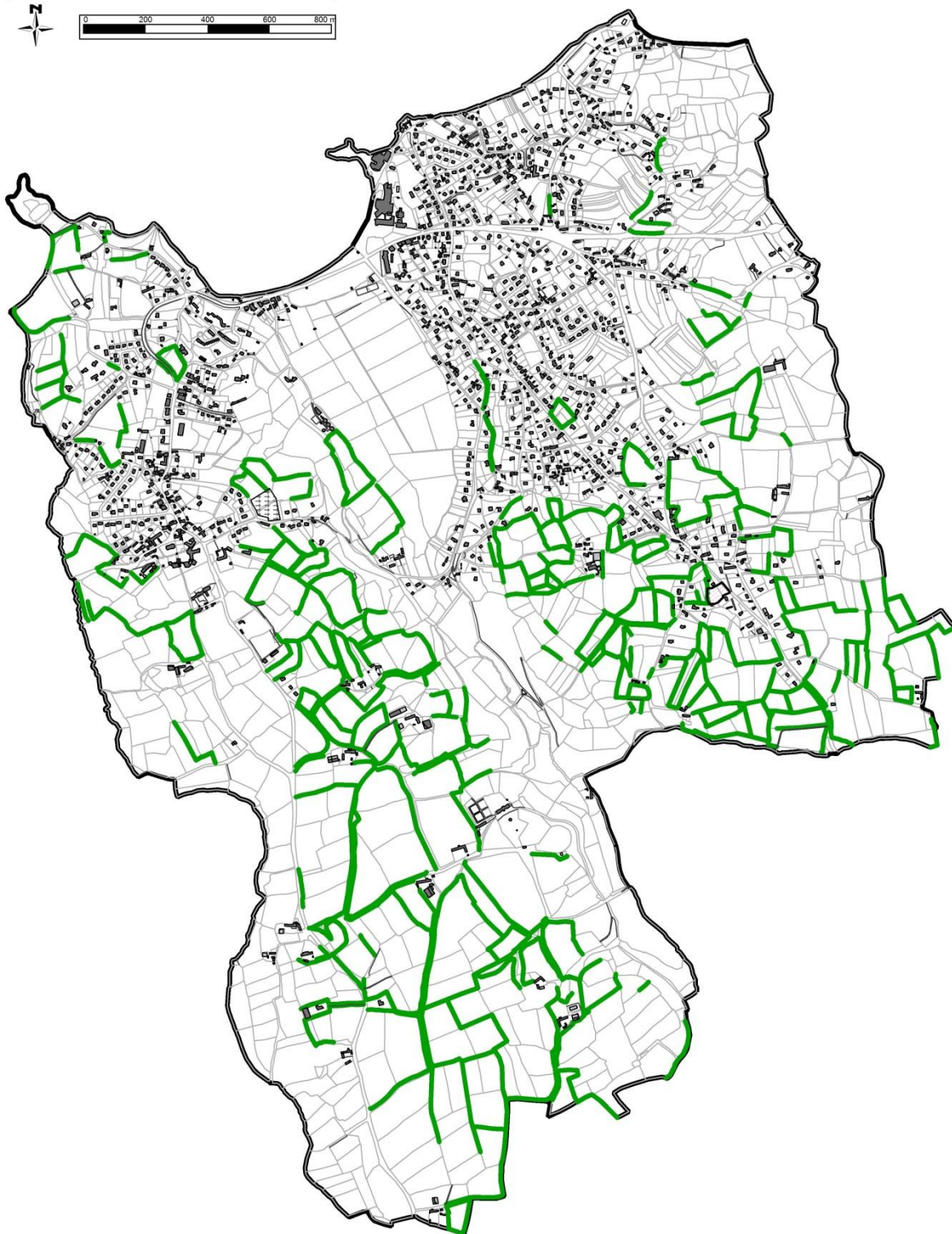
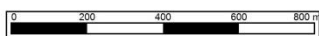
La strate herbacée est principalement composée de l'Ortie dioïque *Urtica dioica*, la Carotte commune *Daucus carota*, le Gailllet gratteron *Galium aparine*, la Digitale pourpre *Digitalis purpurea*, le Géranium Herbe à Robert *Geranium robertianum*...

Il est important de préserver le bocage en place, de l'entretenir et de le renforcer, car il remplit de nombreuses fonctions essentielles aux écosystèmes et au paysage :

- ❑ **Rôle hydraulique** : ceinture des bas-fonds, haie et talus de bord de cours d'eau et talus en travers des pentes qui réduisent le ravinement des sols et filtrent les eaux de ruissellement (voir schéma ci-dessous),
- ❑ **Intérêt environnemental** : haies bocagères denses et continues assurant un rôle de refuge et de corridor écologiques (rôle de connexion entre les zones naturelles)
- ❑ **Intérêt patrimonial et historique** : alignements arborés attenants à des éléments bâtis ou bordant des chemins de randonnée, chemins creux, ...
- ❑ **Intégration du bâti** agricole, d'habitation ou industriel.



**TREVOU-TREGUIGNEC - PLU
TALUS**



e) Milieux boisés

La commune possède des boisements naturels tout à fait remarquables.

Situés en position d'abri au fond de la vallée de Bois Riou, les bois de hêtres, chênes et châtaigniers atteignent des hauteurs importantes, inhabituelles en position littorale.

La zone boisée s'étend sur toute l'étendue de la vallée encaissée ainsi que sur le flanc Ouest de la dépression de Trestel, au-dessus du marais.

Le vallon de Kergouanton comprend également des mélanges pauvres à moyen de futaies de feuillus et taillis, mais de manière plus dispersée (3 ensembles).

Par ailleurs d'anciennes landes proches du littoral ont été transformées en pinèdes (pins maritimes) tant près de Port Le Goff que sur la corniche de Rucolic.

Au sein des espaces urbanisés du littoral se trouvent également des alignements de pins qui accompagnent le bâti. Tordus par le vent, ils sont caractéristiques du paysage balnéaire et favorisent une bonne intégration du bâti.

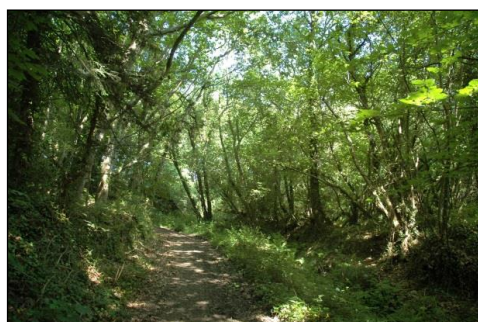
Le plateau agricole n'est pas boisé, seuls quelques linéaires bocagers y persistent.

La cartographie ci-dessous, issue de l'Inventaire Forestier National permet de disposer d'une première vue de cette occupation des sols.

Le dossier concernant le Espaces Boisés Classés, présenté à la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages figure en annexe du présent rapport de présentation du dossier de PLU. Il précise les caractéristiques des différents boisements significatifs de la commune.

Le 25 septembre 2013, la CDNPS a émis un avis favorable à cette proposition sous réserve de la prise en compte de deux remarques concernant le vallon de Kergouanton. Ces remarques ont bien été prises en compte dans le projet de P.L.U.

Seul le boisement situé à l'Est du stade (dans un premier temps proposé) a finalement été retiré des EBC par la nouvelle équipe municipale afin de permettre l'inscription d'une zone destinée à un équipement sportif. Du fait de son éloignement des espaces littoraux et de son caractère de friche, ce boisement ne peut être considéré comme significatif au regard de la loi Littoral.



Bois Riou

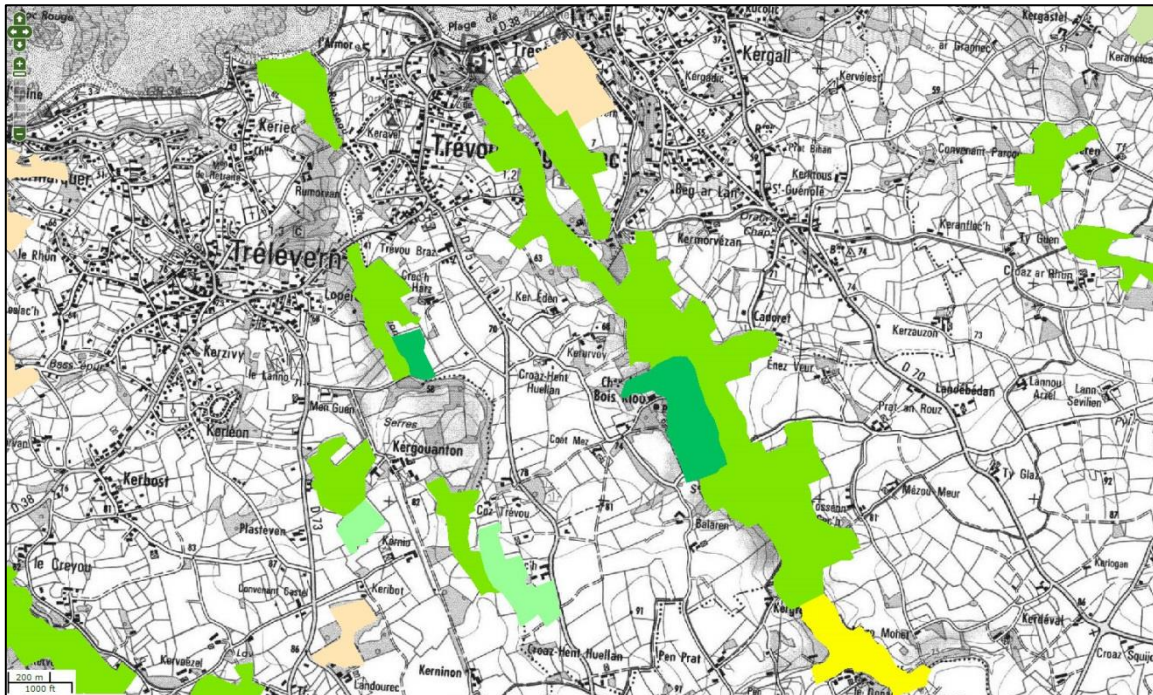


Bosquets épars en zone littorale



Boisement au-dessus du marais de Trestel

MILIEUX BOISES - Inventaire Forestier National



Légende

Types forestiers départementaux IFN
(Département)

HORS TERRITOIRE

- JEUNE FUTAIE DE CHENES
- FUTAIE ADULTE DE CHENES
- JEUNE FUTAIE DE HETRE
- FUTAIE ADULTE DE HETRE
- JEUNE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- FUTAIE ADULTE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- JEUNE FUTAIE DE PINS
- FUTAIE ADULTE DE PINS
- JEUNE FUTAIE D'EPICERS
- FUTAIE ADULTE D'EPICERS
- JEUNE FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES
- FUTAIE ADULTE DE CONIFERES INDIFFERENCIES
- JEUNE FUTAIE MIXTE
- FUTAIE ADULTE MIXTE
- MELANGE PAUVRE A MOYEN DE FUTAIE DE FEUILLUS ET TAILLIS
- MELANGE RICHE DE FUTAIE DE FEUILLUS ET TAILLIS
- MELANGE DE JEUNE FUTAIE DE CONIFERES ET TAILLIS
- MELANGE DE FUTAIE ADULTE DE CONIFERES ET TAILLIS
- TAILLIS
- FORET OUVERTE
- LANDE
- PEUPLERAIE
- AUTRE

3.4.4 – La trame verte et bleue

Références : Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Loi Grenelle I » - Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENL), dite « Loi Grenelle II »

La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

Elle est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient.

a) La trame verte et bleue à l'échelle intercommunale

Le SCOT du Trégor prescrit aux communes, dans son Document d'Orientations et d'Objectif approuvé le 5 décembre 2012, de « *protéger durablement les continuités épaisses de la Structure Verte et Bleue du Trégor telle qu'identifiée par le schéma de principe des continuités naturelles d'intérêt du Trégor. Les P.L.U. devront adopter les zonages ou dispositions appropriées pour maintenir ces continuités structurantes. Ils sont en outre invités à les ramifier à leur échelle et à les faire cohabiter harmonieusement avec leurs projets d'aménagement.* »

b) La trame verte et bleue à l'échelle communale

Les différents espaces détaillés dans les parties précédentes constituent des continuités écologiques constitutives d'une trame verte et bleue à l'échelle de la commune qui est intégrée à la trame verte et bleue existant à l'échelle du Trégor et de la région.

Dans son schéma de principe des continuités naturelles d'intérêt du Trégor, le SCOT du Trégor identifie, sur la commune, comme continuités vertes et bleues du Trégor :

- le vallon de Kergouanton,
- la vallée et le marais de Trestel.

Il identifie une coupure dans la continuité au niveau de la plage de Trestel. A ce propos, le SCOT précise : « *A TREVOU TREGUIGNEC, où la structure verte et bleue du Trégor rejoint la mer, le camping de Trestel et des aménagements publics viennent bloquer la communication entre une vallée riche en milieux humides et la façade littorale. Un projet de réaménagement global du site pourrait permettre de réduire l'effet de barrière des aménagements, en particulier sur les espaces dévolus au stationnement et aux loisirs.* »

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., une réflexion spécifique a été menée pour proposer des solutions permettant de recréer une continuité écologique entre le marais de Trestel et la mer en réaménageant les espaces publics et les espaces vacants délaissés, présents dans ce secteur.



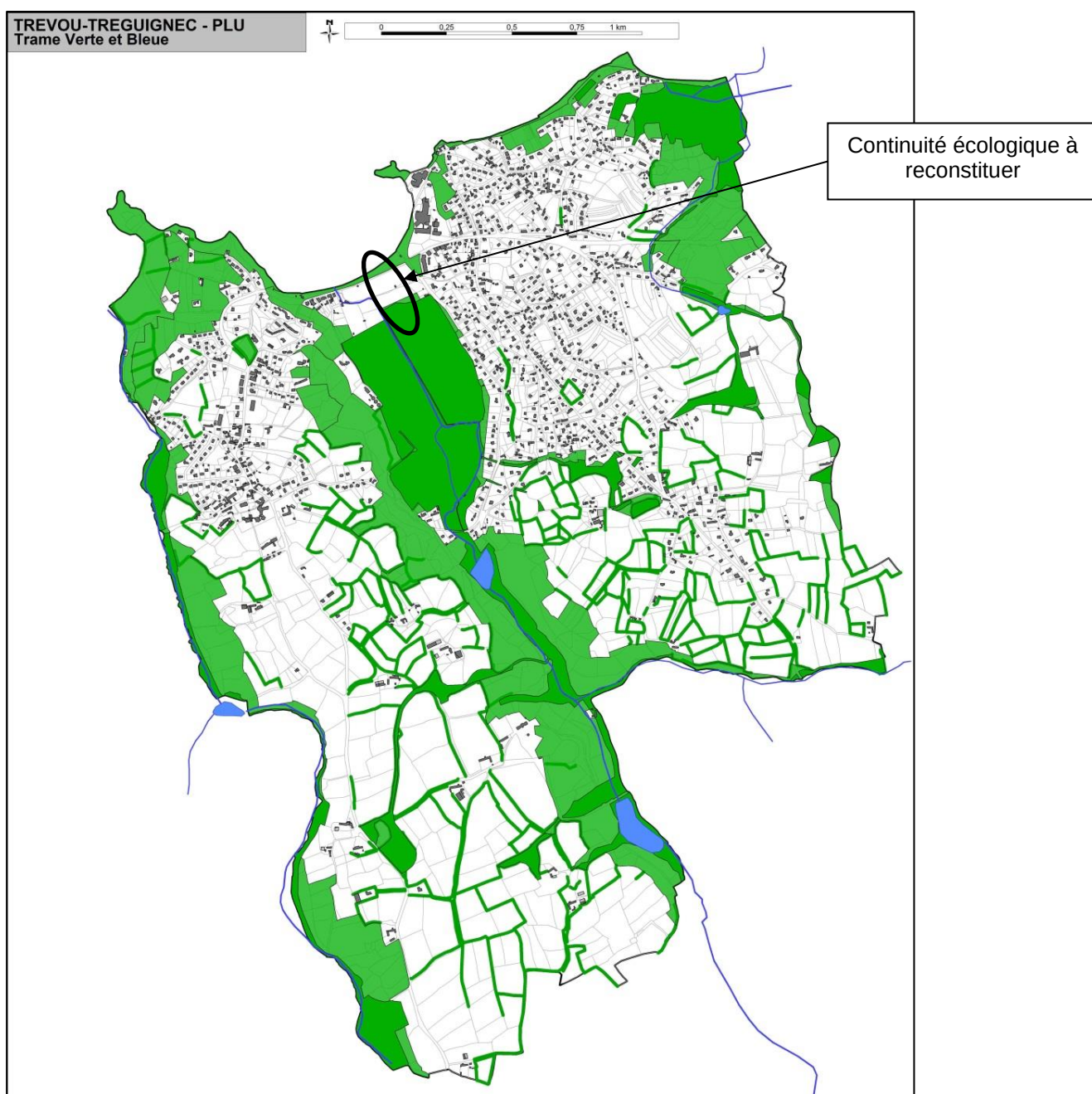
Le terrain « des tennis », à aménager pour reconstituer une trame verte entre le marais et la plage de Trestel

La trame verte comprend :

- ✓ les talus et haies bocagères protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (élément paysager à protéger) qui au Sud de la commune permettent une connexion entre le vallon de Kergouanton et la vallée de Bois Riou ;
- ✓ les espaces naturels littoraux remarquables notamment le long de la côte et au niveau du marais des marais de Trestel et du Launay ;
- ✓ les autres espaces naturels (zonage N) notamment ceux limitrophes des espaces naturels littoraux ;
- ✓ les boisements en Espace Boisé Classé.

La trame bleue comprend :

- ✓ le littoral ;
- ✓ les cours d'eau sillonnant le territoire communal comme les ruisseaux du Kergouanton, du Bois Riou, de Traou Woas qui jouent un rôle majeur en termes de continuités écologiques ;
- ✓ les zones humides (points d'eau, prairies, boisements,...) faisant l'objet d'un classement « Zone humide » dans le P.L.U.



Le **ruisseau de Bois Riou** est un cours d'eau figurant sur la liste 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement. Il s'agit d'un cours d'eau jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

A ce titre, il est obligatoire d'assurer le passage de l'anguille en intégrant cette contrainte aux projets de restauration de la continuité écologique sur ce secteur.

Enjeux environnementaux

Compte tenu du fort étalement urbain et d'une présence agricole importante, les espaces naturels de la commune sont fractionnés et représentent un tiers de la surface communale.

Malgré cette fragilité, ils sont composés de milieux variés et riches (littoral, landes, boisements, zones humides) qui offrent une réelle biodiversité.

Les enjeux de leur préservation sont donc importants aussi bien pour le maintien de la richesse environnementale de la commune que pour l'attrait de son cadre de vie.

Leur maintien et leur mise en valeur est un axe central du PLU.

Les parties suivantes exposent les différentes mesures existantes pour préserver les espaces naturels et les continuités écologiques ou envisager leur évolution.

3.5 – Des inventaires sur des sites particuliers

3.5.1 – NATURA 2000 – Etude Egis Eau (2010-2013)

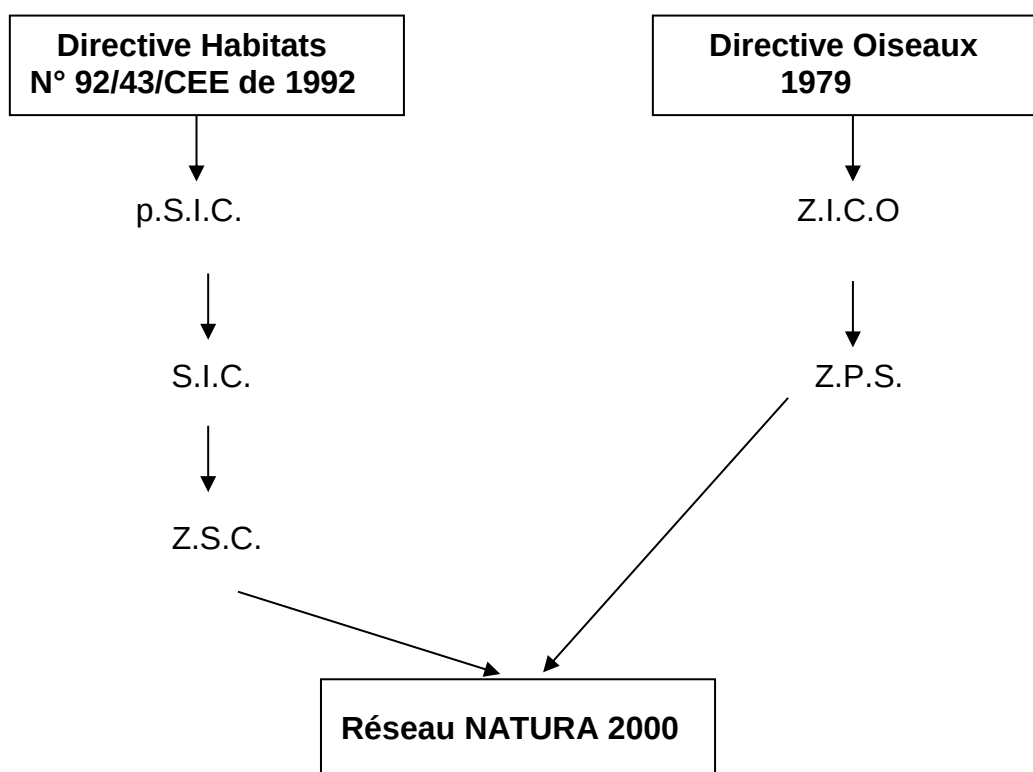
3.5.1.1 – Généralités sur NATURA 2000

NATURA 2000 est un **réseau écologique européen** cohérent regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « **oiseaux** » de 1979 et « **habitats** » de 1992. Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre tous les acteurs intervenant sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive européenne « Oiseaux » oblige chaque Etat membre à classer en **zones de protection spéciale (ZPS)** les territoires les plus appropriés, en nombre et en superficie, pour la conservation des espèces les plus menacées.

La directive « Habitats » est plus vaste, elle vise à la désignation de p.S.I.C.² devenues des **Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.)**, elles-mêmes transformées en **Z.S.C.**³ avant 2004, conciliant d'une part, la protection des habitats naturels les plus rares ou les plus riches du point de vue de la faune et de la flore et, d'autre part, les activités économiques, sociales ou culturelles existantes.

Composantes du réseau Natura 2000 :



L'article 6 de la directive européenne Habitats 92/43/CEE régit la conservation et la gestion des sites du réseau NATURA 2000. Il joue un rôle crucial dans la gestion des sites constituant le réseau NATURA 2000. Il définit les différentes tâches nécessaires pour garantir les intérêts des sites sur le plan de la conservation de la nature.

² Proposition Site d'Intérêt Communautaire

³ Zones Spéciales de Conservation

La directive "Habitats" n'interdit pas la conduite de nouvelles activités sur le site NATURA 2000 mais impose de soumettre des plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation de leurs incidences. L'évaluation a pour objet de **vérifier la compatibilité du programme avec les objectifs de conservation du site**.

Le site Natura 2000 concerné à TREVOU TREGUIGNEC est nommé « côte de Trestel à la Baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat. » et parfois par souci de simplification « Trégor Goëlo ». Deux périmètres de protection s'y superposent : la ZPS FR5310070 et le SIC FR5300010.

Les Directives européennes « Habitat » et « Oiseaux » ont été transcrites en droit français.

Le **Code de l'Environnement** comprend un chapitre IV « **Conservations des habitats naturels** » dont la section I est intitulée « Sites NATURA 2000 » (articles L414-1 à L414-7)

Le décret n° 2001-1216 du 20 décembre 2001 relatif à la gestion des sites NATURA 2000 précise la méthode d'évaluation des incidences d'un projet sur le site.

L'objectif majeur de cette pièce est de définir si les incidences s'inscrivent dans l'appellation « **effets significatifs** » de la Directive Européenne et de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation et le fonctionnement du site.

La composition de cette pièce est précisée par l'article R 214-36 du Code de l'Environnement :

Art. R. 214-36.- (D. n° 2001-1216, 20 déc. 2001, art. 1^{er}) I. - Le dossier d'évaluation d'incidences, établi par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, comprend :*

a) Une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte permettant de localiser les travaux, ouvrages ou aménagements envisagés par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation et, lorsque ces travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, d'un plan de situation détaillé ;

b) Une analyse des effets notables, temporaires ou permanents, que les travaux, ouvrages ou aménagements peuvent avoir, par eux-mêmes ou en combinaison avec d'autres programmes ou projets dont est responsable le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

II. - S'il résulte de l'analyse mentionnée au « b » ci-dessus que les travaux, ouvrages ou aménagements peuvent avoir des effets notables dommageables, pendant ou après la réalisation du programme ou du projet, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire complète le dossier d'évaluation en indiquant les mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.

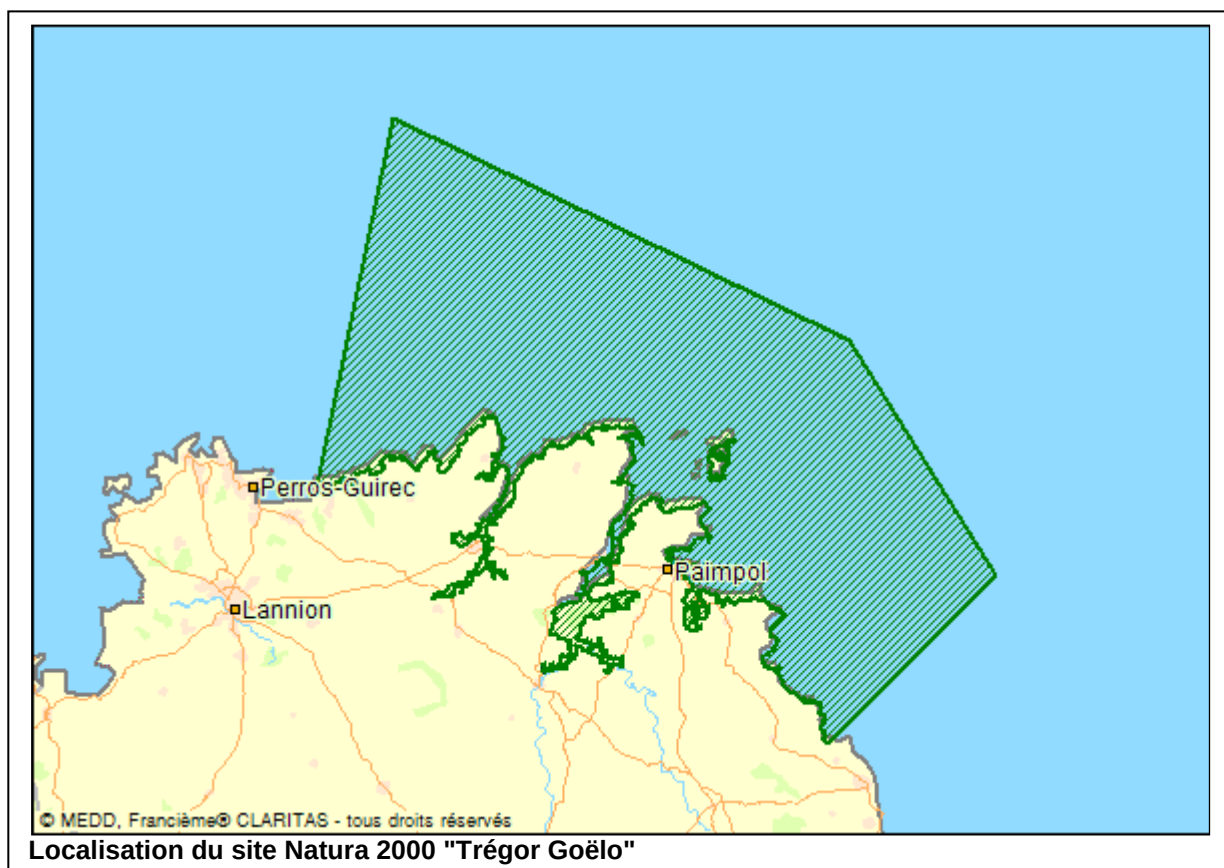
III. - Lorsque, malgré les mesures prévues au II, le programme ou projet peut avoir des effets notables dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose en outre :

1. Les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du programme ou projet dans les conditions prévues aux III ou IV de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2. Les mesures que le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire envisage, en cas de réalisation du programme ou projet, pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au II ne peuvent supprimer, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.

3.5.1.2 – Description du site NATURA 2000 « Trégor-Goëlo »

Le site Natura 2000 Trégor Goëlo fait l'objet des études nécessaires à la mise au point du DOCUMENT d'Objectif (DOCOB). Le DOCOB a été approuvé en 1998 sans l'extension en mer qui est quant à elle intervenue en 2008. En 2012 un nouveau DOCOB est en cours de rédaction.



Identification du site :

Appellation	Trégor Goëlo
Statut	Site d'Importance Communautaire : SIC Zone de Protection Spéciale : ZPS
Code	SIC : FR5300010 ZPS : FR5310070

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) et le Site d'Importance Communautaire (SIC) couvrent exactement le même périmètre sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC. Cependant à l'échelle du site Natura 2000 en lui-même le SIC couvre une surface de 91 228 ha alors que la ZPS couvre quant à elle une surface de 91 438 ha. Dans les deux cas cette surface comprend 97% sur le domaine maritime.

Par ailleurs, la surface du site Natura 2000 « Trégor Goëlo » intersecte le périmètre de protection Natura 2000 « Côte de Granite Rose - Sept Iles » :

- ZPS : FR5310011 « Côte de Granit Rose-Sept Iles »,
- SIC : FR5300009 « Côte de Granit Rose-Sept Iles ».

➤ Description et composition du site d'importance communautaire

L'extension 2008 permet de prolonger les deux vastes échancrures du Trieux et du Jaudy dont les débouchés sont encadrés par des platiers et des zones meubles très intéressants. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire et bénéficie aux activités conchyliques et halieutiques.

A l'ouest et à l'est, ce périmètre s'étend entre les zones rocheuses de TRELEVERN et celles de Plouha.

Tant au niveau du proche espace côtier qu'au niveau du large, le tracé de ce périmètre repose sur une mosaïque très riche d'habitats : herbiers de zostère, la zone de cailloutis, les zones de Maërl, la présence de zones de placages à *Sabellaria spinulosa* (ou Hermelles).

En effet, les herbiers de Zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces herbiers sur la zone est jugé favorable.

La complexité architecturale des bancs de maërl (habitat 1110) offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants.

En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 24,45% de la surface du site soit environ 22 305 ha.

Les roches sont surtout représentatives de la roche des niveaux hauts de l'estran à la roche infralittorale en mode exposé. Les points de suivis du REseau BENThique pour les sites de Moguedhier (leTrieux), de la Pointe du Paon (île de Bréhat), Kein an Duono (Jaudy) n'ont pas montré une grande richesse spécifique en terme d'espèces pour les zones les plus basses (malgré des ceintures de Laminaires denses) mais la zone d'estran se révèle intéressante avec de nombreux champs de blocs dont l'état de conservation est moyen. L'intérêt que représentent les placages de *Sabellaria spinulosa* est également majeur pour la zone.

L'habitat récifs est aussi présent sous forme de cailloutis et graviers rocheux au bas des tombants à une profondeur de 60-70 m.

Par conséquent, l'ensemble du fonctionnement des écosystèmes marins et côtiers depuis les zones profondes jusqu'au littoral se trouve ainsi intégré dans un ensemble cohérent qui se poursuit sans discontinuité avec le site voisin autour du Trégor et des Sept-Îles.

Il est logique que ce site, par sa richesse écologique soit aussi régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration depuis la pointe Bretagne jusqu'au Cotentin comme l'ont démontré les suivis effectués (Océanopolis).

Enfin, cette extension permet de prendre en compte également des zones d'alimentation de la population de Phoques gris qui se reproduit sur l'archipel des Sept Îles

Le *Crithmo-Crambetum maritimae* (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial particulièrement bien développée sur ce site, sur des plages de galets dynamiques et sur d'anciens rivages stabilisés. A signaler également la présence d'une des plus importantes zones à herbiers de Zostères marines pour les côtes nord françaises, située entre les récifs de l'archipel de Bréhat ainsi que dans l'anse de Paimpol.

Sur un vaste estran, l'imbrication d'habitats très diversifiés (récifs, champs de blocs, sable, vase, mares saumâtres, chenaux, lagunes) permet la coexistence d'une faune et d'une flore très riches, d'un grand intérêt patrimonial renforcé par la présence d'importants fonds de maërl. A noter par ailleurs les landes sèches et humides établies sur un dôme de grès ordovicien, au sud de l'estuaire du Trieux, secteur abritant également, sur les côteaux, l'unique station spontanée d'Arbousier de Bretagne, ainsi qu'une chênaie thermophile atlantique.

Les bassins du Trieux et du Jaudy constituent les deux plus importants sites de reproduction pour le Saumon atlantique (espèce d'intérêt communautaire).

La présence de l'Escargot de Quimper (espèce d'intérêt communautaire cantonnée à la Bretagne et au Pays Basque) en situation sub-littorale est un élément important de patrimonialité.

Pour la Loutre d'Europe, la zone estuarienne du site est secteur de communication entre la population du noyau principal du Centre-Ouest Bretagne et la mer.

Le site Trégor-Goëlo est particulièrement riche et diversifié sur le plan patrimonial et paysager. Au sein de ce littoral très découpé, le rapport à la mer est très étroit, que ce soit par rapport à la pêche hauturière, avec une histoire marquée par la pêche des Islandais, ou que ce soit par rapport à des activités côtières liées à la conchyliculture par exemple ou la Coquille Saint-Jacques. Entre terre et mer, le secteur du Trégor-Goëlo propose une côte jalonnée par des estuaires, des falaises parmi les plus imposantes de Bretagne, des baies abritées et une multitude de basses et d'écueils dans un contexte bathymétrique de transition à l'échelle de la Bretagne nord. C'est un site maritime très fréquenté en période touristique.

La composition du site est précisée dans le tableau ci-dessous :

Composition du site (classe d'habitats)	Pourcentage de couverture
Mer, Bras de Mer	64%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	15%
Forêts caducifoliées	10%
Forêts de résineux	5%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%
Galets, Falaises maritimes, Îlots	1%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures	1%

➤ **Description et composition de la zone de protection spéciale**

Outre la description qui a été faite pour le site d'intérêt communautaire, il peut être ajouté que le Trégor-Goëlo constitue une partie du département des Côtes d'Armor particulièrement riche et diversifiée sur le plan patrimonial et paysager.

La ZPS abrite une grande diversité de milieux : eaux marines, estran, îles et îlots, dunes, cordons de galets et estuaires. L'estran est caractérisé par l'imbrication d'habitats très diversifiés : récifs, champs de blocs rocheux, grandes étendues de sable et de vase, chenaux, lagunes. Une des caractéristiques remarquables de la ZPS et plus généralement de la zone marine englobant les estuaires du Trieux et du Jaudy, l'archipel de Bréhat et la baie de Paimpol, est la présence de très importants herbiers à Zostères. L'estran rocheux est particulièrement bien développé le long du littoral. Les principaux cordons de galets présents dans la ZPS se situent au niveau du sillon de Talbert, Kermagen et Port-la-Chaîne. Certains

fonds de baie comme en baie de l'Enfer, dans l'anse de Lanros ou en baie de Pommelin, sont colonisés par les prés-salés. La ZPS est également parsemée de nombreuses îles et îlots rocheux, parfois végétalisés (pelouses aérohalines, landes). Quant aux estuaires du Trieux et du Jaudy, ils forment des rias encaissées, flanquées d'étroites vasières découvrant à marée basse. Juste à l'amont du pont de Lézardrieux, le Trieux s'élargit pour former un vaste bassin ceinturé de prés-salés (l'anse de Ledano), et qui laisse émerger à marée basse de grandes vasières colonisées par un herbier à *Zostera noltii*.

Cette ZPS est une zone d'hivernage essentielle pour la population de Grand gravelot. En outre, c'est une zone importante pour la nidification des sternes en Bretagne. Elle abrite en effet plus de 10% de la population bretonne de Sterne pierregarin et la moitié des effectifs régionaux de la Sterne naine. Par ailleurs, depuis quelques années, une petite population de Sterne caugek tente régulièrement de s'implanter dans l'archipel de Modez. Le secteur du sillon de Talbert et de l'archipel de Bréhat a, par ailleurs, été inventorié comme faisant partie des sites majeurs pour la nidification des limicoles en Bretagne. Entre 10% et 15% de la population française de Grand gravelot niche actuellement dans la ZPS. Les grandes surfaces d'estran qui découvrent à marée basse en sortie des estuaires du Trieux et du Jaudy sont très attractives pour les oiseaux d'eau, et font de la ZPS une zone d'hivernage très intéressante pour les anatidés et les limicoles. Le site a atteint en janvier 2005 le seuil d'importance internationale pour la Bernache cravant.

L'intérêt du site est particulièrement important pour les espèces suivantes :

- Sterne pierregarin : 240-260 couples en 2004 (155 en 2006, 153 en 2007), soit certaines années 20% de la population bretonne et 5% de la population française ;
- Bernache cravant : 3150 hivernants (janvier 2005), soit 3% de la population hivernante française ;
- Bécasseau variable : entre 4000 et 5500 hivernants (période 1999-2004), soit entre 1,5% et 2% de la population hivernante française ;
- Tournepierre à collier : entre 350 et 450 hivernants (période 2000-2005), soit 3% de la population hivernant en France.

Plus au large, c'est une zone exploitée pour l'alimentation par de nombreuses espèces pélagiques, parmi lesquelles le Puffin des baléares ou encore les nombreuses espèces nicheuses dans l'archipel des Sept îles (Puffin des anglais, Pétrel tempête, Fou de bassan, Macareux moine, Guillemot de troil, Fulmar boréal, Pingouin torda).

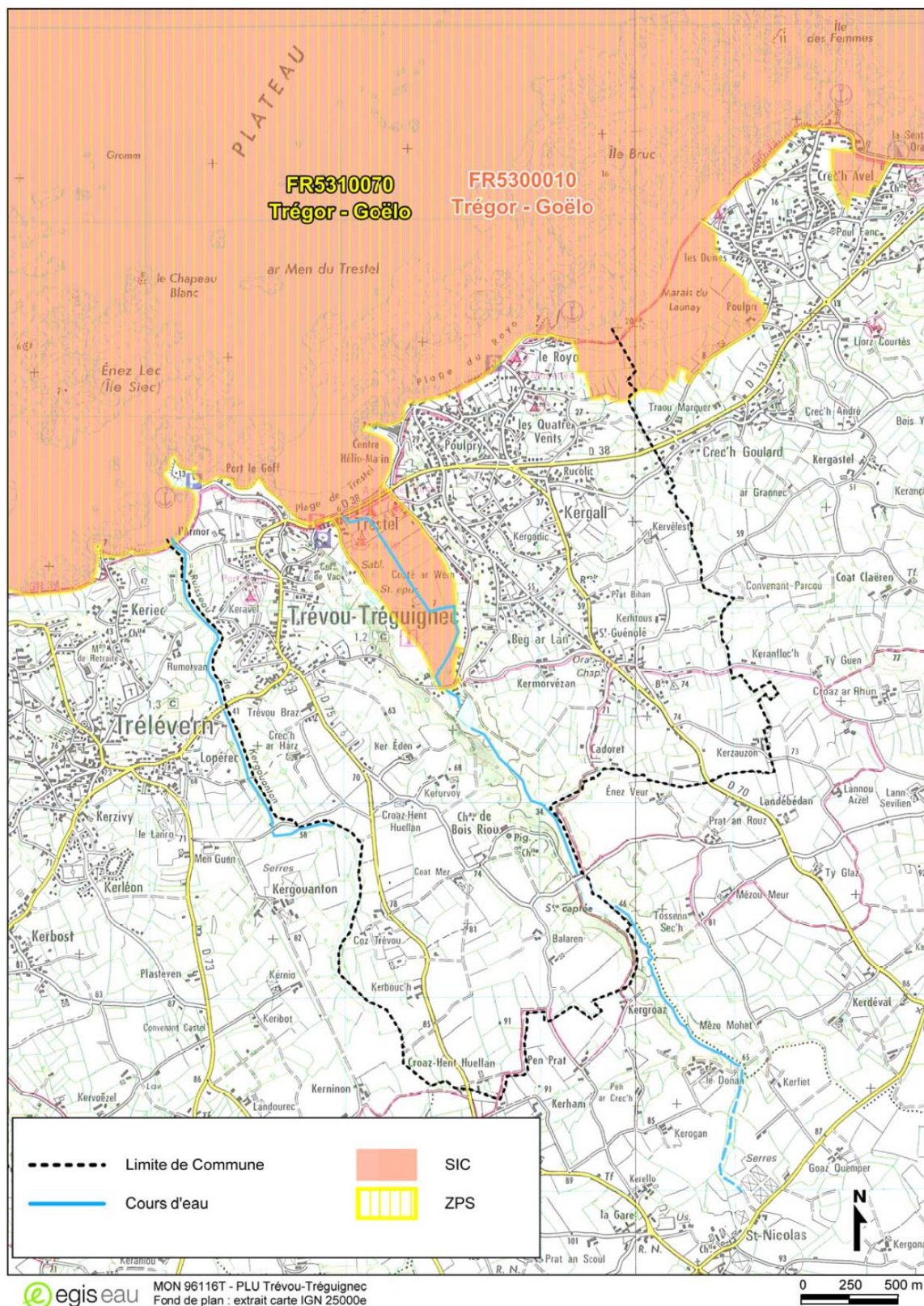
La composition du site est présentée dans le tableau ci-dessous :

Composition du site (classe d'habitats)	Pourcentage de couverture
Mer, Bras de Mer	Indéterminé
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	Indéterminé
Dunes, Plages de sables, Machair	Indéterminé
Galets, Falaises maritimes, Ilots	Indéterminé

3.5.1.3 – Caractéristiques des habitats d'intérêt communautaire présents à TREVOU TREGUIGNEC

La carte page suivante permet d'identifier à l'échelle communale le site Natura 2000 nommé « Trégor Goëlo ». Le périmètre de protection situé sur la frange littorale au Nord de la commune de Trévou-Tréguignec comprend en outre le marais de Trestel situé entre Trévou à l'Ouest et Tréguignec à l'Est et le marais du Launay situé à cheval sur la limite communale avec Penvenan, au Nord-Est de la commune.

Localisation du site Natura 2000 à TREVOU TREGUIGNEC



Les grandes entités communales englobées au sein de ce périmètre Natura 2000 sont jointives. Toutefois on peut les distinguer facilement :

- marais du Launay à l'Est,
- marais du Trestel au centre (l'espace urbanisé entre le marais et la plage est inclus dans le périmètre). Ce marais a été inclus en 2008.
- les falaises rocheuses (port Le Goff),
- les plages de Trestel et de Royo,
- le milieu marin que l'on peut scinder en trois grandes catégories :
 - L'estran sableux,
 - L'estran rocheux,
 - L'espace marin jamais découvert.

Les deux cartes des pages suivantes sont extraites des données du DOCOB réalisé par le CBNB (Conservatoire Botanique National de Brest). Elles spatialisent les habitats intertidaux notamment sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC. Elles sont présentées ci-après.

Les habitats cartographiés sont les suivants :

Habitats terrestres littoraux :

- Code 1170 : Les roches supra-littorales.
- Code 1210 : Végétation annuelle des laisses de mer.
- Code 1220 : Végétation vivaces des rivages de galets.
- Code 1230 : Falaise avec végétation des côtes atlantiques.
- Code 4030 : Landes sèches.

Habitats marins intertidaux :

- Récifs.
- Champ de blocs.
- Sables et plages.
- Sédiments grossiers.

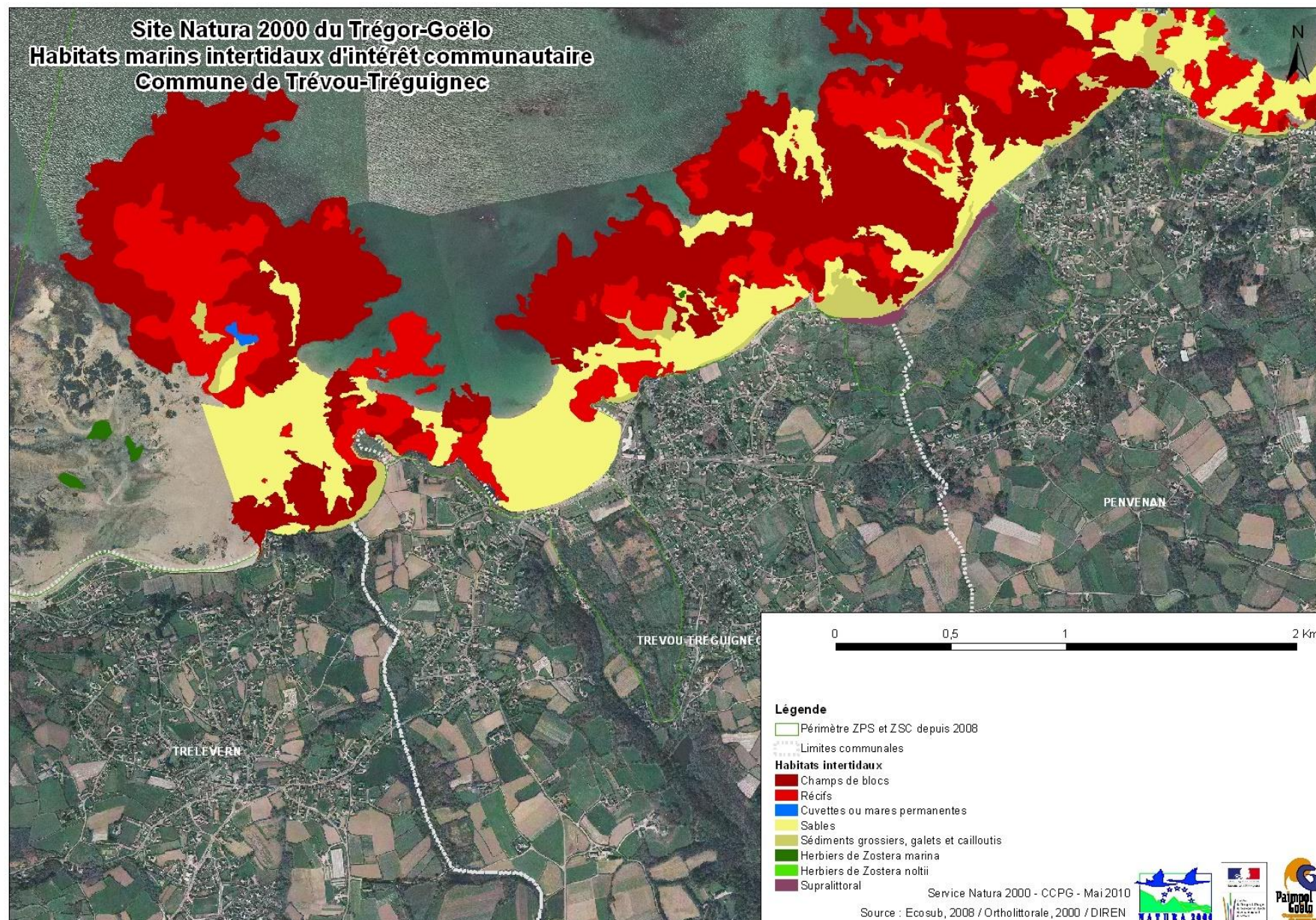


L'estran et l'espace terrestre du littoral – Le Royau
(Photo Marcel MARC 2009)

Les habitats humides sont des **marais rétro-littoraux** classiques en Bretagne.

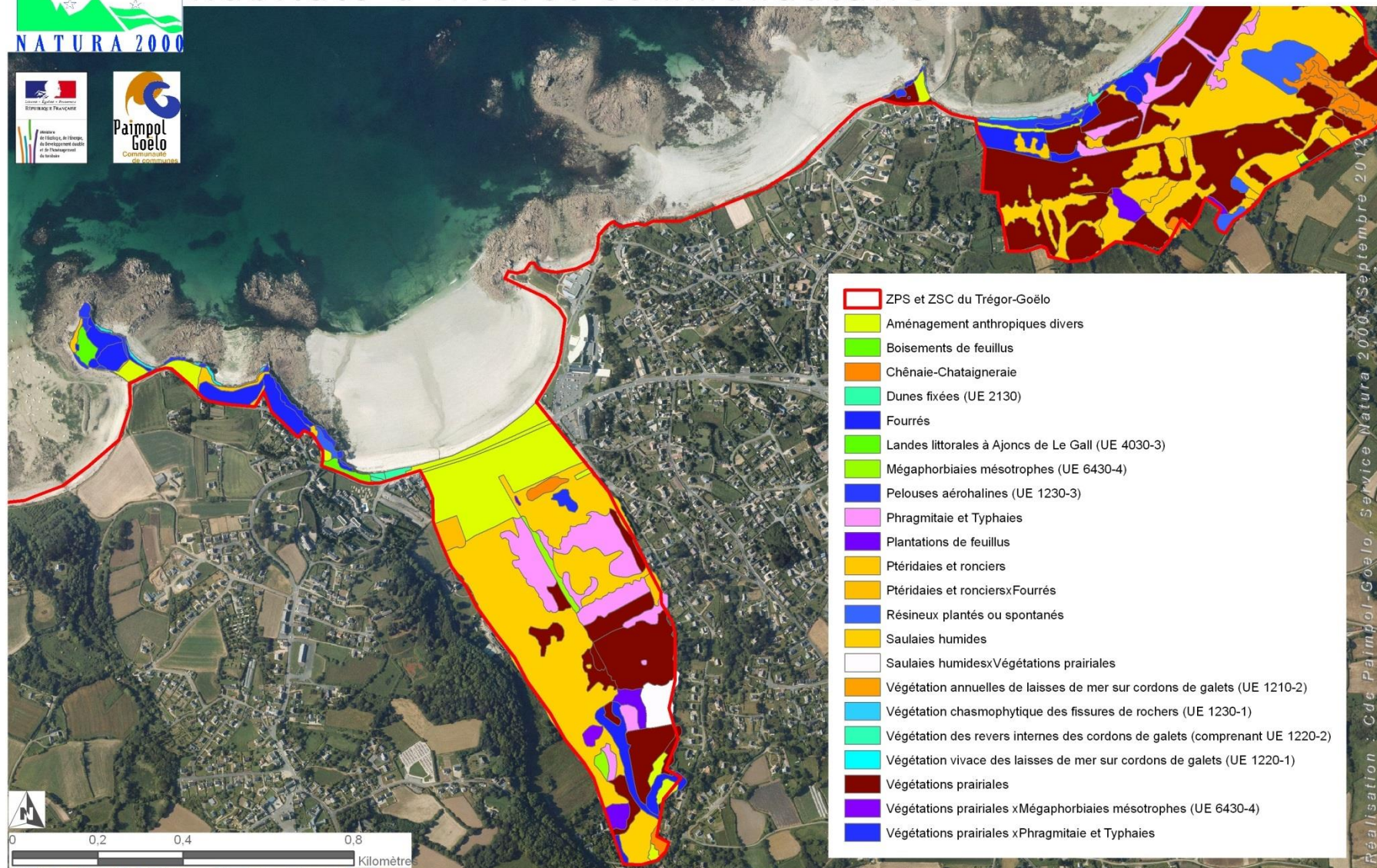
Ils peuvent être assimilés à l'habitat : code 1430 – 3 : Prairies sub-halophiles thermo-atlantiques.

Pour le domaine terrestre, ces marais occupent la très grande majorité de la superficie Natura 2000 de la commune de TREVOU TREGUIGNEC.





Site Natura 2000 du Trégor-Goëlo Habitats d'intérêt communautaire



Réalisation : Cdc Paimpol-Goëlo, Service Natura 2000, Septembre 2012

3.5.1.4 – Les enjeux écologiques et les menaces potentielles sur les habitats

Végétation des hauts cordons de galets (code 1220-1)

Les causes de régression de ce type d'habitat dans la partie méridionale de son aire sont :

- Fréquentation générant un piétinement ou une circulation des véhicules défavorables au maintien de cet habitat.
- Vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements ou d'épis.
- Exploitation artisanale locale ou industrielle de galets.
- Cueillette du Chou marin à des fins alimentaires.
- Artificialisation des cordons de galets par renforcement avec des matériaux exogènes d'origine « continentale » (galets marins fossiles extraits de gravières littorales [anciens poulriers]).
- Anciens dépôts d'ordures ayant généré le développement de rudérales et de nitrophiles.



Photo Marcel Marc 2009

Végétation des fissures de rochers (code 1230-1)



Photo Marcel MARC 2009

Sur les falaises verticales à subverticales et difficiles d'accès, cet habitat n'est pas menacé. En revanche, il est en régression dans les sites les plus fréquentés ; la fréquentation générant un piétinement défavorable à son maintien.

Cette régression est d'autant plus marquée sur les falaises naturellement instables et friables, dont l'érosion est accentuée par le décapage du tapis végétal sommital : dans ce cas, le ruissellement peut entraîner des éboulements de pans entiers de falaises.

Grande vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation des littoraux par constructions d'enrochements ou de murs maçonnés.

Destruction des habitats de falaises par remblaiements ou dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires, de l'urbanisation littorale...

Ce type d'habitat peut être touché par la pollution par les hydrocarbures, en période de grande marée associée à une tempête (marée noire par exemple).

Dunes mobiles des côtes atlantiques (code 2120-1)

En raison du caractère assez instable du substrat, qui peut être remanié au cours des tempêtes hivernales, cet habitat ne présente pas de dynamique particulière.

Dans les sites à saupoudrage éolien régulier, l'agropyraie de la dune embryonnaire peut évoluer vers l'ammophilaie.

Divers stades peuvent être distingués dans l'évolution des dunes embryonnaires, depuis les îlots pionniers bas et disjoints à Chiendent des sables jusqu'aux banquettes continues.

Il convient de signaler le caractère indicateur des dunes embryonnaires quant à l'évolution du bilan sédimentaire côtier ; elles sont en effet absentes ou réduites à des fragments précaires sur les rivages en régression.

Ce type d'habitat est en forte régression dans les sites soumis à une forte fréquentation, celle-ci génère un piétinement défavorable au maintien de l'habitat (piétons, chevaux).

Grande vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements ou d'épis.



Dune du Royo (Photo M MARC 2009)

Landes sèches littorales (code 4040)

Landes rases à très rases fortement anémomorphosées, parfois ouvertes, dominées par les chaméphytes, prenant un aspect en coussinet.

Les espèces halophiles de l'étage aérohalin pénètrent largement l'habitat : Fétuque pruinée (*Festuca rubra* subsp. *pruinosa*),

Dactyle océanique (*Dactylis glomerata* subsp. *oceanica*)...

La physionomie est dominée par quelques espèces : Genêt à balais maritime (*Cytisus scoparius* subsp. *maritimus*), Ajonc d'Europe maritime (*Ulex europaeus* f. *maritimus*), Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), Callune vulgaire (*Calluna vulgaris*).

Cet habitat n'est présent qu'à la pointe de Port Legoff. La principale menace est le piétinement.



Photo Marcel MARC 2009

Transition entre Landes sèches littorales et hauts cordons de galets à Port Legoff

Prairies subhalophiles (code 1410-3)

Il s'agit de prairies naturelles inondables, ayant l'aspect de prairies de fauche, correspondant à une végétation herbacée moyenne à haute, à fort recouvrement.

Cet habitat est dominé floristiquement et physionomiquement par les Graminées, les Joncacées et les Cypéracées de petite taille.



Marais de Trestel et coteau le surplombant

Photo Marcel MARC 2009

Les causes de dégradations sont :

- destruction des habitats de prairies inondables dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires, de remblaiements, de l'urbanisation littorale...
- drainage des parcelles à des fins agricoles (maïsiculture...) ; engraissement des prairies ; surpâturage.

Ci-contre le marais du Launay
Photo Marcel MARC 2009



3.5.1.5 – Les espèces prioritaires du site NATURA 2000

Les espèces suivantes ont été recensées sur l'ensemble du site Trégor Goëlo :

- La loutre d'Europe, dans les estuaires,
- Le saumon atlantique, migrateur,
- La lamproie marine, migratrice,
- L'alose (grande alose et alose feinte),
- Le chabot,
- Le phoque gris,
- Le grand dauphin,
- Le marsouin commun,
- L'escargot de Quimper,
- La barbastelle,
- Le grand Rhinolophe,
- Le trichomane remarquable,
- Le lucane cerf-volant,
- L'Agrion de mercure,
- 17 oiseaux marins.

La commune de Trévou-Tréguignec ne possède pas de cours d'eau important. Elle n'est donc pas concernée par les quatre premières espèces.

Parmi les insectes, le Lucane n'a pas été recensé sur la commune. Par contre le marais de Trestel abriterait l'Agrion de Mercure (une libellule).

➤ Chabot

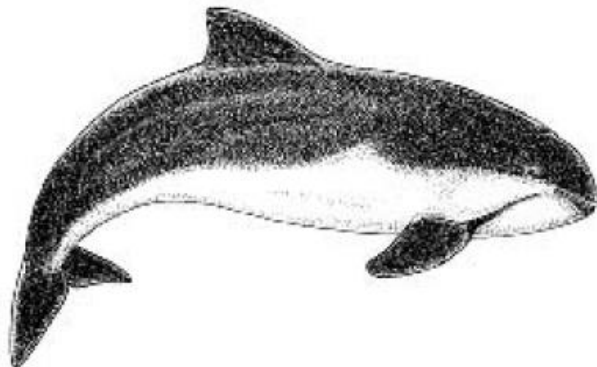
Sa robe a des mouchetures foncées sur le corps et nageoires ; la partie ventrale est claire et son flanc présente une ligne latérale bien marquée. Il a une capacité d'homochromie : sa robe s'adapte à la couleur du substrat. Le chabot affectionne les cours d'eau diversifiés de tête de bassin versant qui présentent des substrats grossiers (gravières, blocs de pierres), des sous-berges, des débris ligneux immergés et des végétaux aquatiques.



Les éléments grossiers du substrat lui fournissent des abris contre le courant et contre ses prédateurs et sont exploités pour la reproduction (dépôt des œufs dans les interstices du substrat). Les chabots évitent les zones où le substrat grossier est colmaté.

➤ **Marsouin**

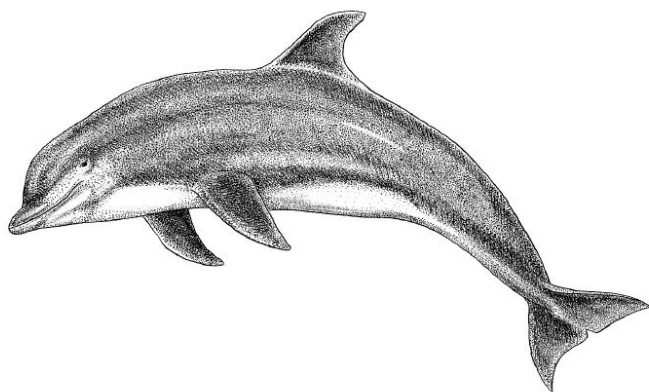
(source : Cahier d'habitats et Océanopolis 2009)



Le marsouin commun est l'une des plus petites espèces de cétacés, mesurant jusqu'à 1,70 m à l'âge adulte. La tête est arrondie, sans rostre. C'est une espèce préférentiellement côtière. Autrefois très abondant, le marsouin commun a disparu des côtes françaises dans les années 1960. Ce n'est qu'à partir du milieu des années 1990 que cette espèce réapparaît. Ce retour a été d'abord observé par les données échouages puis confirmé par des observations régulières. Sa réapparition serait liée à un changement de distribution des populations de mer du Nord et Celtique. Il faut noter que le marsouin commun est une espèce discrète, qui fuit les bateaux et les activités humaines, et très sensible aux bruits. Les proies principales du marsouin commun sont le merlan et les lançons (Santos et al., 2004). Les marsouins communs sont généralement observés en groupes de 2 à 10 individus (Kiszka et al., 2007).

➤ **Grand dauphin**

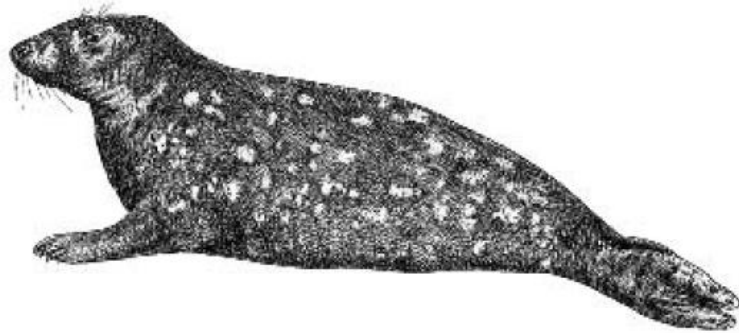
Le Grand Dauphin est un cétacé à dents (odontocètes). Il est classé parmi les cétacés de petite taille. Sa longueur totale est de 0,9 m à la naissance et varie de 2,3 à 3,5 m chez les individus adultes, avec une taille maximale de 4,0 m. Son poids peut dépasser les 300 kg.



Les caractéristiques biologiques semblent présenter de grandes variations interpopulationnelles. La période des naissances est située en octobre sur les côtes atlantiques bretonnes coïncidant avec la température des eaux la plus élevée. Les femelles sont unipares et se reproduisent tous les deux ou trois ans. Les mères et les jeunes avec d'autres adultes forment en outre des groupes qui facilitent l'apprentissage des jeunes. La taille des groupes est variable. La longévité est d'environ 30 ans. Les territoires de vie des Grands Dauphins en milieux côtiers sont assez restreints. Les groupes y résident tout le long de l'année. Ce territoire est estimé par exemple respectivement à 6,5 et 70,5 km² pour l'île de Sein et l'archipel de Molène. Cette espèce prédatrice montre une grande capacité d'adaptation et son spectre alimentaire est particulièrement large : divers poissons et calmars, occasionnellement crustacés. Le Grand Dauphin n'hésite pas à suivre les chalutiers en fin de coup de chalut et à consommer les poissons rejetés par les pêcheries.

➤ **Phoque gris**

(source : Cahiers d'habitats et Océanopolis 2009)



Les phoques gris sont caractérisés par un fort dimorphisme sexuel : les mâles atteignent 2,30 m alors que les femelles peuvent mesurer jusqu'à 1,70 m (Ridoux et al., 2000). Les phoques fréquentent principalement les eaux côtières mais la recherche de nourriture peut les amener à se déplacer plus au large. Le phoque gris utilise également des habitats terrestres, en particulier les côtes rocheuses pour se reposer à marée basse. Il utilise également l'habitat terrestre lors des périodes de mise-bas en automne et de mue en hiver. Les phoques se déplacent généralement seuls, mais se regroupent dans les colonies lors des périodes de mise-bas et de mue. Les phoques gris se nourrissent d'une grande variété de poissons, mais également de céphalopodes (Robineau, 2004).

➤ **Trichomane remarquable**

(source association Vallée du Léguer)

La forme feuillée (sporophyte) du Trichomanes remarquable affectionne les endroits abrités, très humides, sombres et sans grandes variations de température (surplombs rocheux, ravins encaissés, entrées de grottes, puits). Le prothalle (amas filamenteux) se rencontre dans des anfractuosités de chaos rocheux ou de grottes, à même la roche (grès) ou le sable.



➤ **Escargot de Quimper**

En Bretagne, cette espèce présente une répartition relativement homogène, mais son abondance varie en fonction de l'existence d'habitats favorables. Elle n'est actuellement pas menacée dans la région et peut être considérée comme localement abondante. Même si l'Escargot de Quimper n'est globalement pas menacé, la disparition de certains petits massifs boisés et des talus contribue à morceler son habitat et son aire de répartition.



Source : Association vallée du Léguer

➤ **Les Chiroptères : Barbastelle, Rhinolophe**

La principale menace pour ces espèces est liée à la fréquentation importante de certains sites (hibernation ou abri nocturne en particulier) et à la destruction des peuplements arborés linéaires, bordant les chemins, routes, rivières et ruisseaux...

En France, le dérangement fut la première cause de régression (fréquentation accrue du milieu souterrain) dès les années 50.

Puis vinrent l'intoxication des chaînes alimentaires par les pesticides et la modification drastique des paysages dues au développement de l'agriculture intensive. Il en résulte une diminution ou une disparition de la biomasse disponible d'insectes.

Le retournement des herbages interrompant le cycle pluriannuel d'insectes-clés (Melolontha...) ou l'utilisation de vermifuges à base d'ivermectine (forte rémanence et toxicité pour les insectes coprophages) ont un impact prépondérant sur la disparition des ressources alimentaires des Chauves-souris.



Source : association Vallée du Léguer



La Barbastelle

Agrion de mercure

Comme la majorité des odonates, *Coenagrion mercuriale* est sensible aux perturbations liées à la structure de son habitat (fauchage, curage des fossés, piétinement, etc.), à la qualité de l'eau (pollutions agricoles, industrielles et urbaines) et à la durée de l'ensoleillement du milieu (fermeture, atterrissement).

Toutefois, lorsqu'il existe des effectifs importants dans une zone présentant différents types d'habitats favorables à l'espèce (émissaires, zones de sources, suintements, drains, rigoles, etc.), certaines interventions drastiques réalisées uniquement sur une partie de la zone en question ne paraissent pas mettre en péril les populations présentes. Il a ainsi pu être observé en Île-de-France une augmentation importante des individus un an après le curage quasi total d'un ruisseau par un syndicat de bassin (plusieurs centaines d'individus l'année suivante contre quelques-uns seulement avant l'intervention).

Par contre, lorsque les populations sont très faibles et isolées, ces actions sont très néfastes pour la pérennité de l'espèce.



Agrion de Mercure adulte

➤ Les oiseaux

Deux principales menaces peuvent être identifiées, tout d'abord la fréquentation des sites (notamment de nidification) entraînant un dérangement des espèces présentes. Ensuite, la destruction d'habitats (zone de nourrissage, zone de nidification,...) est la seconde menace qui pèse sur l'avifaune.

Un habitat d'espèces est retenu sur la commune de TREVOU TREFGUIGNEC. Il s'agit des rochers et de l'Îlot de Siec (Enez Lec). En effet, l'îlot de Siec est un site reposoir pour les oiseaux marins.

3.5.1.5 – Les actions déjà mises en place

Depuis 2011, la révision du DOCOB est en cours. Toutefois, les grands axes du DOCOB actuellement approuvé (1998) sont les suivants :

A – Maintien des habitats naturels :

- gérer les landes littorales,
- réhabiliter et maintenir les zones humides littorales,
- gérer les boisements rivulaires.

B – Maintien des grands ensembles naturels de l'estran.

C – Occupation raisonnée et durable du DPM.

D – Maintien des habitats d'espèces.

E – Maintien d'une agriculture littorale compatible avec Natura 2000.

F – Actions à l'échelle des bassins-versants.

G – Sensibilisation du public.

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas concerné par l'ensemble de ces objectifs.

Le maintien des habitats naturels (A) et des habitats d'espèces (D) se concrétise par leur classement en zones naturelles ou espaces boisés classés (boisements rivulaires). La protection des zones humides passent en plus par la maîtrise des eaux pluviales et des eaux usées.

Beaucoup d'espaces naturels littoraux continuent d'être consommés par les aménagements et l'urbanisme, en dépit des protections, ou souffrent d'une gestion inadaptée. Les objectifs visés sont le maintien des landes (A1), des zones humides (A2) et des boisements (A3) d'intérêts communautaires.

Le maintien des grands ensembles naturels de l'estran (B) ainsi que l'occupation raisonnée du DPM (C) sont assurés par l'absence de projet portuaire et le maintien des deux mouillages dans leur périmètre actuel (Port Le Goff et Le Royau).

Les autres objectifs (E, F et G) ne relèvent pas du PLU ou seulement de manière très indirecte.

Le territoire de la commune de TREVOU TREFGUIGNEC est concerné par les actions A2, D2 et E1.

Les actions A2

Ces actions prévues pour enrayer les causes de dégradation sur le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo visent à une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisme déjà garantie par la Loi Littoral et le classement des sites, à la réhabilitation des fonctions écologiques dégradées, à la gestion et au suivi de ces fonctions et à la sensibilisation du public.

Les actions D2

Ces actions envisagées dans le cadre de la Z.P.S. concernent les espèces de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux de 1979. Elles profitent par extension aux autres espèces présentes sur le site.

Elles visent à préserver les trois fonctions essentielles du fonctionnement ornithologique du site Natura 2000 à savoir :

- la reproduction,
- le nourrissage,
- le repos.

Il s'agit de maintenir les habitats appropriés en les protégeant des détériorations liées aux aménagements et aux activités.

Les zones concernées sont les îlots rocheux au large de Port Legoff ainsi que les marais de Trestel et de Launay.

Les actions E1

Dans le secteur légumier du Trégor, les habitats naturels se situent à la marge de l'activité agricole à l'exception de quelques pâturages.

L'agriculture peut néanmoins avoir une influence par les rejets éventuels dans le milieu naturel. Les habitats concernés sont alors les habitats marins de la Directive Habitats et les marais littoraux.

Les talus, haies et boisement de berges jouent un rôle essentiel de filtration des apports avant qu'ils n'atteignent ces milieux.

L'activité agricole a aussi un rôle positif à jouer en maintenant des milieux ouverts et ainsi une biodiversité intéressante. C'est même un moyen de gestion essentiel pour les marais de Trestel et du Launay.

Les propositions en matière agricole consistent ainsi à maintenir le pâturage dans les marais et l'entretien et la conservation du bocage.

3.5.1.6 – Les enjeux écologiques et les menaces potentielles sur les habitats et les espèces

Habitats

Végétation des hauts cordons de galets (code 1220-1)

Les causes de régression de ce type d'habitat dans la partie méridionale de son aire sont :

- Fréquentation générant un piétinement ou une circulation des véhicules défavorables au maintien de cet habitat.
- Vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements ou d'épis.
- Exploitation artisanale locale ou industrielle de galets.
- Cueillette du Chou marin à des fins alimentaires.
- Artificialisation des cordons de galets par renforcement avec des matériaux exogènes d'origine « continentale » (galets marins fossiles extraits de gravières littorales [anciens pouliers]).
- Anciens dépôts d'ordures ayant généré le développement de rudérales et de nitrophiles.



Photo Marcel MARC 2009

Végétation des fissures de rochers (code 1230-1)



Photo Marcel MARC 2009

Sur les falaises verticales à subverticales et difficiles d'accès, cet habitat n'est pas menacé. En revanche, il est en régression dans les sites les plus fréquentés ; la fréquentation générant un piétinement défavorable à son maintien.

Cette régression est d'autant plus marquée sur les falaises naturellement instables et friables, dont l'érosion est accentuée par le décapage du tapis végétal sommital : dans ce cas, le ruissellement peut entraîner des éboulements de pans entiers de falaises.

Grande vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation des littoraux par constructions d'enrochements ou de murs maçonnés.

Destruction des habitats de falaises par remblaiements ou dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires, de l'urbanisation littorale...

Ce type d'habitat peut être touché par la pollution par les hydrocarbures, en période de grande marée associée à une tempête (marée noire par exemple).

Dunes mobiles des côtes atlantiques (code 2120-1)

En raison du caractère assez instable du substrat, qui peut être remanié au cours des tempêtes hivernales, cet habitat ne présente pas de dynamique particulière.

Dans les sites à saupoudrage éolien régulier, l'agropyraie de la dune embryonnaire peut évoluer vers l'ammophilaie.

Divers stades peuvent être distingués dans l'évolution des dunes embryonnaires, depuis les îlots pionniers bas et disjoints à Chiendent des sables jusqu'aux banquettes continues.

Il convient de signaler le caractère indicateur des dunes embryonnaires quant à l'évolution du bilan sédimentaire côtier ; elles sont en effet absentes ou réduites à des fragments précaires sur les rivages en régression.

Ce type d'habitat est en forte régression dans les sites soumis à une forte fréquentation, celle-ci génère un piétinement défavorable au maintien de l'habitat (piétons, chevaux).

Grande vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements ou d'épis.



Dune du Royo (Photo M. MARC 2009)

Landes sèches littorales (code 4040)

Landes rases à très rases fortement anémomorphosées, parfois ouvertes, dominées par les chaméphytes, prenant un aspect en coussinet.

Les espèces halophiles de l'étage aérohalin pénètrent largement l'habitat : Fétuque pruinée (*Festuca rubra* subsp. *pruinosa*),

Dactyle océanique (*Dactylis glomerata* subsp. *oceanica*)...

La physionomie est dominée par quelques espèces : Genêt à balais maritime (*Cytisus scoparius* subsp. *maritimus*), Ajonc d'Europe maritime (*Ulex europaeus* f. *maritimus*), Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), Callune vulgaire (*Calluna vulgaris*).

Cet habitat n'est présent qu'à la pointe de Port Legoff. La principale menace est le piétinement.



Photo Marcel MARC 2009

Transition entre Landes sèches littorales et hauts cordons de galets à Port Legoff

Prairies subhalophiles (code 1410-3)

Il s'agit de prairies naturelles inondables, ayant l'aspect de prairies de fauche, correspondant à une végétation herbacée moyenne à haute, à fort recouvrement.

Cet habitat est dominé floristiquement et physionomiquement par les Graminées, les Joncacées et les Cypéracées de petite taille.



Marais de Trestel et coteau le surplombant

Photo Marcel MARC 2009

Les causes de dégradations sont :

- destruction des habitats de prairies inondables dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires, de remblaiements, de l'urbanisation littorale...
- drainage des parcelles à des fins agricoles (maïsiculture...) ; engraissement des prairies ; surpâturage.



Le marais du Launay - Photo M. MARC 2009

3.5.2 – Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)

L'objectif des ZNIEFF est de recenser, de la manière la plus exhaustive possible, les espaces naturels qui abritent des espèces rares ou menacées, ou qui représentent des écosystèmes riches et peu modifiés par l'homme.

L'inventaire des ZNIEFF ne stipule aucune réglementation particulière mais reste un outil de connaissance des milieux naturels français. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- les ZNIEFF de type 1. Ce sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- les ZNIEFF de type 2. Elles concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes.

Sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC, sont recensées :

► **la ZNIEFF de type 1 « Marais de Trestel »** (code 000 00823).

Il s'agit d'une dépression marécageuse arrière-dunaire, occupant une ancienne anse marine. Le marais a été drainé (canal central) et remplacé par des prairies humides de fauches. Ce site présente un intérêt botanique particulièrement élevé au niveau des parties tourbeuses des prairies (Trèfle d'eau, Pédiculaire des marais). Cet espace a été acquis et est entretenu par le Conseil Général des Côtes d'Armor au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

► **la ZNIEFF de type 1 « Pointe de Port Le Goff »** (code 000 00789).

Il s'agit d'une pointe rocheuse reliée au continent par un double tombolo de galets. La zone humide centrale a été comblée (parking). Ce site présente un intérêt botanique : importantes population de choux marins (*Crambe Maritima*) et de Douce amère maritime (*Solanum maritimum*) dans les galets, landes et fourrés littoraux caractéristiques, pelouses aéro halines à forte richesse spécifique (variété des conditions édaphiques et micro-climatiques) ;

3.6 – Des protections spécifiques des sites et milieux naturels

3.6.1 – Le site classé de l'archipel de Port Blanc

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites présentant un intérêt du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- ✓ les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Environnement ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale des Sites, de la Nature et des Paysages ;
- ✓ les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

La commune de TREVOU TREGUIGNEC n'est pas concernée par un site inscrit mais elle est concernée par le **site classé de l'Archipel de Port Blanc**, site classé le 19 novembre 1975 (code : 1751119SCA01), qui couvre 2 100 ha sur les domaines publics maritimes des communes de PLOUGRESCANT, PENVENAN et TREVOU TREGUIGNEC.

Cette protection figure dans la partie « Annexes » du dossier de PLU, au titre des servitudes d'utilité publique.

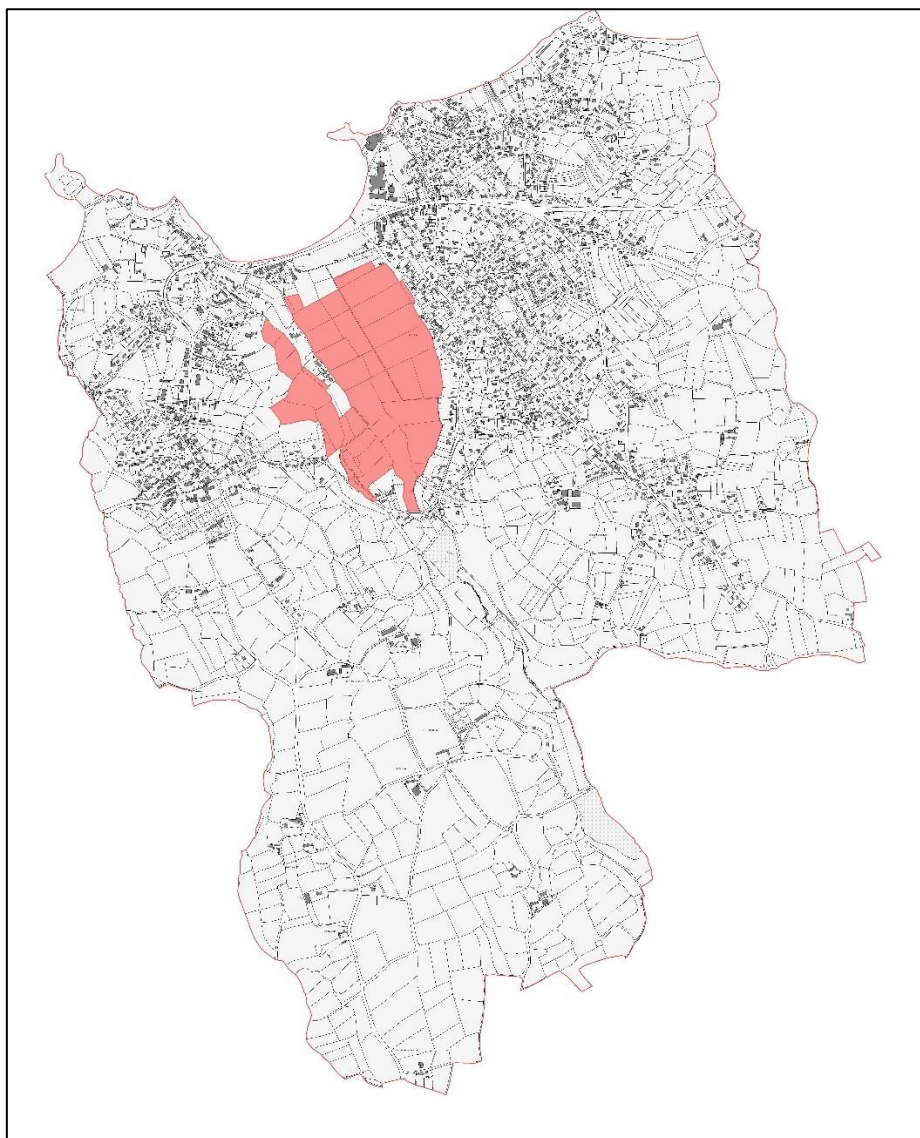
3.6.2 – Les sites protégés par la maîtrise foncière – terrains acquis par le Conseil Général des Côtes d'Armor

Les Espaces Naturels Sensibles ont pour objet de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Dans le cadre de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des espaces naturels sensibles, les conseils généraux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

Les espaces naturels sensibles des départements sont un outil de protection des espaces naturels pour leur acquisition foncière ou pour la signature de convention avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

Le Conseil Général des Côtes d'Armor a fait l'acquisition depuis 2008 de l'ensemble du marais de Trestel et du versant boisé qui le surplombe à l'Ouest. Le Conseil Général entretient cet espace et organise son ouverture au public.



Terrains acquis par le Conseil départemental des Cotes d'Armor au titre
des espaces naturels sensibles : site départemental
Source : Conseil Départemental 22

3.6.3 – Les sites protégés par la maîtrise foncière – site acquis par le Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a été créé en 1975. C'est un établissement public administratif qui est chargé d'acquérir les sites naturels menacés progressivement de dégradation et de disparition et de les conserver, dans toute leur diversité et leur richesse, pour les générations futures.

La mission du Conservatoire est double, à la fois quantitative et qualitative ; la priorité du Conservatoire est d'abord de procéder à l'acquisition des sites naturels menacés ; mais il est également le garant de la qualité des sites et des équilibres écologiques et peut, à ce titre, faire aux collectivités territoriales toutes suggestions en rapport avec sa mission. Aux terrains acquis, le Conservatoire confère un statut particulier, celui du 'domaine propre du Conservatoire', qui les protège, dans l'avenir, contre toute aliénation intempestive.

Le Conservatoire ne gère pas lui-même les terrains qu'il possède. Il passe des conventions de gestion avec les collectivités locales, chaque fois qu'elles en sont d'accord, avec des organismes ou des associations compétents, ou des agriculteurs.

Le 21 novembre 2013, le conseil d'administration du Conservatoire du Littoral a validé un périmètre d'intervention sur le marais du Launay. Ce périmètre couvre environ 5 ha sur la partie terrestre de la commune.

L'objectif est d'intégrer l'ensemble de ce marais au patrimoine public (la partie située sur la commune de PENVENAN est en cours d'acquisition) afin d'en restaurer les dispositifs hydrauliques, et d'assurer la gestion de ces milieux de grande qualité écologique.

3.7 – Risques et nuisances

3.7.1 – Les risques naturels prévisibles et les risques technologiques

Conformément aux articles L125-2 et R125-9 à R125-14 du code de l'environnement, le dossier départemental sur les risques majeurs présente les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement. Il souligne l'importance des enjeux, notamment dans les zones urbanisées, rappelle les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et indique, pour chaque risque, les services concernés. Le DDRM mentionne également l'historique des événements et des accidents. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 juin 2015.

Ce document indique que la commune de TREVOU TREGUIGNEC n'est pas concernée par les risques technologiques.

Elle est concernée par les risques naturels suivants :

- risque mouvement de terrain – érosion littorale
- risque retrait-gonflement des argiles (risque faible)
- risque d'inondation par submersion marine
- risque de tempête
- risque lié au Radon
- risque sismique – zone de sismicité 2

Elle est également concernée par les risques particuliers suivants :

- rupture de digue, pour les digues du Royau et de Trestel (classement C par l'arrêté préfectoral du 02/08/2013),
- changement climatique,
- radon.

Le camping Le Mat, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 23/12/2011 concernant les campings du département soumis à un risque naturel ou technologique prévisible. Il est concerné par un risque de submersion marine.

Le marais de Trestel et ses abords sont concernés par un risque d'inondation par le ruisseau de Bois Riou. Une étude a été lancée par le Conseil Départemental engageant une réflexion sur le tracé de ce ruisseau jusqu'à son débouché sur la plage de Trestel.

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	28/06/1986	30/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	15/02/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008

Source : Prim.net

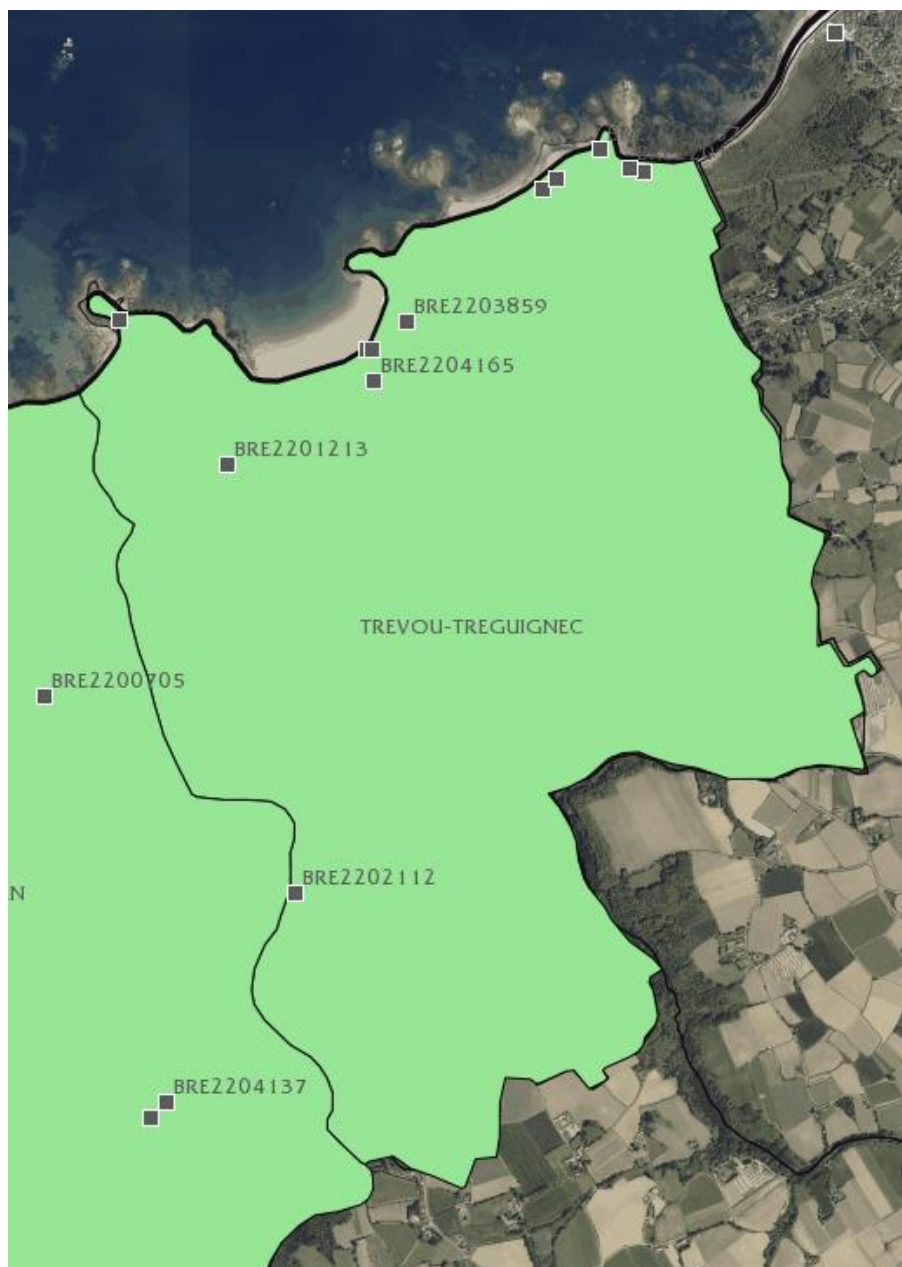
3.7.2 - Les sites pollués

Source : Basias – Inventaire historique de sites industriels et activités de service – BRGM

Sur la commune de Trévou Tréguignec, la majorité des sites pollués correspondent à des zones de dépôts temporaires de déchets (hydrocarbures et matériaux souillés) des marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978) qui ont été installées sur 8 sites du linéaire côtier.

Une liste des sites pollués sur la commune figure dans le tableau ci-dessous.

N° identifiant	Localisation géographique	Type d'activité	Etat d'occupation du site	Informations sur les déchets
BRE2201213	42, rue de la mairie	Garage et station service	En activité	Hydrocarbures de type carburants
BRE2201494	Le Royau	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2201571	Port Le Goff	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2201572	Le Royau	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2201620	Trestel (centre de rééducation)	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2202112	Lieu-dit Cosz Trévou	Décharge brute Commune de Trévou Tréguignec	Activité terminée	ordures ménagères
BRE2203859	Trestel	2 transformateurs PCB Centre Hélió Marin	Activité terminée	
BRE2204164	Plage de Trestel	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2204165	Trestel	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2204166	Parking du Royau	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2204167	Le rocher Royau	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2204168	Le Royau - marais	Site de stockage de déchets de marées noires	Activité terminée	Marées noires du Torrey Canyon (1967) et de l'Amoco Cadiz (1978)
BRE2206046	60, rue de Tréguier	Station service	Activité terminée	–



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/carte#/com/22379>

3.7.3 - Les zones exposées au risque Mouvement de terrain – Erosion littorale

a) Retrait-gonflement des sols argileux

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) en février 2011 dans les Côtes d'Armor montre que la commune de Trévou Tréguignec est impactée par le phénomène aléa faible pour 52,21 % de sa superficie.

La carte ci-dessous présente les secteurs concernés par ce risque.

TREVOU-TREGUIGNEC RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



L'étude relative aux mouvements de terrain, réalisée par le BRGM en janvier 2013 dans les côtes d'Armor montre que la commune de Trévou Tréguignec est impactée par des glissements de terrains et des chutes de blocs-éboulements.

[illegible]

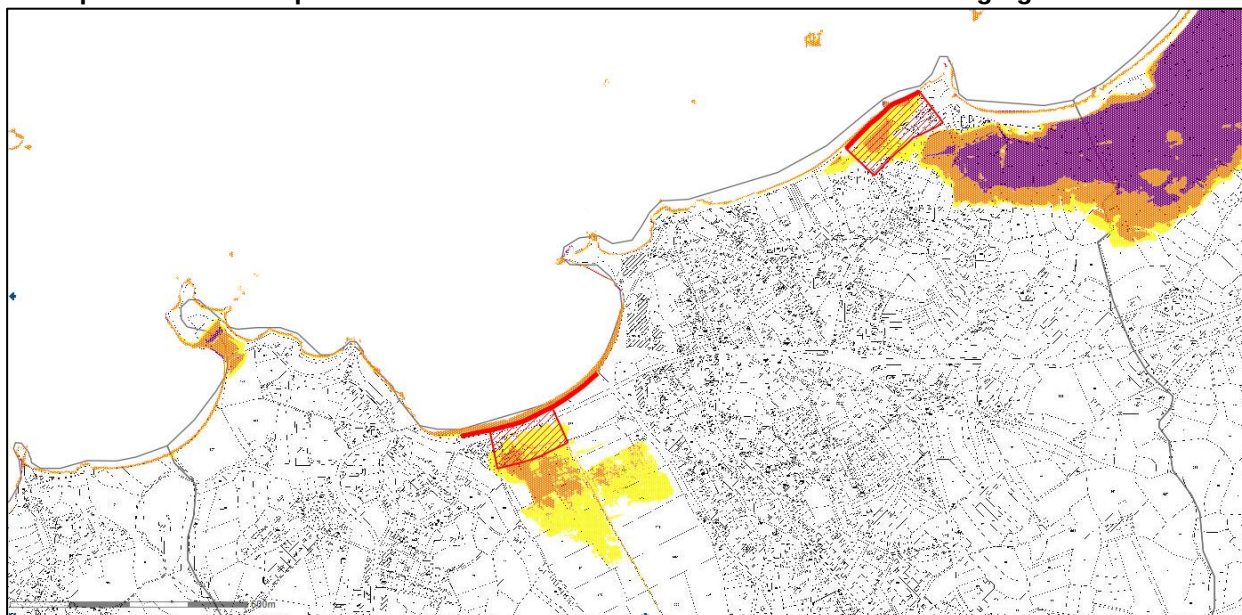
3.7.4 - Les zones exposées au risque d'inondation par submersion marine

La commune de TREVOU TREGUIGNEC ne dispose pas d'un plan de prévention des risques de submersion marine (PPR-SM), cependant, en application des circulaires interministérielles des 7 avril et 1^{er} décembre 2010, relatives aux mesures à prendre suite à la tempête XINTHIA (tempête en Vendée et Charente-Maritime les 27 et 28 février 2010), une étude de vulnérabilité aux risques littoraux a été réalisée.

Les cartes produites permettent de déterminer 3 zones d'aléa et une zone de dissipation de l'énergie :

- zone d'aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1 m (pour le niveau marin de référence) – en violet,
- zone d'aléa moyen : hauteur d'eau située entre 0 et 1 m (pour le niveau marin de référence) – en orange,
- zone d'aléa lié au changement climatique : hauteur d'eau entre 0 et 0,40 m au-dessus du niveau marin de référence – en jaune,
- zone de dissipation d'énergie (100 m) à l'arrière des systèmes de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordon dunaires naturels) – en rouge.

Carte présentant le risque de submersion marine sur le littoral de Trévou Tréguignec



Conception : DDTM 22

Date de validité : 29/05/2013 07:45

© I.G.N / BD.Cartographie et Scan25 © / BD.Parcellaire

Cartes des zones exposées au risque de submersion marine

La zone jaune est une zone d'aléa "lié au changement climatique", présentée à titre d'information.

Cartographie de l'aléa "submersion marine" par croisement du niveau topographique des terrains à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie terrestre du produit Litto3D ® réalisé par l'Institut Géographique National (IGN) en 2012 et le niveau marin de référence (NMR)

NMR: niveau marin centennal (NMC) + 0,20m

NMR2100: niveau marin de référence (NMR) + 0,40m

* NMC à partir de l'atlas "Statistiques des niveaux marins extrêmes de pleine mer - Manche et Atlantique" SHOM et CETMEF 2012



Système de protection



Zone de dissipation d'énergie (ZDE) à l'arrière du système de protection

3.8 – Le patrimoine historique

Le patrimoine historique concerne les bâtiments, le petit patrimoine ou les sites qui présentent des caractéristiques historiques, architecturales ou esthétiques.

3.8.1 – Sites archéologiques

Conformément à la législation sur les découvertes fortuites (loi validée le 27 septembre 1941, titre III), « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers,...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre 35 044 RENNES Cedex Tel. : 02-98-84-59-00).

Conformément à la réglementation concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du Code pénal) « quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement sur un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »

Tableau des sites archéologiques de la commune

N° site	Identification de l'EA Lieu-dit	Périodes	Structure Nature	Section, parcelles	Degré de protection (*)
1	8470/223790001 COAT MEZ	Néolithique	Allée couverte	2013 : A 252	2
2	9278/223790002 PARS AR GOFF	Second âge du fer	Production de sel	2013 : B.1762	Pour information
2	12633/223790005 PLAGE DE TRESTEL	Paléolithique moyen	Occupation	2013 : B.1762	Pour information
3	12632/223790004 PORT LE GOFF	Paléolithique moyen	Objet isolé, éclat retouché	2013 : B.186	Pour information

(*) 1 = Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

2 = Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et classement en zone non constructible.

Le site n°1 est classé en zone NN au PLU.



L'allée couverte de Coat Mez

3.8.2 – Monuments et sites protégés

Aucun Monument Historique n'est présent sur la commune

3.8.3 – Le petit patrimoine

Des éléments du patrimoine vernaculaire participent à la qualité du paysage et témoignent d'une activité au cours des siècles passés.

Plusieurs éléments patrimoniaux se trouvent sur le territoire :

- Lavoirs, abreuvoirs et fontaines :

- 1- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Ballaren
- 2- Lavoir de Balloré
- 3- Fontaine de Beg Ar Lan
- 4- Fontaine et lavoir de Bergerou
- 5- Fontaine et lavoir de Cadoret
- 6- Lavoir de Coste-Ouern
- 7- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Coz Tréou
- 8- Fontaine et abreuvoir de Croaz Hent Izelan
- 9- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Dolozic
- 10- Fontaine de Kergall
- 11- Fontaine et lavoir de Min Guen
- 12- Lavoir de Port Le Goff
- 13- Fontaine du Royau
- 14- Fontaine et abreuvoir de Saint-Guérolé
- 15- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Saint-Guérolé
- 16- Fontaine et lavoir de Saint-Samson
- 17- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Traou Vroas
- 18- Lavoir de Trestel
- 19- Fontaine de Trevou Bras

- Chapelle et calvaires :

- 20- Chapelle de Saint-Guérolé
- 21- Chapelle de Bois Riou
- 22- Croix de Trévou Braz

- Manoirs et pigeonniers :

- 23- Pigeonnier de Bois Riou
- 24- Pigeonnier de Balloré
- 25- Manoir de Bois Riou
- 26- Manoir de Balloré



Chapelle de Saint-Guérolé



Lavoir de Cadoret

La Loi Paysage permet de sauvegarder d'une façon souple et adaptée, les éléments du petit patrimoine et du paysage que la commune tient à conserver (lavoirs, fontaines, croix, manoirs et châteaux, réseau bocager, murs, ...).

Le fait de désigner aux documents graphiques du P.L.U ces éléments de patrimoine et de paysage, donne une portée juridique à la protection en soumettant toute modification ou démolition non soumise à un régime spécifique, à une déclaration préalable.

3.9 – Les perspectives d'évolution et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

La réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les grandes tendances et constats qui se dessinent sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, dans les domaines de l'habitat, du développement économique, des espaces naturels ou des transports,...

Aussi, plusieurs enjeux majeurs identifiés dans le diagnostic sont traduits sous forme d'objectifs stratégiques figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il ressort que sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, plusieurs secteurs seront plus impactés que d'autres par la mise en œuvre du plan, en raison de leur positionnement et de leur intérêt stratégique, soit en matière de développement résidentiel, soit en matière d'attractivité économique.

La présente partie liste et décrit les sites concernés. Les impacts sur l'environnement de ces sites et les mesures prévues pour les réduire seront décrits dans les parties suivantes.

3.9.1 – Les sites à dominante d'habitat en extension urbaine

En complément des opérations de renouvellement urbain et de densification au sein de l'enveloppe urbaine qui constituent la majorité des espaces dédiés à l'habitat (63 %), la collectivité prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un certain nombre de secteur en extension périphérique des agglomérations et des villages.

L'aménagement des sites inscrits en 1AU ou 2AU, en raison de leurs positionnements, sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement. Les principaux sites de développement à vocation d'habitat à court, moyen et long termes sont décrits ci-après.

➤ Le secteur de développement à l'Est du bourg

Afin de rééquilibrer l'urbanisation au profit de Trévou, un grand secteur de développement de l'habitat est prévu à l'Est du bourg, entre le cimetière et la salle polyvalente. Cet espace représente une surface de 1,89 ha hors de l'enveloppe urbaine qui concernent aujourd'hui des friches et des parcelles agricoles enclosent de talus boisés.

Les parcelles les plus à l'Est de ce secteur se trouvent en lisière du bourg en contact avec le boisement de châtaigniers qui surplombe le marais de Trestel.

Cet espace est destiné à accueillir un nouveau quartier d'habitat.

Dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation de ce site, une attention particulière devra être portée sur le traitement de l'interface avec les espaces naturels voisins et le maintien ou la recréation d'éléments paysagers sur place.

➤ Le secteur de développement à l'Ouest du bourg

Afin de rééquilibrer l'urbanisation au profit de Trévou, un second secteur de développement de l'habitat est prévu à l'Ouest du bourg, dans la continuité du dernier lotissement de Trévou Braz. Cet espace représente une surface de 3,44 ha hors de l'enveloppe urbaine qui concernent aujourd'hui des parcelles agricoles bordant à l'est les quartiers d'habitation du centre-bourg de Trévou et à l'Ouest les boisements ou les talus boisés bordant le cours d'eau du Kergouanton.

Ces espaces sont destinés à accueillir de nouveaux quartiers d'habitat.

Dans la perspective de ce développement, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales (terrains en pente au-dessus du ruisseau du Kergouanton) et au traitement de l'interface paysager car l'emplacement en lisière et en surplomb de l'espace naturel sera particulièrement visible depuis TRELEVERN.

3.9.2 – Les sites à dominante d'activité en extension urbaine

Le développement économique de la commune de TREVOU TREGUIGNEC constitue un élément fort pour assurer l'attractivité du territoire.

Aussi, le projet de PLU prévoit, en matière de développement économique, la création d'un secteur en extension urbaine et dont l'impact des développements mérite d'être mesuré.

➤ L'espace artisanal au Sud du bourg

Afin d'accueillir les artisans locaux dans un espace adapté à leurs activités, le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une surface d'1,57 ha en continuité du centre-bourg, face au stade.

Cette extension concerne une parcelle agricole exploitée. Sa situation en entrée de bourg (route de Camlez) nécessitera une attention particulière pour mettre en place une bonne intégration paysagère des futurs bâtiments d'activité.

3.9.3 – Les sites à dominante d'équipement en extension urbaine

➤ L'espace d'équipement sportif et commercial à l'Ouest du bourg

Pour répondre aux besoins des enfants des écoles et des habitants de TREVOU TREGUIGNEC et TRELEVERN en matière de sports et de loisirs, le projet de PLU offre la possibilité d'établir un bâtiment à vocation sportive au Sud du bourg, dans la continuité du stade, au niveau de l'entrée de bourg depuis Camlez, sur un espace de 8 500 m² environ.

Dans le même secteur est prévue la création de terrains de sport sur 1,52 ha. Cet espace concerne un bois et des parcelles agricoles.

Dans la perspective de ce développement, une attention particulière sera portée à l'interface avec l'espace rural bordant la zone.

Section 4

Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D et les motifs de délimitation des zones



4.1 - Le phasage du projet de territoire

Le conseil municipal a prescrit la transformation du Plan d'Occupation des Sols, en Plan Local d'Urbanisme, le 29 avril 2008.

Cette transformation d'un document de planification tel que le P.O.S, en outil prospectif, au travers du P.L.U. a nécessité la mise en œuvre d'une nouvelle approche urbanistique, associée à un contexte réglementaire et législatif changeant.

Aussi, il apparaît un changement de mentalité et d'approches entre les premières réflexions initiées en 2008 et les réflexions ayant abouti au projet de P.L.U arrêté.

Le processus d'élaboration s'est déroulé en plusieurs phases :

- ⇒ La première tâche à laquelle la commune a été confrontée consistait à établir un bilan du P.O.S et impulser des réflexions autour de la mise en place d'un projet de territoire. A cet effet, un premier débat en séance du conseil municipal portant sur les orientations générales d'aménagement du P.A.D.D est intervenu le 05 décembre 2010.
- ⇒ Dans un second temps, la commune a réalisé plusieurs études thématiques de manière à prendre en compte certaines problématiques spécifiques au territoire :
 - Inventaire des zones humides,
 - Inventaire des talus,
 - Mise à jour du zonage d'assainissement.
- ⇒ Afin de prendre en compte les nouvelles réflexions (intégration du SCOT approuvé le 5 décembre 2012, installation d'un nouveau quartier à Trévou Braz, mise en place de nouveaux équipements publics, projet de création d'un espace d'activités artisanales au Sud du bourg,...) un nouveau P.A.D.D. a été défini. Celui-ci, a été débattu en Conseil Municipal le 05 février 2013.
- ⇒ Les élections municipales ayant eu lieu en mars 2014, la nouvelle équipe municipale a souhaité revoir le projet de PLU. Aussi, un nouveau PADD a été établi et débattu le 05 décembre 2014. C'est ce dernier projet qui est présenté ci-dessous.

4.2 – Les choix stratégiques du P.A.D.D

4.2.1 – Des objectifs clairement exprimés dans la délibération de prescription du P.L.U

Le conseil municipal de TREVOU TREGUIGNEC a prescrit la transformation de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'urbanisme (P.L.U) par délibération du 29 avril 2008.

Aussi, cette délibération de prescription repose sur les objectifs suivants :

- ⇒ permettre une extension de l'urbanisation au bourg et à Trestel,
- ⇒ assurer la protection des sites et paysages naturels,
- ⇒ permettre le maintien d'une agriculture littorale,
- ⇒ développer le potentiel touristique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) établi par la commune s'inscrit ainsi en cohérence avec les objectifs énoncés dans la délibération de prescription. Ce projet de territoire a également été soumis, pour avis aux personnes publiques associées, dans le cadre de réunions de concertation.

4.2.2 – Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

La fabrication de ce projet de territoire a évolué au cours du processus d'élaboration, de manière à prendre en compte les évolutions règlementaires, les documents supra communaux, les choix et opportunités politiques.

Les orientations exposées ci-après constituent l'expression du projet politique de la commune. Il s'agit d'un outil non technique, qui expose de manière pédagogique, les orientations politiques de la collectivité à court moyen et long terme.

⇒ **Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'équipement**

○ *Renforcer l'identité de la commune et maîtriser l'urbanisation*

L'objectif de la collectivité est de :

- Rééquilibrer l'urbanisation au profit du bourg de Trévou en renforçant sa centralité et en privilégiant ce site pour la création de nouveaux quartiers d'habitat, d'activité et d'équipement.
- Maîtriser l'urbanisation à proximité du littoral.
- Terminer l'aménagement de Trestel-Tréguignec en tirant profit des parcelles en dents creuses ou incommodes pour l'agriculture.
- En terme démographique, la municipalité souhaite favoriser l'implantation d'une population permanente sur la commune.

Elle espère ainsi une hausse de population de 1,9%/an pour se rapprocher de celle enregistrée entre 1999 et 2007 (+2,7%/an) et atteindre le chiffre de 1 820 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation de 422 habitants.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le PLU prévoit donc de maintenir constructible une surface d'environ 18 ha.

Cependant cette mise à disposition de terrains constructibles ne doit pas se faire au détriment du fonctionnement urbain du bourg, des paysages de la commune, ni du maintien des espaces naturels de qualité. Le développement urbain est donc équilibré au profit du bourg de Trévou et entre des secteurs de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante et des secteurs en extension dans la continuité de l'urbanisation.

- *Améliorer le niveau d'équipement de la commune*

La commune a réalisé des travaux pour mettre à niveau plusieurs équipements publics au bourg, à proximité des commerces, au cours des dernières années (création d'un bâtiment au cœur du bourg réunissant l'agence postale communale, la bibliothèque-médiathèque et l'office de tourisme, création d'une supérette, projet de maison médicale).

Elle souhaite poursuivre cette politique en améliorant l'offre de service public pour répondre au mieux aux besoins des habitants et en mettant en place des équipements qui inscriront le bourg dans sa fonction de services à la population locale : programmation de la construction d'un complexe sportif en partenariat avec la commune voisine de TRELEVERN et réhabilitation d'équipements publics existants.

L'amélioration des équipements publics doit également permettre d'accompagner la fréquentation touristique en programmant des réhabilitations et aménagements d'espaces publics adaptés à Trestel (espace de loisir et de sport au niveau du terrain dit des tennis, amélioration des bâtiments existants : SNSM, club nautique, sanitaires-vestiaires), création de stationnement pour les camping-cars, aménagement du front de mer.

⇒ **Les orientations générales des politiques en matière d'habitat, de développement économique et de transport**

- *Accompagner l'évolution de la population*

Dans la continuité des efforts entrepris par la collectivité au cours des dernières années pour construire du logement social, l'objectif est ici d'inscrire le renouvellement de population envisagé (1 820 habitants en 2025, soit une augmentation de 422 habitants) dans le respect des principes de mixité sociale et générationnelle afin de permettre la diversité des parcours résidentiels.

Une réflexion devra être menée concernant la typologie des constructions à destination de l'habitat de façon à répondre aux besoins des différents publics et à proposer des formes urbaines variées dans le souci de rendre attractif les quartiers d'habitats.

- *Favoriser le développement de l'économie locale*

L'objectif du P.L.U. est d'accompagner l'économie locale, en favorisant la diversité commerciale et en accompagnant les activités agricoles et artisanales.

Consciente de l'importance de son potentiel agricole localisé principalement au Sud de la commune, la collectivité souhaite préserver l'activité agricole et l'outil de travail de l'agriculture en assurant des possibilités de maintien et d'évolution des sites d'exploitation et en favorisant la diversification de l'activité agricole (agro-tourisme, produits biologiques,...).

Pour privilégier le maintien et l'installation d'une activité commerciale au sein du bourg et répondre aux besoins de la population qui vont augmenter, le P.L.U. prévoit un espace destiné à la création d'une moyenne surface au bourg, dans l'ancienne salle des fêtes.

Le P.L.U. a défini trois périmètres de centralité dans lesquels le petit commerce de détail a vocation à s'installer.

Pour maintenir les entreprises artisanales existant sur la commune, un espace artisanal local sera créé à l'initiative de la commune et de Lannion Trégor Communauté au Sud du bourg.

La commune souhaite pouvoir accueillir selon les opportunités, de nouvelles formes d'activités, par le développement des communications numériques.

○ *Améliorer les déplacements*

Afin de sécuriser les déplacements, le PLU prévoit de mettre en place des aménagements qui partagent de manière équilibrée l'espace entre les différents modes de déplacement. Cela passera par un traitement plus urbain des voies départementales traversant le bourg et Saint-Guérolé, une intégration paysagère des entrées du bourg et une sécurisation des principaux carrefours de la commune.

Lors de l'aménagement des nouveaux quartiers, la problématique des déplacements sera intégrée aussi bien pour créer des voies de desserte adaptées aux projets que pour mettre en place des cheminements piétonniers adaptés.

La commune est bien desservie en modes de déplacements doux, elle devra les mettre à profit pour les déplacements quotidiens courts et la pratique des loisirs.

⇒ **Les orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

○ *Préserver le caractère littoral de la commune*

La protection du littoral dans le PLU passe par :

- la protection des espaces naturels rétro-littoraux,
- la préservation des parcs et ensembles boisés significatifs et en particulier les bosquets de pins présents le long de la côte,
- la préservation des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation
- l'inconstructibilité des espaces non urbanisés dans la bande des 100 m,
- l'urbanisation en continuité du bourg et des villages existants,
- la limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage,
- l'encadrement strict de l'utilisation de l'espace pour le camping et le caravanning et pour la création de routes nouvelles,
- le maintien du cheminement piétonnier le long du littoral.

○ *Assurer la pérennité des entités paysagères et des éléments emblématiques du paysage*

Préserver le paysage passe par la réhabilitation et le maintien des talus et la protection des boisements au travers d'un classement en Espace Boisé Classé (Bois Riou, vallée de Kergouanton, Rucolic, bosquets de Pins le long du rivage, allée boisée de hêtres du domaine de Bois Riou).

Le PLU contribue à la préservation du petit patrimoine bâti de la commune par le biais d'un repérage, au titre de la loi Paysage, des éléments tels que les manoirs, chapelle, croix, fontaines, lavoirs,...

Il protège les sites archéologiques.

Il identifie pour les préserver les vues emblématiques sur le littoral trégorrois.

○ *Préserver la diversité du patrimoine naturel*

Préserver la diversité du patrimoine naturel se fera :

- en préservant la trame verte et bleue du Trégor par l'identification et la mise en réseau des différents espaces naturels présentant une richesse environnementale,
- en favorisant en secteur agricole la réhabilitation et le maintien des talus,
- en assurant la protection des espaces sensibles grâce à un repérage spécifique (espaces remarquables, zones humides).

○ *Protéger et valoriser la ressource en eau*

Pour une commune balnéaire comme TREVOU TREGUIGNEC, la question de la qualité de l'eau est primordiale.

Assurer la protection de la ressource en eau passe par la limitation de l'imperméabilisation des sols, par la mise en œuvre de dispositifs techniques de réception, de stockage et de dilution des eaux pluviales à la parcelle, par la préservation des zones humides et du bocage, et par l'encadrement du développement urbain de certains secteurs sensibles.

- *Prendre en compte les risques naturels*

Ce risque sera pris en compte en inscrivant les zones d'aléas sur une carte informant des risques dans le rapport de présentation.

- *Favoriser la production d'énergie locale*

La commune dispose déjà d'un réseau de chaleur efficace pour les équipements du centre-bourg et n'envisage pas d'en créer un nouveau à moyen terme.

Le PLU autorise la production d'énergie solaire en toiture dans l'ensemble des zones constructibles.

- *Favoriser des aménagements durables*

Prévoir un développement urbain ne peut plus se faire aujourd'hui comme dans les années 80 ou 90. Les questions de gestion de l'eau (voir ci-dessus) ou de maîtrise des consommations d'énergie sont maintenant au cœur des préoccupations.

Aussi, le PLU prévoit la réduction des consommations d'énergie en mettant en place des formes urbaines permettant une meilleure gestion des énergies, en incitant à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions et les nouveaux quartiers et en favorisant une utilisation de matériaux respectueux de l'environnement.

⇒ **Les objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Les arrivées importantes de population au cours des dernières années (1999-2007) ont induit un développement important de l'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire. Ainsi, la consommation d'espace s'accélère et engendre un étalement urbain important et un développement linéaire le long de la route de Tréguier.

- *Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification*

- Favoriser le renouvellement urbain

Au sein de la commune existent quelques bâtiments abandonnés ou friches sur lesquels des interventions en faveur de l'habitat ou d'équipements permettraient de régénérer le tissu urbain et de répondre aux besoins de la commune.

Les possibilités de création de nouveaux logements par renouvellement urbain sont estimées à environ 50 logements d'ici 2025.

- Exploiter le potentiel en matière de densification urbaine

L'analyse urbaine a permis de souligner l'existence d'espaces vacants représentant une superficie importante au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Ce potentiel est évalué à environ 13,5 ha. Utilisé à hauteur de 9 ha (une partie est classée en zone agricole et naturelle et une partie peut faire l'objet de blocages fonciers), il permettra de créer environ 135 logements sans porter atteinte aux espaces agricoles et naturels, couvrant ainsi 50 % des besoins estimés à l'horizon prospectif de 2025.

La définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs favorisera une utilisation rationnelle de ce foncier.

- *Mieux consommer l'espace*

- Consommer moins d'espace pour le logement

Entre 2006 et 2015, 15,7 ha ont été consommés pour la production de logements sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, soit une moyenne de 1,57 ha par an.

Pour les 10 prochaines années, l'objectif de la collectivité est de réduire cette consommation à 1,4 ha par an.

- Renforcer la densité des projets de création de logements

Les permis accordés entre 2006 et 2015 représentent une consommation d'environ 877 m²/logement en moyenne. Cependant ce chiffre est extrêmement variable en fonction des types de logement.

Afin de réduire la consommation de l'espace, la commune envisage la construction sur des parcelles de 500 à 600 m² en moyenne en fonction des secteurs, de façon à atteindre la densité de 15 logements/ha fixée par le SCoT du Trégor.

- Limiter les secteurs de développement en dehors de l'enveloppe urbaine

De façon à préserver le potentiel agricole du territoire, le projet de développement en matière d'habitat consiste à limiter les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine existante au profit de la densification en son sein.

Ainsi, la densification (hors renouvellement urbain) représente 50 % des surfaces destinées à l'habitat.

Les zones d'extension pour l'habitat prennent place à l'Est du bourg (1,89 ha), à l'Ouest du centre-bourg (3,44 ha) et à Saint-Guérolé (0,61 ha).

Ces extensions pour l'Est du bourg et Saint-Guérolé concernent des terres peu exploitées par l'agriculture.

- Création d'espaces d'activité et d'équipement

Au cours des 10 dernières années, la commune a relativement peu consommé d'espace pour l'installation d'équipement et d'activités (bâtiments agricoles, centre de rééducation fonctionnel de Trestel et école) : 1,3 ha, soit une moyenne de 0,13 ha/an.

L'accompagnement du développement démographique envisagé passera par :

- la création d'un complexe sportif sur 2,37 ha au Sud du bourg,
- la création d'un espace artisanal local au Sud du bourg pour 1,5 ha.

Ces espaces en extension du bourg représentent environ 4 ha, soit une consommation de 0,38 ha/an sur la période 2015-2025.

Cette consommation est un peu plus importante que sur la période précédente car le développement économique était alors très faible. Le contexte démographique étant favorable, l'arrivée de nouvelles populations induira de nouveaux besoins que le PLU doit permettre à la collectivité de satisfaire.

Ces implantations favoriseront un renforcement du dynamisme et de la centralité du bourg et une meilleure organisation des activités économiques sur le territoire.

4.3 – Des orientations au projet règlementaire : les motifs de la délimitation des zones et des règles

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) exprimé par la collectivité symbolise, le projet politique à court, moyen et long terme.

Après avoir établi ces orientations stratégiques, il s'agit de pouvoir les mettre en œuvre et les traduire dans une perspective règlementaire.

Aussi, le présent chapitre s'attache à justifier les choix règlementaires de la commune, au regard des objectifs et orientations affichés dans le P.A.D.D.

Pour ce faire, dans un premier temps, nous présenterons la délimitation et la justification des différentes zones, tandis que dans un second temps, nous expliquerons les autres éléments règlementaires figurant sur le document graphique.

4.3.1 – La délimitation des zones urbaines (zones U)

⇒ Le contenu règlementaire

Le code de l'urbanisme encadre son contenu dans l'article R.123-5 : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

⇒ Analyse méthodologique

Selon les dispositions règlementaires en vigueur, la reconnaissance d'une zone urbaine repose sur deux critères alternatifs : d'une part, le caractère urbanisé d'un site et d'autre part, la capacité suffisante des équipements publics existants ou en cours de réalisation.

Aussi, il apparaît que l'un ou l'autre des critères doit être avancé, afin de pouvoir classer un secteur en zone urbaine.

La définition d'un secteur urbanisé, en raison du caractère littoral de la commune de TREVOU TREGUIGNEC doit être appréhendée, sous l'angle de l'espace urbanisé, ce dernier correspondant à un ensemble de constructions relativement important et organisé par des voies.

La définition de capacité suffisante renvoie quant à elle à la présence des infrastructures nécessaires à l'implantation de nouvelles constructions. Il s'agit, par déduction, des réseaux de viabilité primaire, à savoir les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement.

Après s'être accordé sur les critères de reconnaissance des zones urbaines, il convient également de réfléchir plus finement sur l'identification de sous-secteurs urbains. En effet, l'espace urbain dans son ensemble n'étant pas uniforme tant dans sa morphologie (caractéristiques et implantation du bâti, forme du parcellaire et des espaces publics) que dans ses fonctions (résidentielles, économiques, de loisirs), il ressort que plusieurs typologies urbaines se dessinent, permettant ainsi de dégager des espaces aux caractéristiques assez semblables, en matière de volumétrie, d'implantation du bâti, de densités et de vocations.

Aussi, l'analyse typologique sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC nous a conduit à retenir d'une part, les zones urbaines à dominante d'habitat et activités compatibles et d'autre part, les zones urbaines spécifiques à dominante d'activités économiques, d'équipements structurants et de loisirs.

⇒ Les zones urbaines à dominante d'habitat et les activités compatibles avec l'habitat

▪ **La zone UA**

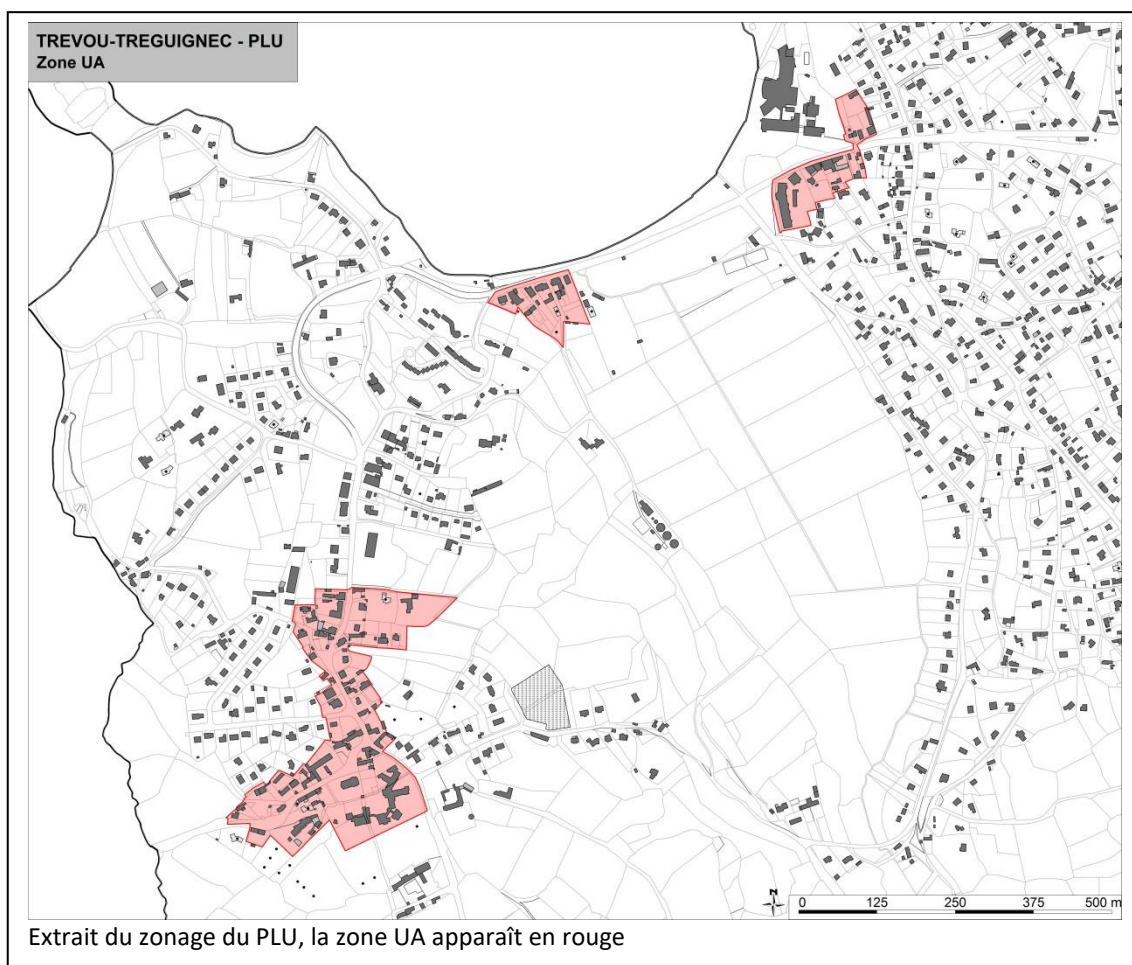
Le secteur UA correspond à un type d'urbanisation dense où les constructions sont édifiées en ordre continu le long des voies et places publiques. Il s'agit d'un secteur dans lequel les fonctions urbaines sont diversifiées associant l'habitat, les équipements publics et les activités économiques de type commerces et services.

Ce secteur aux caractéristiques urbaines affirmées couvre 9,06 ha répartis en 3 pôles :

- le centre-bourg pour 6,66 ha,
- la partie Ouest de Trestel pour 0,96 ha,
- la partie Est de Trestel pour 1,44 ha.

Ces secteurs sont desservis par l'ensemble des réseaux.

La typologie de bâti au sein de ces espaces présente la forme d'un bâti compact implanté en ordre continu et souvent caractérisé par un alignement sur la voie publique.



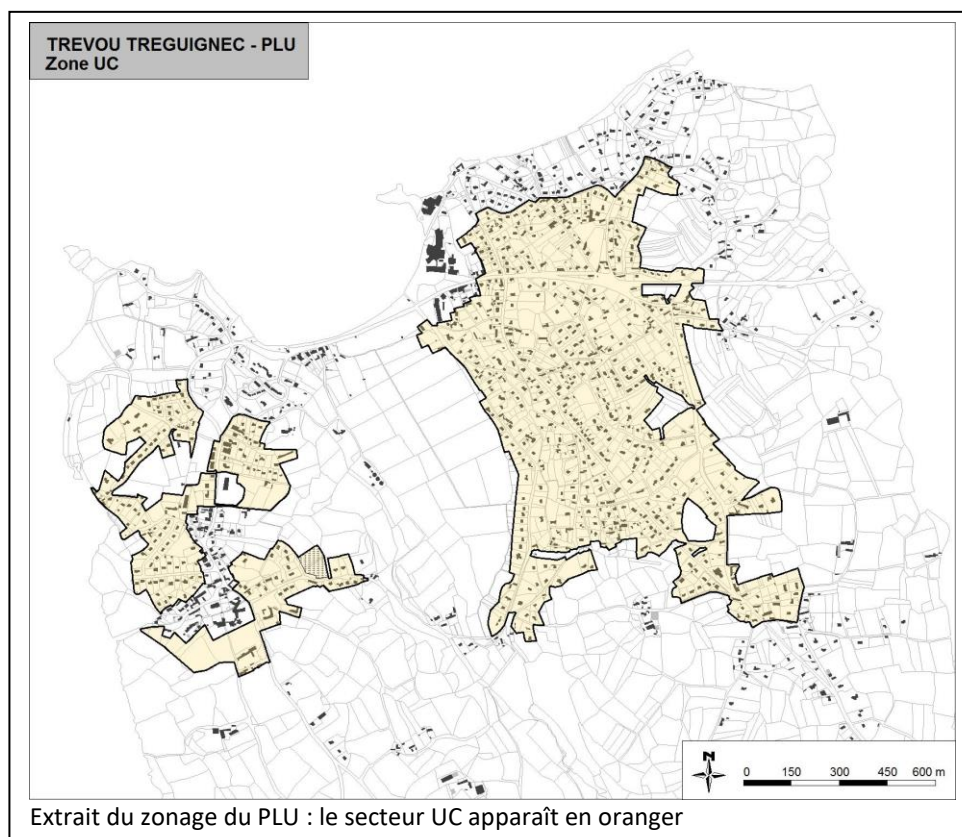
Par rapport au POS, ce périmètre UA a fait l'objet d'un élargissement au Sud-Ouest du bourg, de manière à y intégrer le nouvel équipement scolaire et ses abords et renforcer le cas échéant la densité des futurs projets dans ces secteurs.

Les nouvelles constructions devront respecter la typologie du bâti de centre bourg. Aussi, l'instauration de règles d'implantation spécifiques (alignement et mitoyenneté) des constructions et de règles de hauteurs permettra aux nouvelles constructions de s'inscrire dans le paysage urbain du centre ancien de TREVOU TREGUIGNEC.



▪ Le secteur UC

Le secteur UC correspond à un type d'urbanisation intermédiaire, de densité moyenne à faible où les constructions, principalement de type pavillonnaire, sont implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport aux voies ou places publiques.



Ce secteur est le plus vaste des zones urbaines. Il couvre environ 109 ha répartis entre Tréguignec (82,55 ha) et Trévou (26,6 ha). Il s'étend tout autour du centre-bourg et plus particulièrement vers le Nord en direction de la mer, côté Trévou et entre Trestel et Saint-Guénolé, côté Tréguignec.

Il s'agit des zones d'extension récentes de l'urbanisation (seconde moitié du 20^{ème} siècle) composées principalement de formes pavillonnaires dans de grands lotissements, avec un parcellaire régulier. Coté Trévou l'ensemble des zones UC sont desservies par l'assainissement collectif. Coté Tréguignec, la majeure partie de la zone est couverte par le réseau d'assainissement collectif, seule quelques constructions ne sont pas desservies en limite de zone et plus particulièrement dans les secteurs de Rucolic et de la rue du Moulin.

Comparativement au P.O.S, le secteur UC a été peu transformé : la superficie de la zone UC du P.O.S. est équivalente à celle de la zone UC du P.L.U.

Cependant le règlement écrit de cette zone a été adapté. Cette transformation vise notamment à favoriser des projets urbains plus denses, au sein de l'agglomération, au travers d'un assouplissement de certaines règles d'implantation et de densité.

En effet, ce secteur UC présente un gisement foncier très important qui mérite d'être exploité. Aussi, les divisions parcellaires, tout comme le comblement de dents creuses, y sont encouragés.

Aussi, le règlement prévoit que :

« Pour les terrains non concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1 200 m², devra viser une surface maximale de 600 m² de cette unité foncière par logement.

Une densité inférieure pourra être autorisée en fonction de la configuration parcellaire : forme, taille et topographie particulière,...

Pour être admis tout projet de construction et toute division devront donc :

- *Prendre en compte la nécessité d'assurer, à terme, cette densité minimale, par une division parcellaire permettant un redécoupage ultérieur ou par une implantation des constructions ne faisant pas obstacle à une densification ultérieure.*
- *Prévoir l'emprise nécessaire à la desserte des terrains situés à l'arrière ou à proximité immédiate, lorsque ces derniers ne possèdent pas d'autres accès.*
- *Rechercher la mutualisation des accès dans un souci d'économie de foncier. »*



▪ Le secteur UD

Le secteur UD correspond aux extensions du secteur UC en direction de la mer (Trestel, le Royau) et en direction de l'espace rural (Saint-Guérolé).

Ces secteurs couvrent une superficie de 25 ha environ contre 32 ha au POS (zones UD et UDh).

La différence de surface concerne les secteurs de Saint-Guérolé, du Royau et du Sud de la rue du Moulin. A Saint-Guérolé et au sud de la rue du Moulin, les constructions les plus éloignées du cœur du village (Cadoret, route de Tréguier,...) présentent une densité insuffisante pour être classées en zone urbaine. Elles ont donc été retirées de la zone UD.

Au Royau, les enjeux environnementaux : présence de zones humides, submersion marine, ont conduit au déclassement de la zone UDh au profit de zones N.

Compte tenu de la forte sensibilité paysagère de ces espaces, le règlement prévoit, pour les bâtiments qui s'implanteront dans ces secteurs, des hauteurs moindres qu'en zone UC.

Comme en zone UC, le règlement écrit de cette zone a été adapté. Cette transformation vise notamment à favoriser des projets urbains plus denses, au sein de l'agglomération, au travers d'un assouplissement de certaines règles d'implantation et de densité.

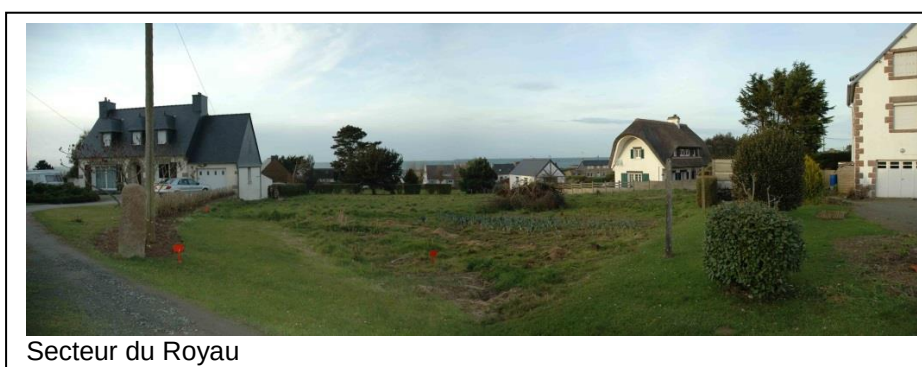
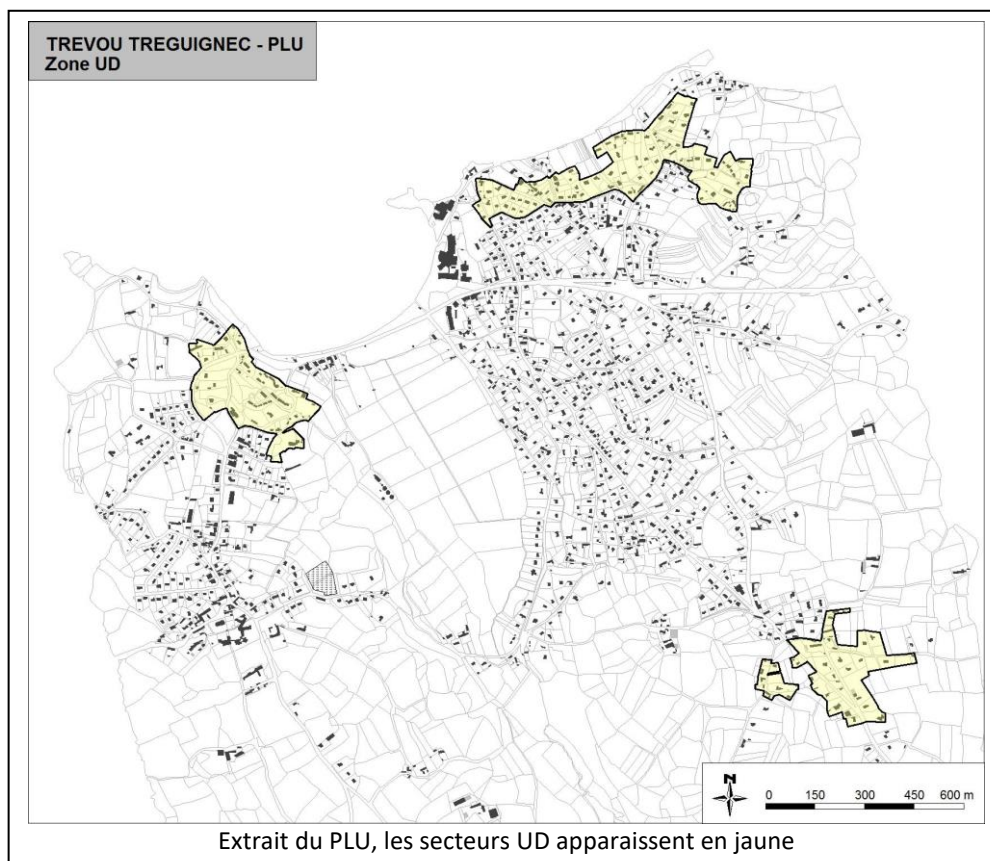
En effet, ce secteur UD présente également un gisement foncier très important qui mérite d'être exploité. Aussi, les divisions parcellaires, tout comme le comblement de dents creuses, y sont encouragés.

Le règlement prévoit donc que :

« Pour les terrains non concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1 200 m², devra consommer une surface maximale de 600 m² de cette unité foncière par logement. Une densité inférieure pourra être autorisée en fonction de la configuration parcellaire : forme, taille et topographie particulière,...

Pour être admis tout projet de construction et toute division devront donc :

- Prendre en compte la nécessité d'assurer, à terme, cette densité minimale, par une division parcellaire permettant un redécoupage ultérieur ou par une implantation des constructions ne faisant pas obstacle à une densification ultérieure.
- Prévoir l'emprise nécessaire à la desserte des terrains situés à l'arrière ou à proximité immédiate, lorsque ces derniers ne possèdent pas d'autres accès.
- Rechercher la mutualisation des accès dans un souci d'économie de foncier. »



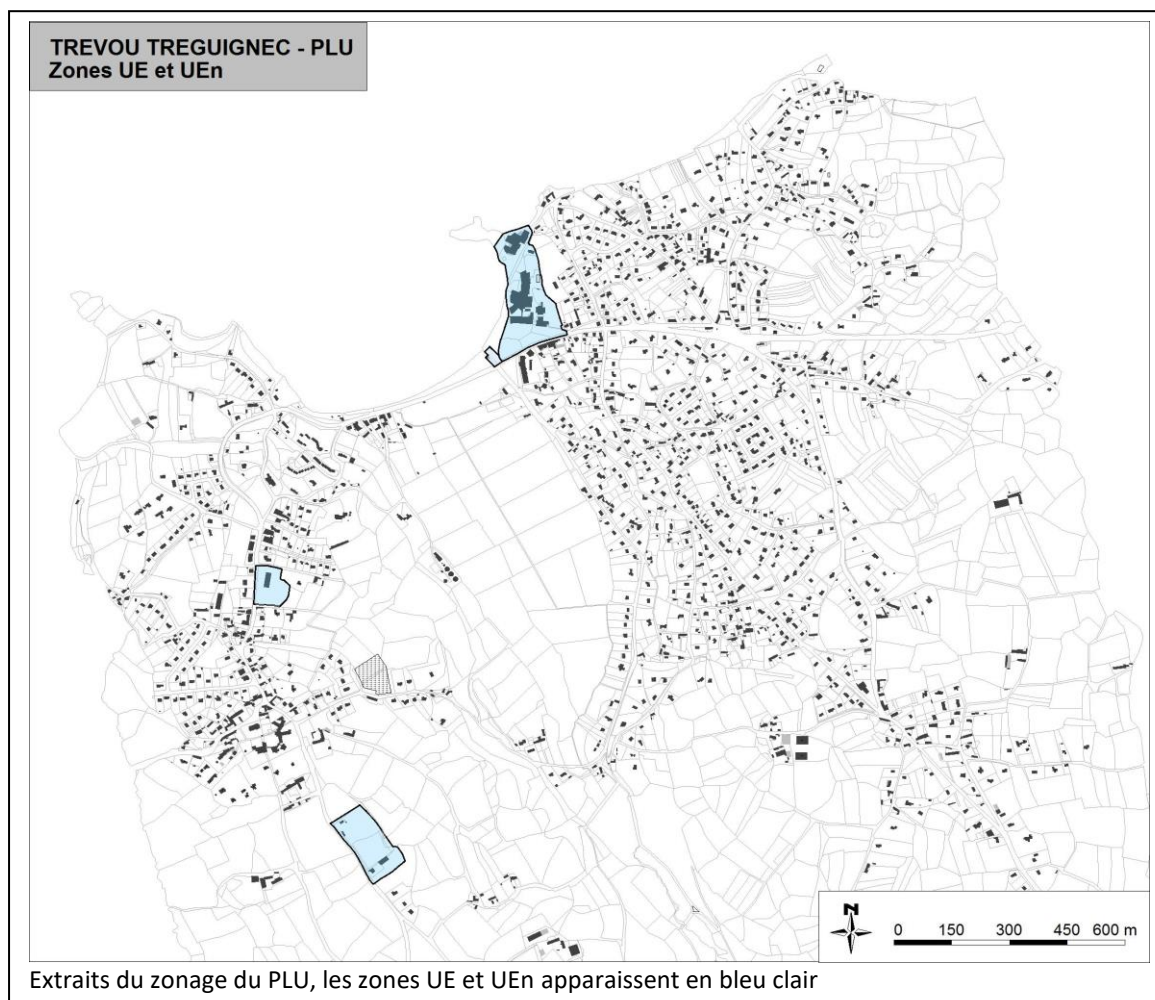
⇒ Les zones urbaines à dominante d'équipements structurants et d'activité économique

▪ **La zone UE**

La zone UE est une zone destinée à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre administratif, éducatif, sportif, culturel, social et hospitalier.

Ces constructions, par leur nature et leur fonction, leur implantation et leur gabarit, possèdent en effet des caractéristiques spécifiques le plus souvent sans rapport avec l'environnement et le tissu urbain où elles sont situées.

Ce type de zone n'existait pas au P.O.S.



La zone UE couvre 5,98 ha, elle concerne des équipements et des espaces publics :

- sportif : le stade pour 1,78 ha. Ce secteur desservi par l'assainissement collectif est également appelé à recevoir les services techniques de la commune, dans sa partie Sud. En effet, les services techniques doivent quitter leur site d'implantation actuel au niveau de la station d'épuration et pourront ainsi se rapprocher du centre-bourg,
- culturel : salle polyvalente pour 0,77 ha,
- hospitalier : centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles de Trestel pour 3,42 ha.
- sanitaires au niveau de la plage de Trestel. Cet équipement existant pourra ainsi être réhabilité et agrandi. Compte tenu de sa proximité avec la plage de Trestel, ce secteur desservi par l'assainissement collectif, est également appelé à recevoir le pôle nautique de la commune, dans la continuité des sanitaires. A cet effet, un sous-secteur UEn est inscrit sur une surface de 0,12 ha.



Le centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelle de Trestel - La salle polyvalente de Trévou

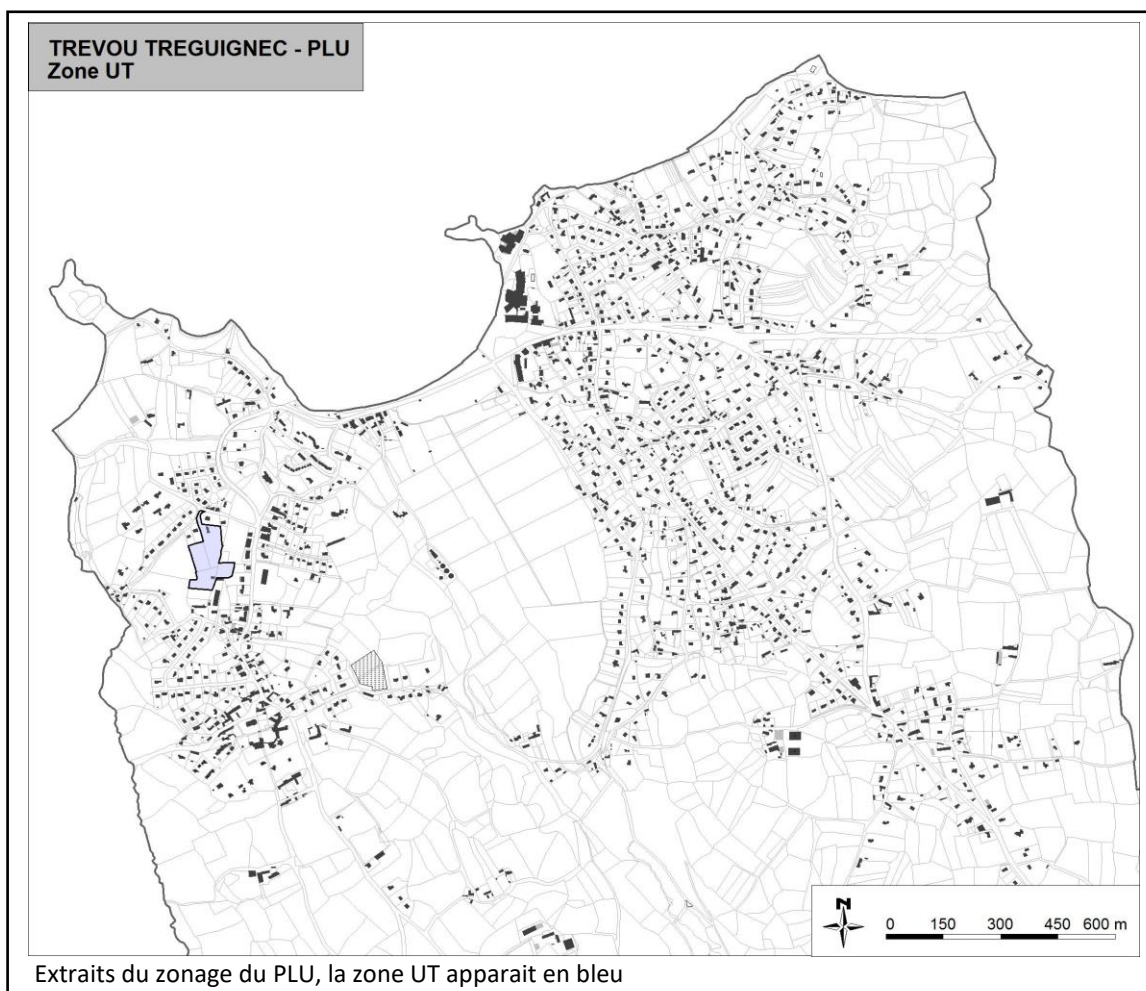
▪ La zone UT

La zone UT est destinée à recevoir toutes les installations, publiques ou privées, liées aux activités de tourisme, de camping caravanning, de loisirs et de sports.

Dans cette zone se trouvent les structures de campings, qui, par leur aspect, leur nature ou leur destination méritent un classement spécifique.

Un seul secteur est concerné par ce zonage. Il s'agit du camping "Les Macareux" situé à Trévou. Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement le 11 octobre 1996.

Le zonage UT du camping "Les Macareux" couvre 1,24 ha au P.L.U. contre 1,45 ha au P.O.S. En effet, la parcelle n°2 065 située au Sud de l'équipement a été retirée du zonage pour autoriser la construction de logements au sein du bourg et la parcelle n°81 a été ajoutée car elle fait partie de l'enceinte du camping.



Sont autorisés en zone UT :

- Les terrains de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars, aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou les hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable.
- Les parcs résidentiels de loisirs soumis à autorisation préalable.
- Les équipements techniques d'accueils, les logements de fonction et les bâtiments d'activités nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
- Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur.
- Les équipements et aménagements légers de sport, les aires de jeux et les piscines.
- Les ouvrages techniques publics.



4.3.2 – La délimitation des zones à urbaniser (zones AU)

⇒ Le contenu réglementaire

Le code de l'urbanisme encadre son contenu dans l'article R.123-6 : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

⇒ Analyse méthodologique

A la lecture de cet article, on peut noter que deux critères cumulatifs conditionnent tout classement en zone à urbaniser :

- d'une part, le caractère naturel, par opposition au caractère équipé et urbanisé d'un site ;
- et d'autre part, la volonté de la collectivité d'ouvrir à l'urbanisation, à plus ou moins long terme, le site. Sur ce point, le projet de territoire repose sur une évaluation des besoins en matière d'habitat à échéance 10 ans (2025), considérant que la traduction graphique, au travers des zones urbaines et à urbaniser correspond aux besoins réels.

De la même manière, le code de l'urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser, celles dont les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et celles dont les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Sur la base du contenu réglementaire des zones à urbaniser, une hiérarchisation des secteurs a été établie. Aussi, en corrélation avec les objectifs du P.A.D.D qui consistent notamment à développer l'urbanisation en continuité de l'agglomération, les secteurs d'urbanisation prioritaires (1AU) ont été positionnés au sein du tissu urbain ou à proximité immédiate, de manière à limiter l'impact sur le foncier agricole. Ces secteurs bénéficient en outre de la proximité des réseaux primaires.

Les sites classés en urbanisation différée (2AU) présentent quant à eux un positionnement qui rend complexe une urbanisation à court et moyen terme.

Sur l'ensemble des sites 1AU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été édictées.

⇒ Les secteurs à urbaniser à dominante d'habitat et d'activités

Conformément aux objectifs exprimés dans le P.A.D.D par la collectivité, le PLU prévoit le rééquilibrage du développement urbain au profit du bourg de TREVOU TREGUIGNEC. Il constitue le principal pôle de développement du territoire, notamment d'un point de vue résidentiel, pour l'accueil des équipements publics et des activités commerciales et artisanales.

Aussi, la collectivité a défini 10 sites à urbaniser à dominante d'habitat, dont 5 secteurs 1AUc, 1 secteur 1AUd, et 4 secteurs 2AUc.

Une zone 1AUe est prévue au Sud du centre-bourg pour l'implantation d'un complexe sportif.

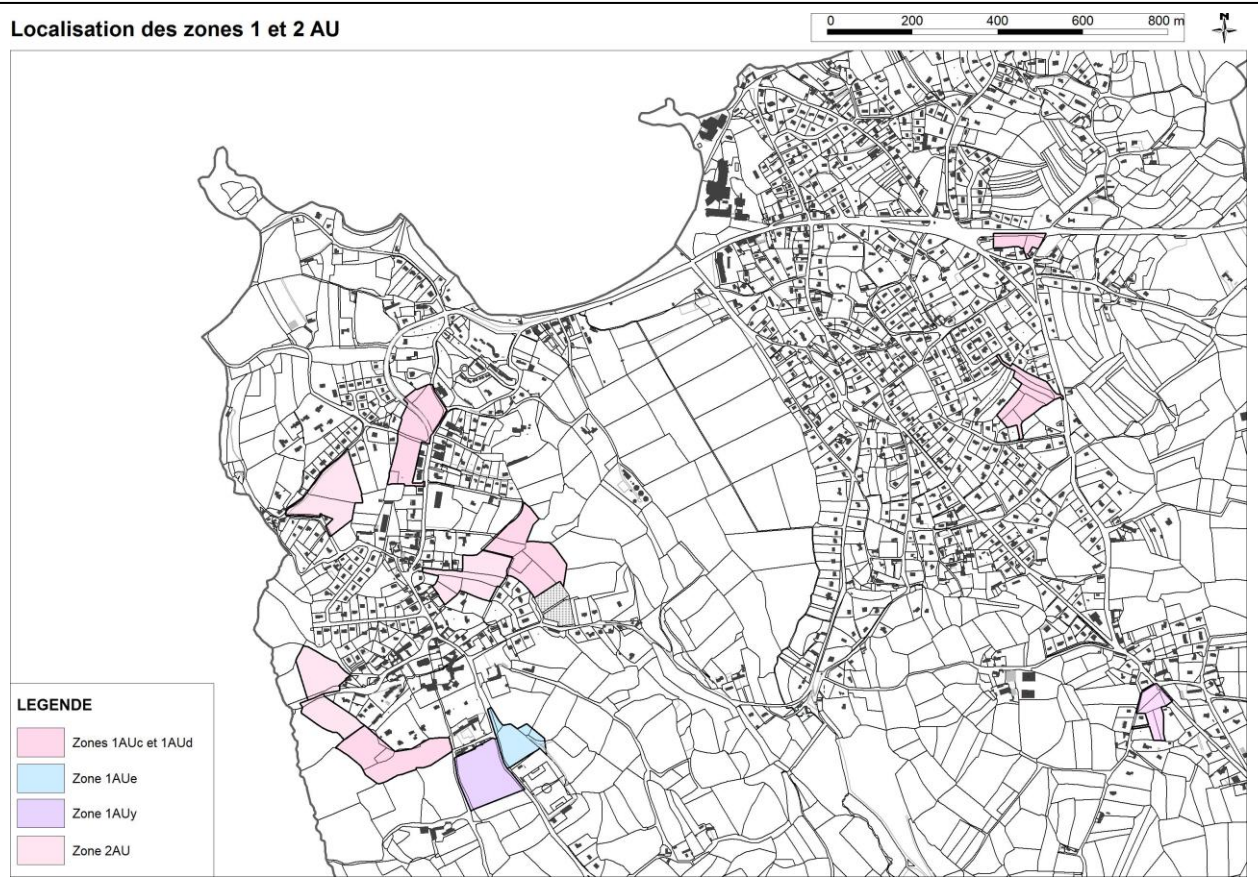
En matière d'activité, une zone 1AUy est inscrite au Sud du centre-bourg pour l'implantation d'un espace artisanal.

La carte ci-dessous localise ces différents sites.

Le tableau ci-après justifie et motive les choix retenus pour chaque site, ainsi que les critères de programmation.

Chaque site a également fait l'objet d'une analyse détaillée et de la définition d'orientations d'aménagement précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

Localisation des zones 1 et 2 AU



	Site	Emprise foncière en ha	Classement	Motifs du classement
Vocation principale d'habitat				
Bourg de Trévou	Espace entre le cimetière et la salle polyvalente Au bourg	1,89	1AUc	- présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif sur les voies entourant la zone. Des prolongations de réseaux (assainissement et électricité) seront nécessaires pour desservir l'intérieur de la zone ; - espace situé à proximité du centre-bourg et des aménités afférentes : équipements, commerces et services ; - pâtures et terres de mauvaise qualité agronomique, nombreuses parcelles en friches.
	Espace au Nord du bourg	1,65	1AUc	- présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif sur les voies bordant les deux entités ; - espace situé dans le bourg à proximité des équipements, services et commerces (implantation de la moyenne surface commerciale, en cours à l'Est de la zone) ; - secteur inséré dans le tissu urbain, - terre de mauvaise qualité, non cultivée.
	Au centre-bourg dans la continuité du quartier de Trévou Braz	1,74	1AUc	- présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif sur les voies accédant à la zone depuis le quartier de Trévou Braz ; - espace situé en continuité du centre-bourg à proximité des équipements, services et commerces (écoles, mairie, médiathèque, Poste, église,...) ; - secteur en continuité du tissu urbain.
	Rue des Ecoles, à l'Ouest du centre-bourg (Sud RD30)	0,78	2AUc	- présence des réseaux ; - espace situé en continuité du centre-bourg à proximité des équipements, services et commerces (écoles, mairie, médiathèque, Poste, église,...) ; - secteur en continuité du tissu urbain. - parcelle cultivée, en pente, terre de qualité moyenne.
	Rue des Ecoles, à l'Ouest du centre-bourg (Nord RD30)	0,93	2AUc	- présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif le long de la limite Nord de la zone ; - espace situé en continuité du centre-bourg à proximité des équipements, services et commerces (écoles, mairie, médiathèque, Poste, église,...) ; - secteur en continuité du tissu urbain. - parcelle cultivée, en pente, terre de qualité moyenne.
	Rue de Ker Awel	1,66	2AUc	- présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif sur les voies entourant la zone ; - espace situé dans le bourg à proximité des équipements, services et commerces ; - espace qui n'est pas prioritaire en terme de développement et qui nécessitera une étude d'aménagement soignée pour la bonne intégration des bâtiments sur un terrain présentant une topographie accentuée, - parcelle qui n'est plus cultivée.
	Ilot à l'Est de la rue de la mairie, entre salle polyvalente et cimetière	1,41	2AUc	- présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif rue de la mairie ; - espace situé dans le bourg à proximité des équipements, services et commerces ; - nombreuses parcelles en friches, non cultivées ; - espace qui n'est pas prioritaire en terme de développement, notamment pour des questions d'accès difficile. L'accès ne pourra se faire que depuis la zone 1AUc voisine, une fois que celle-ci aura été équipée.
TOTAL bourg		10,06	7 zones	

	Site	Emprise foncière en ha	Classement	Motifs du classement
Vocation principale d'habitat				
Treguignec	Chemin de Rucolic	0,41	1AUc	- présence des réseaux sur les voies bordant la zone ; - secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine (quartier résidentiel de Rucolic) ; - terrain facilement aménageable (un seul propriétaire), - parcelle non cultivée.
	Chemin de Kergadic à l'Est	1,04	1AUc	- présence des réseaux rue de Kergadic ; - secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine (quartier résidentiel de Kergadic) ; - parcellaire complexe nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble et la réalisation d'une desserte interne. - parcelles non cultivées.
	TOTAL Tréguignec	1,45	2 zones	
Saint-Guérolé	Chemin de Cadoret	0,61	1AUd	- présence des réseaux chemin de Cadoret ; - secteur situé dans la continuité de la chapelle (noyau du village de Trestel-Saint-Guérolé) en "dent creuse" entre les constructions du chemin de Cadoret et celles longeant la route de Tréguier. - L'urbanisation de ce secteur permettra de densifier le village de Saint-Guérolé ; - parcellaire complexe nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble et la réalisation d'une desserte interne.
	TOTAL Saint-Guérolé	0,61	1 zone	
	TOTAL - Habitat	12,12	10 zones	

	Site	Emprise foncière en ha	Classement	Motifs du classement
Vocation principale d'équipement et d'activité				
Bourg de Trévou	Sud du centre-bourg- près du Stade	0,85	1AUe	- présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif ; - terrain situé à moins de 250 m du cœur de bourg ; - terrain situé à proximité du stade, destiné à améliorer le fonctionnement de cet équipement par la construction d'un complexe sportif. - localisation adaptée à un équipement public destiné à la commune de TREVOU TREGUIGNEC, mais également à la commune voisine de TRELEVERN : important pour la mise en place d'un équipement sportif commun, utile au RPI et aux habitants des 2 communes.
	Sud du centre-bourg	1,57	1AUy	Le SCOT du Trégor, approuvé le 5 décembre 2012, précise p 113 de son DOO : « <i>Les activités artisanales doivent pouvoir être accueillies dans les centralités et en continuité immédiate de celles-ci, si elles n'entraînent pas de nuisances particulières ou si leur contraintes logistiques ne l'empêchent pas.</i> <i>Les Communes pourront donc prévoir, en fonction de leur niveau de population et de la demande artisanale qui en découle, les conditions d'accueil adaptées, en respectant des emprises foncières précises et des conditions d'insertion architecturale et paysagère suffisantes. »</i> Cette zone qui prévoit l'accueil des activités artisanales locales, aujourd'hui éparpillées sur l'ensemble de la commune et qui souhaitent pouvoir bénéficier d'un espace adapté à leurs perspectives de développement, s'inscrit dans la logique du SCOT du Trégor et remplit les conditions suivantes : - présence des réseaux, notamment de l'assainissement collectif ; - terrain situé à moins de 250 m du cœur de bourg ; - aménagement porté par l'intercommunalité (LTC) dans le respect d'une bonne insertion architecturale et paysagère (voir OAP).
	TOTAL équipements et activités	2,42	2 zones	

4.3.3 – La délimitation des zones agricoles (zone A)

⇒ *Le contenu réglementaire*

Le code de l'urbanisme encadre le contenu des zones agricoles dans l'article R.123-7 : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

⇒ Analyse méthodologique

La commune de TREVOU TREGUIGNEC présente une occupation de l'espace agricole assez modeste (plus de 40 % de la surface de la commune). Cela s'explique par l'important étalement urbain de la commune, la surface urbanisée occupant une grande partie de l'espace. Cependant la zone agricole n'est pas morcelée puisqu'elle occupe un espace d'un seul tenant au Sud de la commune.

Les parcelles concernées par une occupation agricole (hors sites sensibles de type espaces remarquables ou zones humides), ainsi que les bâtiments liés et nécessaires à cette activité font l'objet d'un classement en zone agricole A.

A cet effet, un diagnostic agricole a été réalisé sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC, de manière à inventorier tous les bâtiments agricoles utilisés par des agriculteurs.

De la même manière, les bâtiments agricoles désaffectés ne présentant pas d'intérêt patrimonial et appartenant à des tiers ont fait l'objet d'un classement en zone agricole. En effet, considérant que les perspectives d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles ou de nouveaux sièges d'exploitation demeurent limitées sur la commune, en raison notamment des contraintes liées à la Loi Littoral, la collectivité souhaite permettre, sous certaines conditions, une reprise de ces bâtiments à des fins agricoles.



4.3.4 – Le changement de destination et habitations existantes en zone agricole ou naturelle



Ensemble bâti de Kerbourc'h

Le code de l'urbanisme, dans son article L.151-11, précise :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le règlement graphique du PLU identifie donc (par un point bleu), pour qu'ils puissent changer de destination, 45 bâtiments au sein de 24 hameaux de la commune. La liste illustrée des bâtiments identifiés figure en annexe n°3 du présent rapport de présentation.

Cette mesure vise à éviter, par la réhabilitation de ces bâtiments, l'apparition de ruines au sein de l'espace rural.

Le code de l'urbanisme, dans son article L.151-12, précise :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Ainsi, afin d'assurer la protection des espaces naturels et de lutter contre le mitage de l'espace rural, le règlement encadre les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation. L'extension doit se faire dans la continuité du bâti existant et doit représenter soit :

- un maximum de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments existants d'une emprise au sol comprise entre 0 et 100 m²,
- un maximum de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les bâtiments existants d'une emprise au sol au-delà de 100 m².

Cette extension ne devra pas diminuer la distance par rapport à des bâtiments agricoles en activité situés à proximité (dans le respect de l'article L.111-3 du Code Rural).

Afin de limiter le mitage de l'espace rural, la construction d'annexes est autorisée si celles-ci sont situées à une distance maximale de 10 m de la construction principale. Leur surface est limitée à 35 m² de surface de plancher maximum.

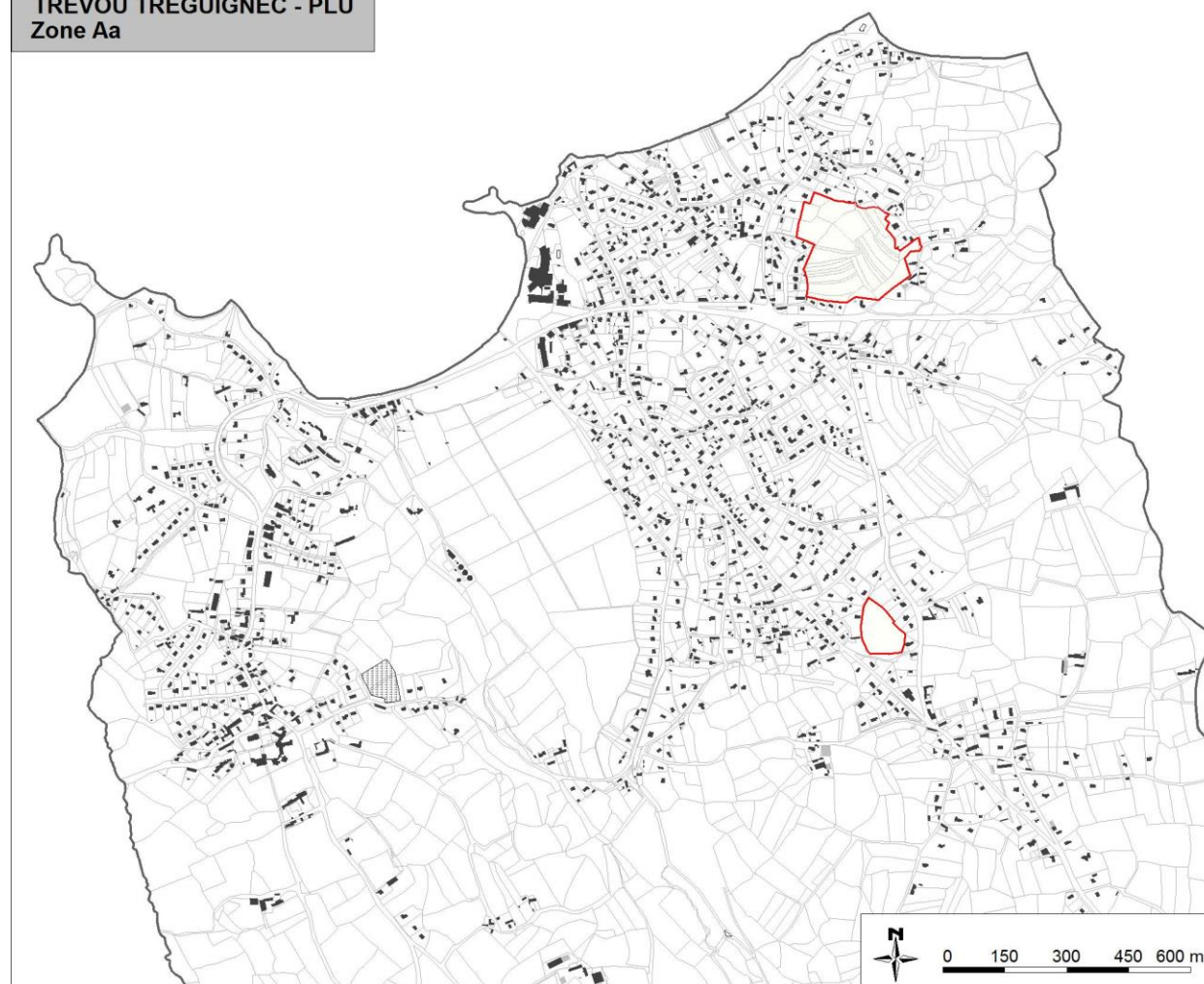
▪ Secteur Aa

Afin de préserver les terres agricoles de valeur au sein de l'espace urbain, deux sous-secteurs Aa (6,08 ha) ont été inscrits dans le zonage du P.L.U. :

- un espace constitué d'un parcellaire fortement laniéré, situé au Royau et couvrant 5,11 ha, déjà inscrit en zone Aa au P.O.S ;
- un espace, situé au Sud de Tréguignec exploité en maraichage, couvrant 0,97 ha.

Ce zonage permet de préserver le foncier en interdisant toute construction à usage agricole sur ces espaces. En effet, la proximité de quartiers habités impose d'éviter l'implantation de bâtiments qui pourraient apporter d'éventuelles nuisances.

Sur ces espaces, seule sera possible la réalisation d'équipements d'intérêt général (cheminement piétonnier, passage de réseaux,...), s'il est constaté que leur installation dans une autre zone, n'est pas possible, ainsi que les aires de stationnement présentant un caractère naturel.



Extrait du zonage du P.L.U. : les deux secteurs Aa

4.3.5 – La délimitation des zones naturelles (zone N)

⇒ *Le contenu réglementaire*

Le code de l'urbanisme encadre son contenu dans l'article R.123-8° : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison , soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

⇒ *Analyse méthodologique*

Le code de l'urbanisme identifie ainsi 3 catégories de zones naturelles :

- Les zones visant les secteurs à protéger en raison de la « *qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* ». Il s'agit donc des parcelles les plus sensibles d'un point de vue environnemental et paysager.
- Les zones liées à l'existence d'une exploitation forestière.
- Les zones liées au « *caractère d'espaces naturels* » des parcelles. Ces zones ne présentent pas une sensibilité écologique ou paysagère majeure, mais elles contribuent à assurer l'aménagement cohérent du territoire communal.

Aussi, sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC, le P.L.U identifie plusieurs secteurs pour lesquels des dispositions spécifiques sont édictées.

⇒ *La vocation des secteurs*

▪ **Le secteur N**

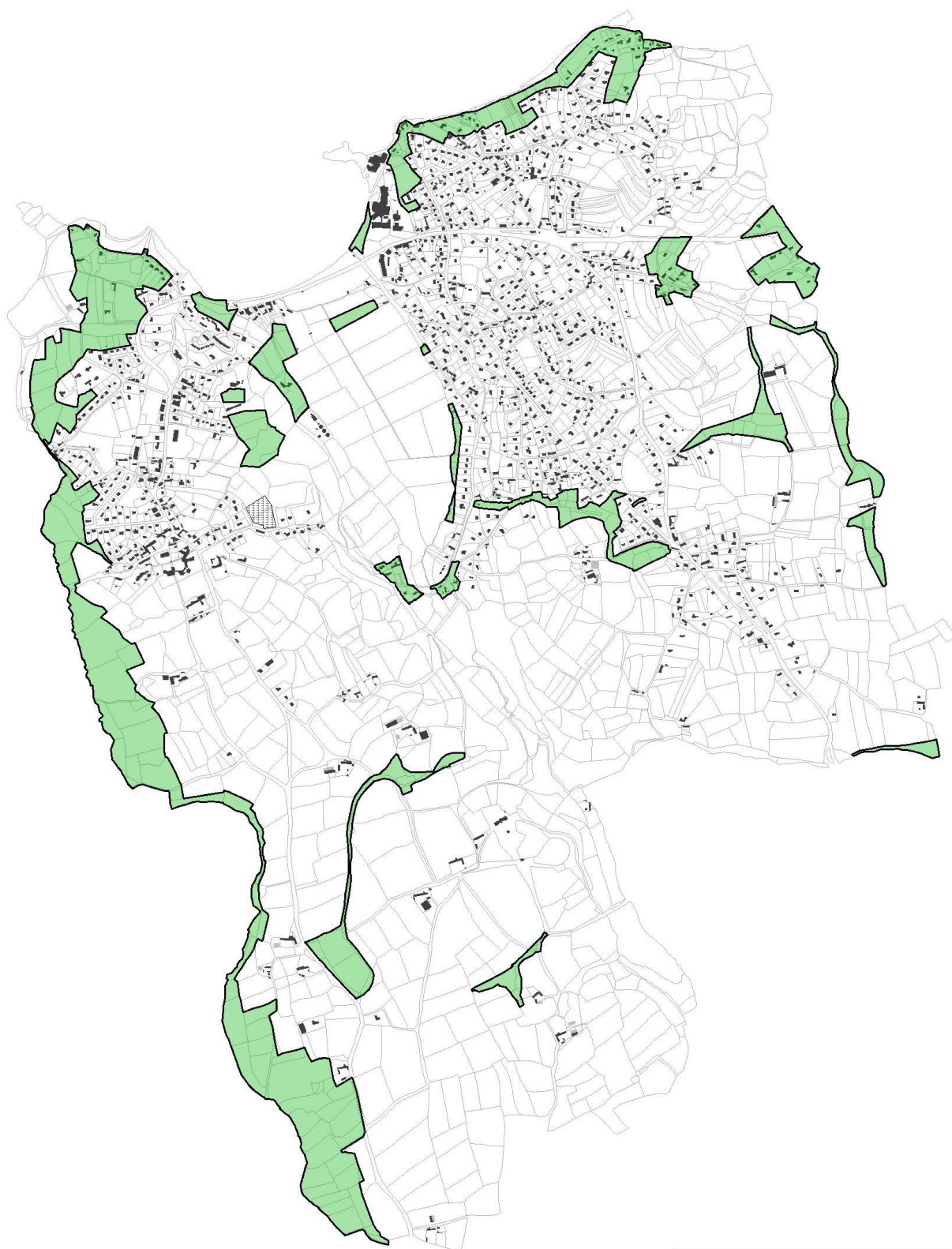
Couvrant une superficie de 77 hectares environ (soit 11,7 % du territoire communal) sur le domaine terrestre, le secteur N correspond aux espaces naturels « communs ».

Le tableau ci-après répertorie l'ensemble des secteurs N (d'Ouest en Est et du Sud au Nord) présents sur le territoire communal et explique les motifs du classement au titre des espaces naturels.

Secteur identifié en zone N	Superficie en ha	Caractéristiques des espaces et justification de la délimitation des secteurs
Vallon de Kergouanton et glacis de Port Le Goff	41,48	Le long de la limite Ouest de la Commune, du Sud au Nord, coule le ruisseau de Kergouanton. Relativement encaissé et présentant des pentes boisées, il mérite d'être préservé de l'urbanisation aux titres d'espace naturel de valeur et de corridor écologique. Au Nord du secteur (glacis de Port Le Goff), le classement en zone naturelle N est lié à un fort enjeu paysager de ce site littoral. La covisibilité de ces parcelles maraichères depuis la mer mérite une protection. Un point de vue à préserver est par ailleurs inscrit sur ce secteur depuis la rue de Trestel.
Boisement et zone tampon entre l'urbanisation de Trévou et le versant boisé à l'Ouest du marais de Trestel	4,46	Le versant Ouest du marais de Trestel, au-dessus de la station d'épuration est boisé et classé en espaces remarquables. Entre ces espaces remarquables et l'urbanisation existent des parcelles occupées soit par des friches, soit par des parcelles agricoles (en direction de Trestel), soit par un parc arboré (autour de l'ex-colonie de la ville de Vincennes) Afin de maintenir une zone tampon entre les espaces remarquables et le début de l'urbanisation, ces parcelles ont été classées en zone naturelle N.
Plage de Trestel	1,11	Cette zone concerne les espaces verts présents de part et d'autre du front de mer de la plage de Trestel, autour des grands bâtiments (CRRF et résidence de Trestel). Ils jouent un rôle paysager en ménageant un recul entre ces bâtiments et la plage.

Secteur identifié en zone N	Superficie en ha	Caractéristiques des espaces et justification de la délimitation des secteurs
Terrain au Sud du terrain des tennis à Trestel	0,56	Ce petit terrain situé entre le marais de Trestel et le terrain des tennis a été acquis par le Conseil Départemental. Il sert de point de départ des visites du site naturel départemental du marais de Trestel. Il a été identifié en tant que zone humide par l'inventaire des zones humides et joue un rôle important dans la reconstruction d'une continuité écologique entre le marais et la plage. C'est pourquoi il est classé en zone N.
Fonds de jardin surplombant le marais de Trestel sur son versant Est	0,67	Ces parcelles, auparavant classées en espace remarquable ne présentent pas de caractère remarquable puisque ce sont des jardins d'agrément. Cependant, il n'est pas souhaitable que des constructions puissent être implantées à cet endroit pour des motifs paysagers et environnementaux. Aussi cet espace aux abords du marais de Trestel a été classé en zone naturelle N.
Habitations diffuses entre l'Etang d'En Bas et le Marais de Trestel	1,26	Ces deux petits secteurs d'urbanisation diffuse se trouvent au sein d'un espace remarquable où il n'est pas souhaitable de renforcer l'urbanisation. Afin de privilégier la qualité de la continuité écologique, ces espaces sont classés en zone N.
Boisements et espaces vierges aux abords du Centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles de Trestel	8,24	A l'arrière (par rapport au rivage) du centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles de Trestel existent des terrains vierges de constructions, en partie boisés. Les micro-boisements de pins y sont classés. Ces espaces de respiration permettent une bonne intégration des bâtiments dans le paysage, ils améliorent la co-visibilité depuis la mer et sont à ce titre classés en zone N.
Abords de la plage du Royau		Au-dessus des falaises de la plage du Royau se trouve des parcelles vierges de constructions. Elles sont entretenues soit en prairies fauchées soit en jardin d'agrément pour les habitations présentes dans le secteur. Le classement en zone N de ces parcelles est motivé par : - la volonté de préserver le paysage côtier, - le souhait de ne pas voir s'implanter de nouvelles constructions compte tenu d'un risque important d'érosion littorale sur cette partie du rivage.
Zone humide du Royau		L'inventaire des zones humides réalisé par le syndicat mixte des bassins versants du Guindy, Jaudy, Bizien et ruisseaux côtiers a révélé la présence d'une zone humide sur la frange Est du Royau en contact avec le marais du Launay. Cette zone humide et les espaces vierges entre l'urbanisation et le marais du Launay sont classés en zone N.

Secteur identifié en zone N	Superficie en ha	Caractéristiques des espaces et justification de la délimitation des secteurs
Vallon de Traou Wroas au-dessus du marais du Launay	4,96	Le marais du Launay est alimenté dans sa partie Ouest par le ruisseau de Traou Wroas. Aux abords de Rucolic, celui-ci est fortement colonisé par l'urbanisation. Afin de stopper ce développement qui peut nuire au bon équilibre du marais, le cours d'eau et ses abords ont été classés en zone N.
Vue sur la mer et le marais du Launay – colline boisée route de la Corniche		Le long de la route de la Corniche existe une aire d'arrêt d'où il est possible de contempler une des vues emblématique du littoral trégorrois. Elle est surplombée par une colline boisée de pins. Afin de préserver cette vue, les parcelles situées à ses abords ont été classées en zone N. Le boisement situé au-dessus du marais constitue également un point d'appui de la trame verte et bleue à l'Est de la commune.
urale	5,29 ha à l'Est de la commune 3,33 ha formant la limite Sud de Tréguignec 0,57 ha le long de la limite Sud-Est de la commune 5,11 ha au Sud de la commune	L'inventaire des zones humides réalisé par le syndicat mixte des bassins versants du Guindy, Jaudy, Bizien et ruisseaux côtiers a révélé la présence de zones humides en plusieurs endroits au sein de la zone rurale. Lorsqu'elles occupent une surface supérieure à 1000 m², ces zones humides sont classées en zone N. Quand elles forment des chapelets de petites zones (vallons, cours d'eau), la zone N les englobent sans rupture.
TOTAL	77,04 ha	



▪ Le secteur NL

Le secteur NL correspond aux espaces à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".

Couvrant environ 128 hectares sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC (parties terrestres), ces espaces sensibles à forte valeur environnementale et patrimoniale ont fait l'objet d'une identification sur la base d'une analyse spécifique qui figure au chapitre 4.4 du présent rapport.

Ces espaces concernent également une partie de l'espace maritime de la commune (211 ha environ).

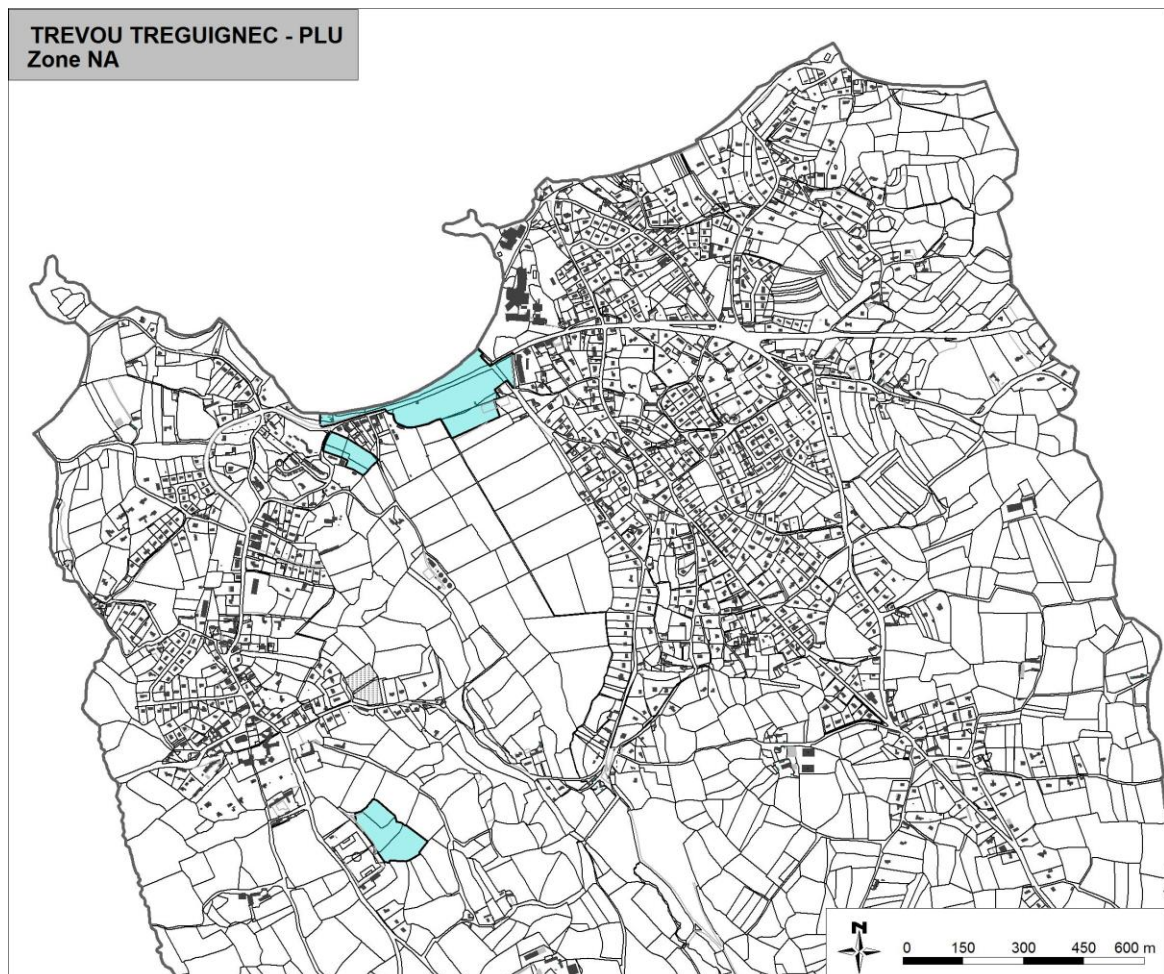
▪ Le secteur NA

Le secteur NA concerne :

- Le secteur des espaces publics aux abords de la plage de Trestel. Il couvre 4,65 ha et englobe vers l'Ouest le parking situé derrière le front de plage, au Sud de la crêperie. Ce site sera aménagé pour y créer une aire d'accueil des camping-cars. La présence de cette aire d'accueil adaptée permettra de libérer le front de mer de ces véhicules et offrira un service (vidange, branchements d'eau et d'électricité) aux touristes.

La zone NA englobe également l'ensemble du front de mer : stationnements, bâtiment SNSM, ainsi que les espaces vierges en direction du marais dans la partie Est du secteur. Ces derniers espaces font l'objet d'un emplacement réservé pour permettre de lier la plage au marais et rétablir ainsi la continuité écologique sur ce secteur tout en améliorant les espaces publics aux abords de ce site très fréquenté en été.

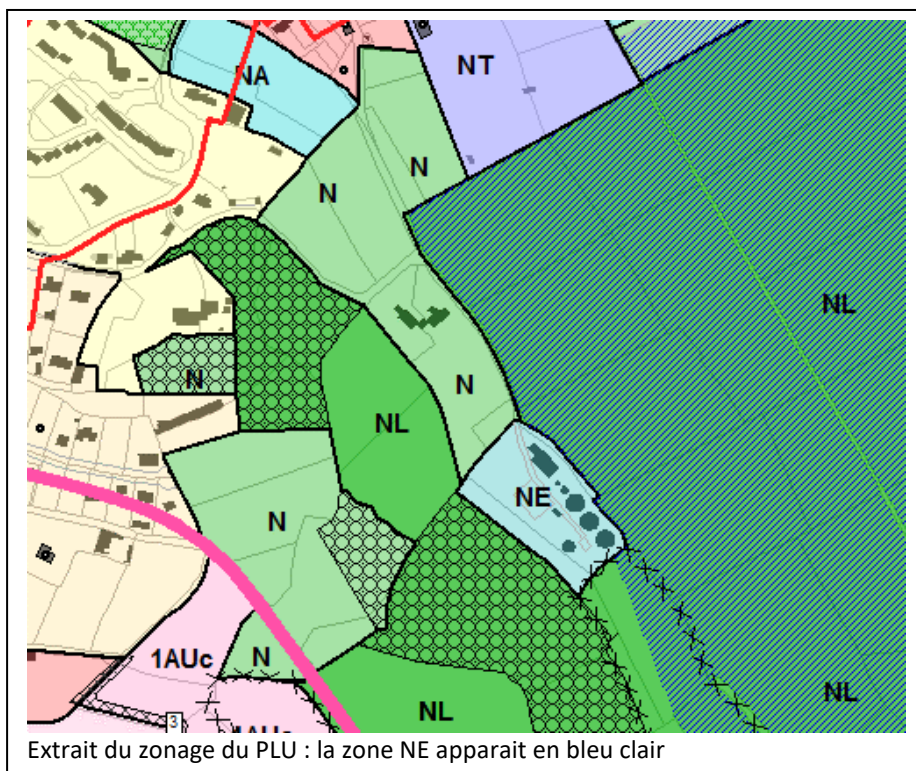
- Le secteur situé à l'Est du stade de foot, au Sud du bourg de Trévou. Il couvre 1,52 ha et est destiné à la création d'un second terrain de football dans le cadre de la construction d'un complexe sportif destinés aux deux communes de TREVOU TREGUIGNEC et TRELEVERN.



▪ Le secteur NE

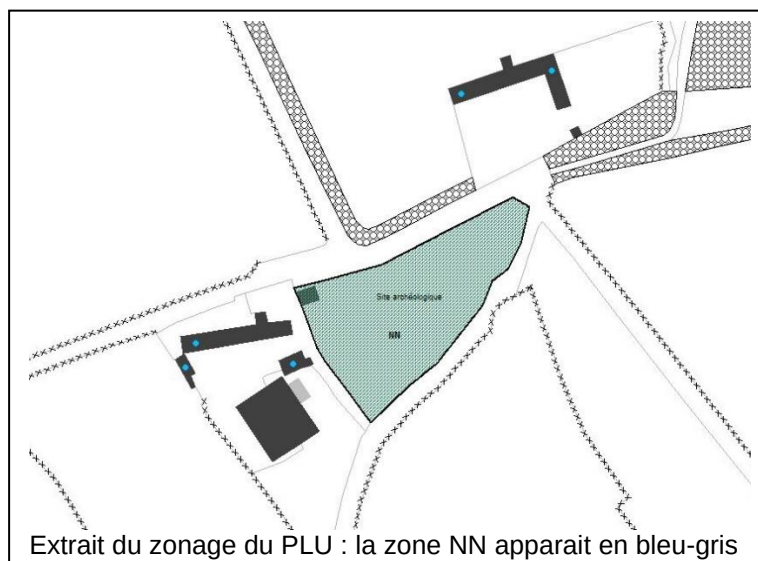
Le secteur NE correspond aux équipements de la station d'épuration. Il couvre 0,74 ha.

Le règlement n'y autorise que l'aménagement des systèmes d'assainissement existants, ainsi que les aménagements techniques qui y sont liés. Cependant, de fait de la discontinuité avec l'agglomération, l'implantation de bâtiments et d'équipements devront faire l'objet d'une dérogation conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme



▪ Le secteur NN

Quatre sites archéologiques existent sur la commune. Le service régional de l'archéologie demande qu'un de ces site, l'allée couverte de Coat Mez, soit classée en zone naturelle. Une zone NN de 0,41 ha a donc été inscrite sur cet ensemble.



▪ Le secteur NT

Le camping "Le Mat" de Trestel a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement le 20 septembre 2010.

Le zonage NT du camping "Le Mat" couvre 1,65 ha environ. Dans ce secteur le zonage NDc du P.O.S, qui couvrait 4,43 ha, a été fortement réduit à l'Est du fait de la présence du risque de submersion marine et de façon à permettre la restauration de la continuité écologique entre le marais et la plage de Trestel.



Sont autorisées en zone NT :

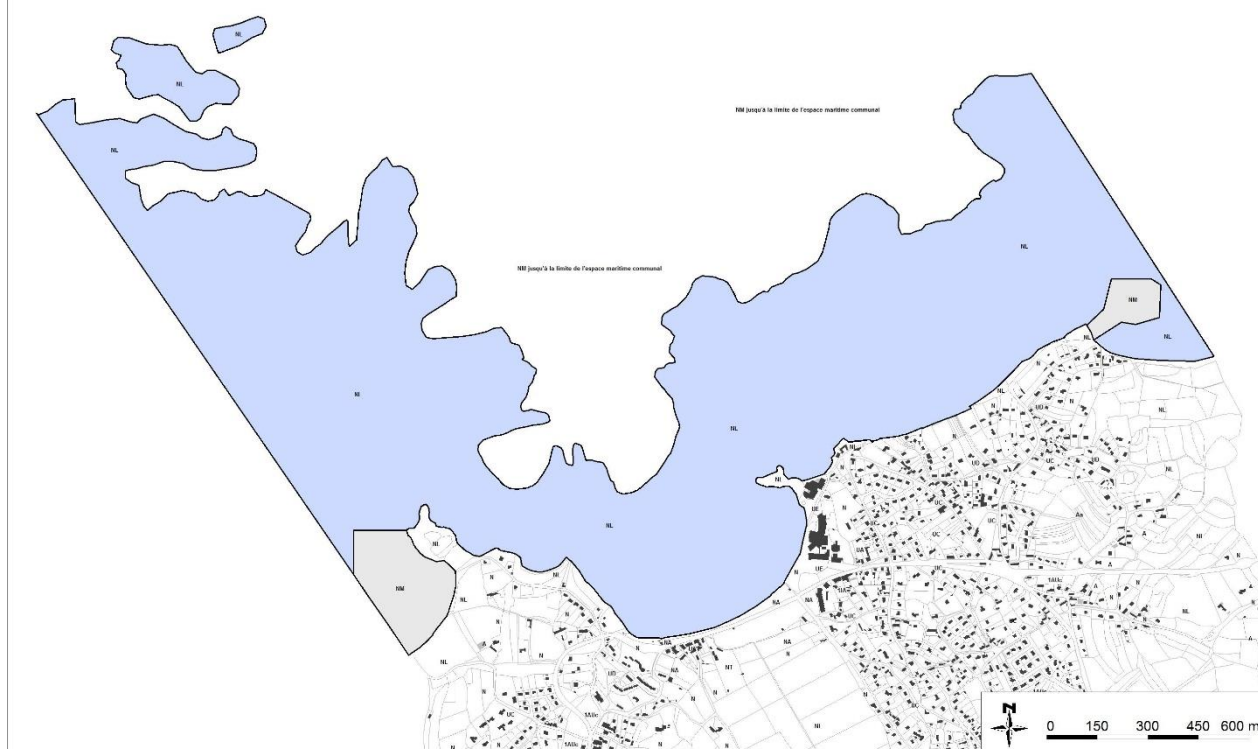
- Les terrains de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars, aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou les hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable.
- Les parcs résidentiels de loisir soumis à autorisation préalable.
- Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur.
- Les équipements et aménagements légers de sport et de jeux.
- Les ouvrages techniques publics.

▪ Le secteur NM

En mer, le secteur NM (9,35 ha) correspond aux zones de mouillages au large de Port Le Goff (7,03 ha) et du Royau (2,34 ha). Afin d'exclure ces secteurs spécifiques des espaces remarquables maritimes, le secteur NM reprend les zones ayant fait l'objet d'Autorisations d'Occupation Temporaires du Domaine Public Maritime, conformément à l'arrêté inter-préfectoral du 24 février 2006, « *autorisant la commune de TREVOU TREGUIGNEC à installer et organiser les mouillages sur le Domaine Public Maritime* ». Seules les activités de mouillage et les équipements liés à des activités marines y sont autorisés.

Les limites des secteurs reprennent les limites des zones de mouillage et intègrent également au Royau, la cale de mise à l'eau.

En mer, au-delà des espaces remarquables qui longent la côte, la zone NM concerne l'ensemble de l'espace maritime communal.



Les zones NM apparaissent en gris et sont également situées en mer au-delà de la zone NL qui apparaît en bleu

4.3.6 – Les autres éléments figurant au document règlementaire

Le document graphique délimite les zones U, AU, A et N.

Il fait également apparaître d'autres éléments, sous forme de trames, de symboles ponctuels ou d'éléments linéaires, qui permettent à la collectivité d'édicter des règles complémentaires aux zonages, en matière de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, de mixité sociale ou encore de sécurité routière.

La collectivité a ainsi retenu plusieurs éléments cartographiques dont la justification figure dans le volet ci-après.

Le règlement prévoit également des mesures particulières s'appliquant sur plusieurs zones. Leur justification est également exposée ci-après.

4.3.6.1 – Les mesures en faveur de la protection ou de l'amélioration du réseau routier

Le projet de P.L.U prévoit un certain nombre de dispositifs en faveur de la protection ou l'amélioration du réseau routier. Ces éléments figurant sur le document graphique sont expliqués ci-après.

⇒ *Les marges de recul le long des routes départementales*

Trois routes départementales se trouvent sur la commune (la RD n°38, la RD n°70 et la RD n°75). Elles induisent des marges de reculs inconstructibles qui permettent de prendre en compte des aspects de sécurité routière. Ainsi, afin de préserver les intérêts du Conseil Départemental des Côtes d'Armor dans le domaine de l'aménagement du réseau routier, un règlement départemental de voirie permet de conserver des marges de reculs. Aussi, le document graphique du P.L.U s'inspire largement des dispositions figurant dans le règlement de la voirie départementale du Conseil Départemental des Côtes d'Armor.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulation différente figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 15 m pour les RD n°70 et 75.
- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions le long de la RD n°38, sauf entre les bourgs de Trévou et Trélévern où la marge de recul inconstructible est réduite à 15 m, pour des raisons de cohérence avec l'urbanisation existante.

Ces marges de recul inconstructibles s'appliquent en dehors de l'agglomération, au sens du code de la route.

4.3.6.2 – Les mesures en faveur de la préservation du commerce de proximité

Dans l'item 1.3.1 de son Document d'Orientations et d'Objectif, le SCOT du Trégor indique qu'il est nécessaire de privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs. Il précise « *Les commerces ont pour vocation naturelle d'être placés au plus près des habitants. Le Trégor souhaite qu'ils s'installent prioritairement au cœur des centres-villes, centres-bourgs, quartiers et villages. C'est plus particulièrement le cas des plus petits d'entre eux, qui vendent des produits de détails et d'achat courant. Ce positionnement est indispensable pour que le territoire atteigne ses autres objectifs : maintien de la vie sociale des communes, préparation au vieillissement de la population et maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements.* »

Pour atteindre cet objectif, le SCOT demande aux communes de délimiter dans leur document d'urbanisme leurs "centralités de quartier". « *Les quartiers choisis doivent présenter une centralité urbaine, une densité, une présence commerciale ancienne et un nombre d'habitants qui justifie ce statut.* »

Les magasins de commerce de détail, dont la surface de vente est inférieure à 200 m² et dont l'activité ne génère pas de difficultés particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus ont vocation à s'installer dans ces centralités de quartiers.

Deux centralités de quartiers ont été définies sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC.

La plus grande concerne le bourg de Trévou. Elle couvre 13,78 ha qui englobent l'ensemble du centre-bourg jusqu'à la plage de Trestel. Elle intègre ainsi l'ensemble des commerces du bourg (pharmacie, épicerie, Presse, garage automobile et supérette en cours de construction) ainsi que les locaux commerciaux situés à l'Ouest de la plage de Trestel et aujourd'hui occupés par des établissements de restauration).

A Trestel, est présente une seconde centralité de quartier, 0,82 ha, située à l'Est de la plage. Elle concerne un pôle commercial touristique qui fonctionne surtout en été grâce à la clientèle du camping, à celle des résidences de vacances et aux touristes de passage. Elle concerne aujourd'hui essentiellement des restaurants et une supérette qui a fermé.

La définition de centralités de quartiers à Trestel vise à favoriser de nouvelles implantations pour renforcer le tissu commercial existant.

En dehors de ces périmètres de centralité, les équipements cinématographiques et les commerces de détails dont la surface de vente est inférieure à 200 m² et dont l'activité ne génère pas de difficultés particulières liées aux conditions de livraison et d'encombrement des produits vendus, sont interdits.

Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet dans les seuls cas suivants :

- Lorsqu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s'avère disponible dans les périmètres de centralité, le projet pourra alors être réalisé dans un espace de développement commercial de niveau 2.
- Par dérogation à la vocation des espaces d'activités (zone 1AUy), il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m².

La liste des commerces de détails concernés figure en annexe n°2 du règlement écrit.

Pour favoriser la préservation du commerce de proximité, le document graphique identifie également (par un point rouge) au sein des zones UA et UC du bourg de Trévou, 4 commerces qui ne pourront pas faire l'objet de changement de destination.

L'objectif est ici de maintenir les locaux commerciaux existants qui ne pourront être transformés en logement.

4.3.6.3 – Les mesures en faveur d'opérations publiques : les emplacements réservés

Le document graphique du règlement fait apparaître « *les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts* ».

La définition d'emplacements réservés traduit un engagement de la collectivité en matière d'opérations publiques et constitue le moyen le plus approprié pour garantir les intérêts de la collectivité.

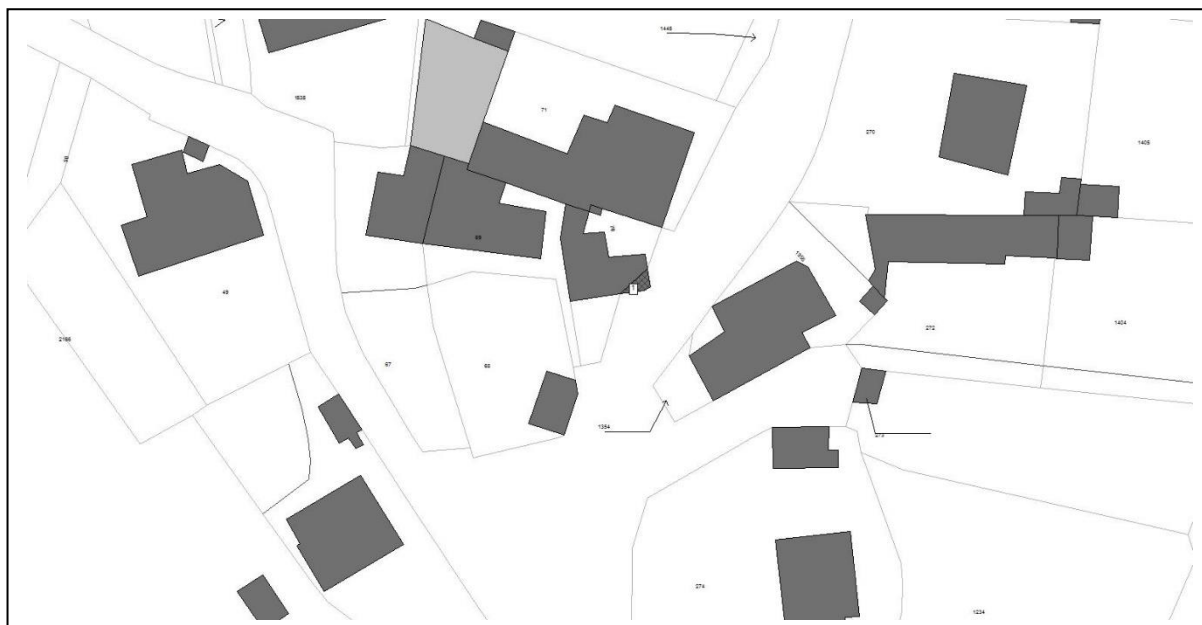
Sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC, 6 emplacements réservés couvrent environ 3,65 ha et concernent des aménagements de voirie (sécurisation ou création pour accès à des secteurs de développement urbain), de cheminement piétonnier, de création ou d'aménagement d'espaces publics et de création d'un complexe sportif.

La liste des emplacements réservés figure ci-dessous et sur les documents graphiques du PLU :

N°	Désignation	Parcelles concernées	Emprise et superficie	Collectivité bénéficiaire
1	Sécurisation du carrefour route de Trestel / rue de Ker Awel	70	3,87 m ²	Commune
2	Création d'un espace public aux abords de la plage de Trestel	1300, 1369, 1367, 421 et 429	17 570 m ²	Commune
3	Création d'un accès aux zones 1AUc et 2AUc bordant le cimetière et au bois situé au-dessus de la station dépurateur Emprise de 7 m de large	447, 446, 445, 444, 443 et 1634	2 613 m ²	Commune
4	Création d'un accès de 7 m de large au cœur de la zone 2AUc du centre-bourg	273 et 286	852 m ²	Commune

N°	Désignation	Parcelles concernées	Emprise et superficie	Collectivité bénéficiaire
5	Création d'un cheminement piétonnier à Trévou entre la zone 1AUc et la rue de Ker Iliz (4 m de large)	39	66 m ²	Commune
6	Création de terrains de sport	1 170, 1172 et 357	15 780 m ²	Commune

Emplacement réservé n°1: Sécurisation du carrefour route de Trestel / rue de Ker Awel



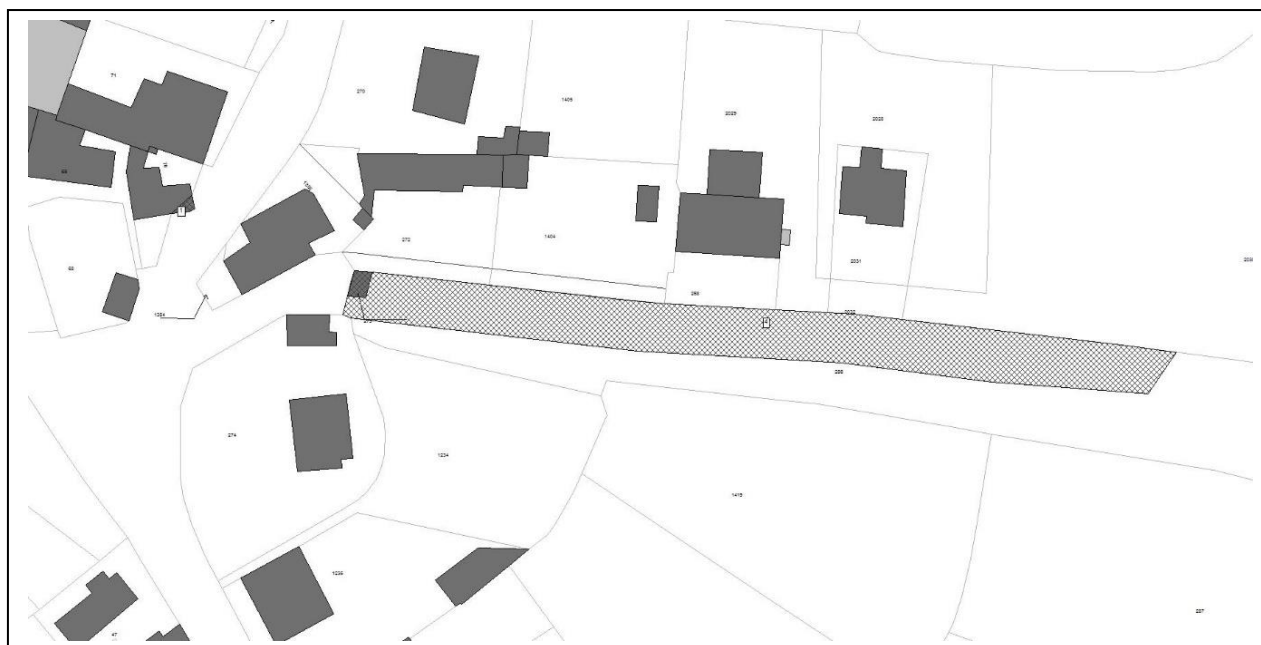
Emplacement réservé n°2 : Création d'un espace public aux abords de la plage de Trestel



Emplacement réservé n°3 : Création d'un accès aux zones 1AUc et 2AUc bordant le cimetière et au bois situé au-dessus de la station d'épuration



Emplacement réservé n°4 : Création d'un accès de 7 m de large au cœur de la zone 2AUc du centre-bourg



Emplacement réservé n°5 : Création d'un cheminement piétonnier entre la zone 1AUc et la rue de Ker Iliz



Emplacement réservé n°6 : Création de terrains de sport



4.3.6.4 – Les mesures en faveur de la protection du patrimoine bâti

Le document graphique fait apparaître les éléments d'intérêt patrimonial répertoriés au titre de la loi Paysage.

Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ».

Dans l'item 1.6.3 de son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCOT du Trégor indique que : « *Le Trégor possède un patrimoine culturel et bâti varié et très riche.* » Il prescrit la mesure suivante : « *A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes identifieront les éléments qu'il semble intéressant de protéger, restaurer et transmettre aux générations futures. Elles seront notamment attentives au six patrimoines fédérateurs du Trégor, aux édifices qui parsèment la structure verte et bleue et au petit patrimoine rural. Les travaux visant à modifier ces éléments seront soumis à déclaration préalable.* »

Sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC, en raison d'un patrimoine bâti de qualité tant en nombre qu'en diversité, la collectivité a souhaité assurer la protection de ces éléments remarquables ou plus communs et dont le maintien participe à l'identité de la commune.

Aussi, 26 éléments bâtis ont été identifiés dans le règlement. L'identification de ces éléments a été réalisée par la commission chargée de la révision du POS qui a choisi d'identifier les bâtiments les plus emblématiques de la commune. Ces éléments sont divers : croix, chapelles, manoirs, pigeonniers, lavoirs et fontaines (voir liste ci-dessous).

- Lavoirs, abreuvoirs et fontaines :
 - 1- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Ballaren
 - 2- Lavoir de Balloré
 - 3- Fontaine de Beg Ar Lan
 - 4- Fontaine et lavoir de Bergerou
 - 5- Fontaine et lavoir de Cadoret
 - 6- Lavoir de Coste-Ouern
 - 7- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Coz Tréou
 - 8- Fontaine et abreuvoir de Croaz Hent Izelan
 - 9- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Dolozic
 - 10- Fontaine de Kergall
 - 11- Fontaine et lavoir de Min Guen
 - 12- Lavoir de Port Le Goff
 - 13- Fontaine du Royau
 - 14- Fontaine et abreuvoir de Saint-Guérolé
 - 15- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Saint-Guérolé
 - 16- Fontaine et lavoir de Saint-Samson
 - 17- Fontaine, lavoir et abreuvoir de Traou Vroas
 - 18- Lavoir de Trestel
 - 19- Fontaine de Trevou Bras
- Chapelle et calvaires :
 - 20- Chapelle de Saint-Guérolé
 - 21- Chapelle de Bois Riou
 - 22- Croix de Trévou Braz
- Manoirs et pigeonniers :
 - 23- Pigeonnier de Bois Riou
 - 24- Pigeonnier de Balloré
 - 25- Manoir de Bois Riou
 - 26- Manoir de Balloré

Afin d'assurer une protection des éléments patrimoniaux les plus significatifs de son territoire, la collectivité entend disposer d'un droit de regard sur l'évolution de ces éléments. Aussi, elle souhaite exploiter les facultés offertes par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme qui précise que « *doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique* ».

4.3.6.5 – Les mesures en faveur de la protection du patrimoine naturel et paysager

⇒ *La protection des zones humides*

Les fonctions fondamentales des zones humides imposent d'arrêter leur régression. Le P.L.U., fixant les conditions d'usage des sols, constitue un outil majeur pour la préservation des zones humides.

Dans le cadre du document graphique du P.L.U., une trame a été attribuée aux zones humides sur la base de l'inventaire des zones humides réalisé en 2010, sur l'ensemble de la commune, par le syndicat mixte des bassins versants Jaudy, Guindy, Bizien et ruisseaux côtiers. (voir partie 3.4.3.b du présent rapport de présentation).

Sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC, les zones humides couvrent une superficie de 73,5 hectares, soit plus de 11 % du territoire communal. Elles se trouvent principalement au niveau des deux grands marais (Trestel et Launay), le long des cours d'eau : ruisseau de Bois Riou, ruisseau de Kergouanton, ruisseau de Traou Wroas, mais également sous forme de micro zones au sein de l'espace rural ou dans l'urbanisation, comme au Sud de Tréguignec.

Des dispositions particulières à ces zones humides figurent dans le règlement du P.L.U.

Conformément au SAGE Argoat Trégor Goélo arrêté le 23 février 2016, l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sauf si :

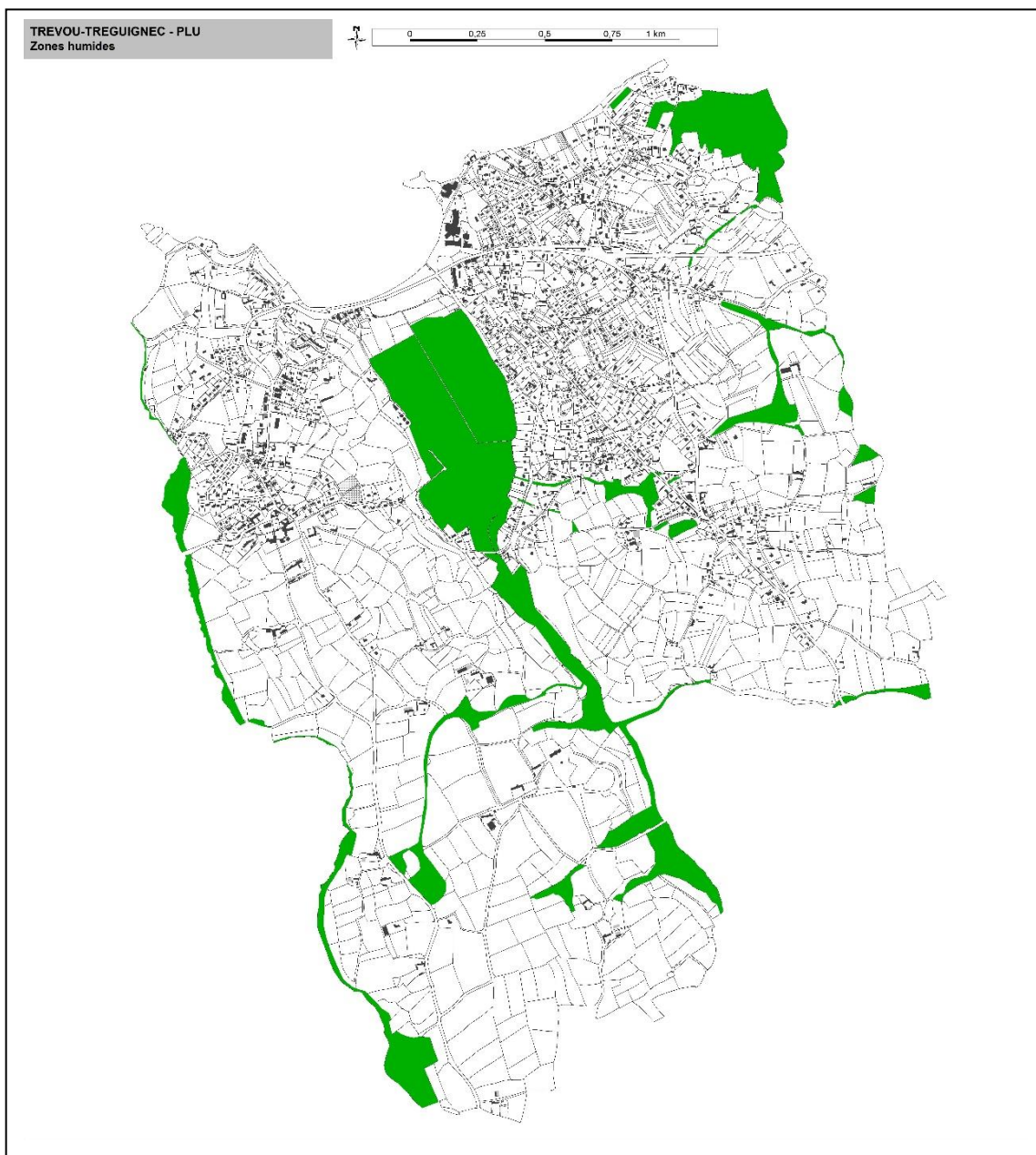
- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports est démontrée ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme ;
- OU
- l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent, déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général notamment en vertu de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, est démontré ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent au maintien ou à l'exploitation de la zone humide ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension de bâtiments d'activité agricole existants.

Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact ;
- réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;

- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne révisé 2016-2021.

Pour rappel, on peut préciser que les travaux réalisés dans les zones humides (assèchement, mise en eau, remblais, ...) sont soumis à une procédure administrative, soit à déclaration (entre 0,1 et 1 hectare), soit à autorisation (au-delà de 1 hectare), en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement.



⇒ La protection des haies et des talus

Le SCOT du Trégor prescrit : « Les Communes identifieront l'ensemble de leurs linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable. »

Le document graphique fait apparaître les éléments d'intérêt paysagers répertoriés au titre de la loi Paysage. Conformément à l'article L151-23 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. ».

Aussi, un linéaire matérialisé par des croix a été inscrit sur le document graphique, pour les linéaires bocagers.

L'identification de ce réseau bocager est issu de l'inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire communal par le syndicat mixte des bassins versants Jaudy, Guindy, Bizien et ruisseaux côtiers au cours de l'année 2009 (voir partie 3.4.3.d du présent rapport de présentation).

La commune de TREVOU TREGUIGNEC a ainsi répertorié dans son document d'urbanisme près de 42 km linéaires de haies et talus, localisés principalement au sein de la zone agricole.

Afin d'assurer une protection des éléments paysagers les plus significatifs de son territoire, la collectivité entend disposer d'un droit de regard sur l'évolution de ces éléments. Aussi, elle souhaite exploiter les facultés offertes par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme qui précise que « *doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique* ».

⇒ *La protection des espaces boisés*

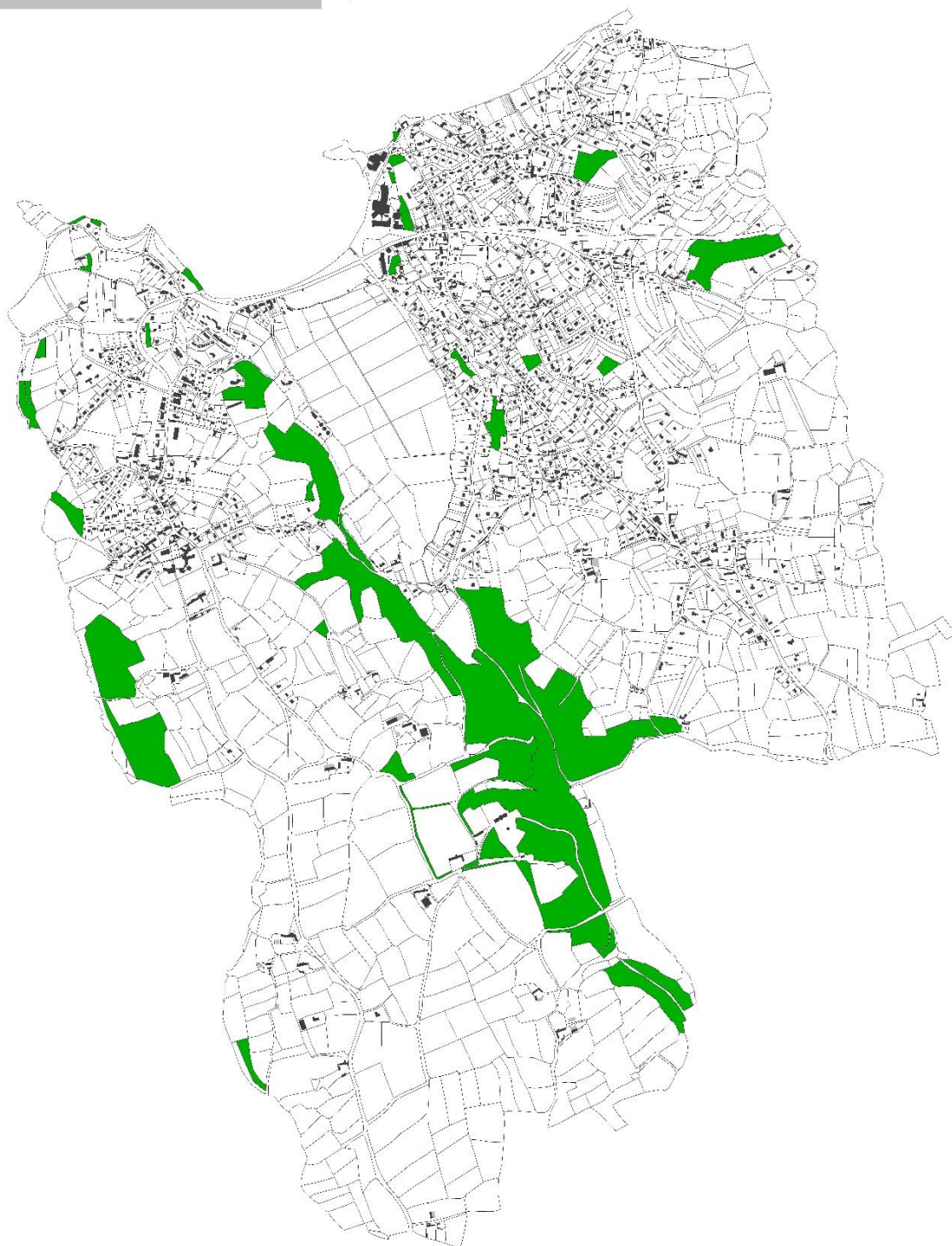
Conformément aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, le document graphique du règlement fait apparaître les espaces boisés classés.

En raison du caractère littoral de la commune, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs sont également représentés, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (article L121-27 du code de l'urbanisme).

Le 25 septembre 2013, la CDNPS a émis un avis favorable à cette proposition sous réserve de la prise en compte de deux remarques. Ces remarques ont bien été prises en compte dans le projet de P.L.U.

Couvrant une superficie d'environ 57 hectares, soit 8,75 % du territoire communal, les espaces boisés classés sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC se répartissent comme suit :

- Massif boisé de la vallée de Trestel (43,39 ha) ;
- Vallon de Kergouanton (8 ha) ;
- Colline de Rucolic (2,38 ha) ;
- Bois du Royau (0,82 ha) ;
- Bosquet de pin épars en zone littorale : ces 10 entités de quelques m² chacune couvrent une superficie totale de 1,15 ha ;
- Boisement épars au sein de l'urbanisation de Tréguignec : ces quatre entités couvrent une superficie totale d'1,27 ha.



⇒ *La protection des vues*

Le SCOT du Trégor prescrit dans l'item 1.6.2 de son Document d'Orientations et d'Objectifs : « *Les Communes détermineront les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes. Elles les choisiront au regard de la variété des éléments qu'elles ont à voir et des témoignages :*

- *Des activités traditionnelle de l'homme : fermettes, longères, routoirs à lin, etc...*
- *Des croyances : chapelles, calvaires, etc,...*
- *Des éléments naturels constitués : maillage bocager resserré et de qualité, vallonement valorisant, etc....*

Lorsque les autres règles de maîtrise de l'urbanisation prévues par leur document d'urbanisme ne suffisent pas à assurer cette ouverture, elles prendront les dispositions complémentaires appropriées. Selon les cas, des cônes de vue ou un zonage agricole non-constructible peuvent constituer des solutions opportunes. »

Le document graphique fait apparaître les éléments d'intérêt paysagers répertoriés au titre de la loi Paysage. Le code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*».

Le PLU prévoit ainsi la protection de vues sous forme de cônes de vue :

- le long de la rue de Trestel en direction de Port Le Goff ;
- route de la corniche en direction du Royau ;
- le long du chemin de Port Le Goff en direction de la plage de Trestel ;
- rue de Kermorwezan, en direction de Trestel.



Vue en direction de Port Le Goff



Vue route de la corniche en direction du Royau



Vue le long du chemin de Port Le Goff en direction de la plage de Trestel



Vue rue de Kermorwezan en direction de Trestel

4.4 - La prise en compte de la Loi Littoral dans la délimitation des zones

Le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, en raison de sa façade maritime, est considéré comme une commune littorale, tel que défini à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. En conséquence, les dispositions des articles L.146-1 et suivants s'appliquent sur l'intégralité du territoire communal.

Dotée d'un linéaire côtier de près de 4 kilomètres, la commune de TREVOU TREGUIGNEC est un territoire concerné par la problématique de l'aménagement et de la préservation du littoral.

Espace fragile et convoité soumis à de fortes pressions, le littoral de TREVOU TREGUIGNEC a connu ces 40 dernières années des bouleversements importants, au travers du développement résidentiel et touristique.

La mise en place d'une politique de protection des espaces naturels, suite à l'entrée en vigueur de la loi Littoral en 1986, a permis d'assurer la préservation d'entités remarquables.

Afin de tendre vers un développement maîtrisé et raisonné de l'espace littoral, le P.L.U. met en place de nouvelles modalités d'application de la Loi Littoral, sur la base d'un respect des principes réglementaires, des textes issus de la jurisprudence et des principes édictés par le SCoT du Trégor.



4.4.1 – La capacité d'accueil du territoire

⇒ *Les dispositions réglementaires*

L'article L.121-21 du code de l'urbanisme précise que « *pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ;*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.»

⇒ *Application sur le territoire*

Cette notion clé issue de la loi Littoral permet d'évaluer et d'apprécier la capacité du territoire de TREVOU TREGUIGNEC à accueillir de nouveaux habitants, activités économiques et équipements publics. Elle se fonde sur un équilibre entre les impératifs de l'urbanisation et les exigences de préservation des espaces naturels et agricoles.

- *TREVOU TREGUIGNEC, un bourg dynamique et un pôle touristique*

La commune de TREVOU TREGUIGNEC entend poursuivre ses efforts dans les domaines de l'emploi, de l'habitat, des équipements et des services, afin d'accueillir une nouvelle population et de répondre aux besoins de l'ensemble de ses habitants.

En effet, le dynamisme de développement urbain de TREVOU TREGUIGNEC au cours des dernières années, souligne l'enjeu majeur que représente la poursuite de ce développement dans le cadre d'une organisation équilibrée du territoire communal.

Etant donné les spécificités du territoire de TREVOU TREGUIGNEC, et particulièrement son linéaire côtier et la présence de deux pôles urbains, il importe de bâtir un projet de territoire équilibré fondé sur les impératifs de développement global et les exigences de préservation des espaces naturels et agricoles.

Cette vision trouve ses déclinaisons réglementaires dans le document d'urbanisme.

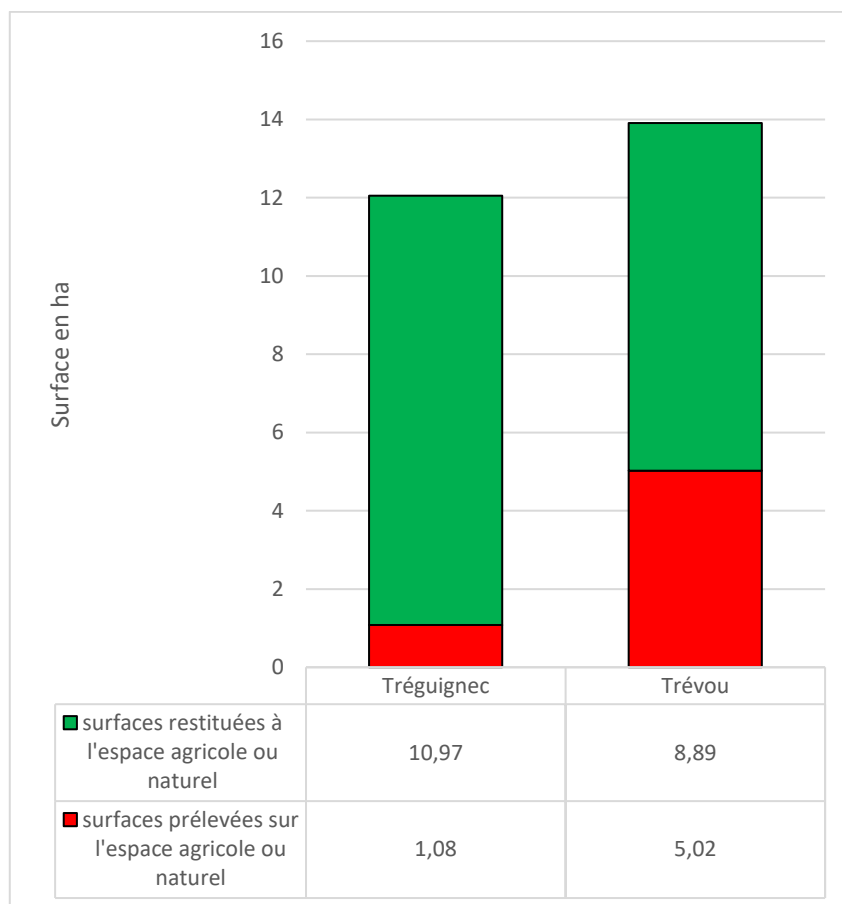
Le développement démographique du territoire souhaité par les responsables communaux s'accompagne d'une politique cohérente en matière d'habitat, d'équipements et d'activités.

Le foncier étant une ressource non renouvelable, il importe de favoriser des projets plus denses principalement au sein du tissu urbain, de manière à limiter le grignotage des espaces naturels et agricoles. Ainsi, le graphique ci-dessous traduit de manière assez explicite cet objectif visant à lutter contre l'étalement urbain.

De façon à préserver le potentiel agricole du territoire, le projet de développement en matière d'habitat consiste à limiter les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine existante au profit de la densification en son sein. Ainsi, la densification et le renouvellement urbain représentent 63 % des surfaces destinées à l'habitat.

La densification correspond au nombre de logements à produire au sein du tissu urbain. Elle concerne des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (13,56 ha), classés en zones U à hauteur de 56 %, en zone 1AUc à hauteur de 23 % et en zone 2AUc à hauteur de 21 %.

Evolution des surfaces constructibles entre le POS et le PLU



En outre, l'analyse comparative des surfaces à urbaniser (habitat, activités et équipements) entre le P.O.S en vigueur et le projet de P.L.U exprime également la volonté de la collectivité de mieux exploiter le foncier disponible, par la mise en œuvre de projets d'aménagement plus économes en foncier.

En effet, près de 20 hectares ont été restitués aux espaces agricoles et naturels, contre 6 hectares prélevés, entre le P.O.S en vigueur et le projet de P.L.U, ce qui contribue à un bilan excédentaire de 14 ha au profit des zones agricoles et naturelles.

▪ La préservation des espaces remarquables

La commune de TREVOU TREGUIGNEC possède un environnement naturel de grande qualité.

Aussi, le P.L.U définit, en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, les espaces remarquables classés en zone NL. Les règles applicables à ces espaces littoraux relèvent du décret n°2005-935 du 02 août 2005.

A ce titre, 128 hectares d'espaces terrestres sont protégés, ce qui correspond à près de 19,7 % du territoire communal.

Ces espaces remarquables couvrent la frange côtière à l'exception du secteur urbanisé de Trestel : Port Le Goff, Pointe de Trestel, Le Royau et les secteurs de marais : le Launay jusqu'à Rucolic et le marais de Trestel et sa vallée jusqu'au Sud de la commune. L'ensemble de la partie maritime de la commune est englobée dans les espaces remarquables, hormis les zones destinées aux mouillages à Port Le Goff et au Royau.

Comparativement au P.O.S en vigueur, les espaces remarquables ont fait l'objet d'une extension de 16 ha environ.

- *La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités pastorales, forestières et maritimes*

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC a fortement diminué au cours des années 90 (8 en 2010 contre 21 en 1988). Cette diminution tend cependant à se stabiliser au cours des dernières années.

Aussi, la collectivité entend pérenniser l'activité agricole sur son territoire, en définissant une vaste zone agricole classée en zones A et Aa au projet de P.L.U.

Aussi, le P.L.U consacre près de 273 hectares à la zone agricole, soit plus de 40 % de la superficie communale.

Le projet politique porté par la collectivité consiste à préserver l'espace agricole, au travers notamment d'un urbanisme moins consommateur de foncier. Cette orientation se traduit notamment par la restitution de près de 20 hectares, au profit des espaces agricoles et naturels qui sont parfois exploités. Dans le même temps 6 ha sont prélevés sur les espaces agricoles pour le développement de l'urbanisation.

- *Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés*

La commune littorale de TREVOU TREGUIGNEC constitue un pôle touristique à l'échelle du Pays du Trégor Goëlo. Elle est dotée d'équipements d'hébergement touristique et d'un environnement naturel de qualité.

Le projet de P.L.U entend mettre en œuvre les conditions d'un développement touristique durable au travers de plusieurs actions.

Il s'agit notamment de :

- > permettre la mise en place d'un accueil des camping-cars en retrait du front de mer de Trestel ;
- > aménager la fréquentation touristique des sites naturels emblématiques de la commune : marais de Trestel, marais du Launay et Bois de Bois Riou ;
- > permettre l'accès au littoral grâce au sentier littoral qui longe l'ensemble du rivage ;
- > Les zones de mouillages collectifs de Port Le Goff et du Royau ont fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, de manière à permettre leur organisation. Elles se trouvent au sein des espaces remarquables maritimes.

- *L'impact des choix d'urbanisme sur la capacité d'accueil du territoire*

La commune de TREVOU TREGUIGNEC a connu un dynamisme démographique important entre 1999 et 2007, avec un gain de 254 habitants entre 1999 et 2012.

Commune touristique, la population y est multipliée par 4 en été, les résidences secondaires représentant 50 % de son parc de logement.

La commune compte 1 198 habitants en 2012. Entre 1999 et 2012, elle a enregistré une augmentation de population importante de + 1,7 %/an.

Suite à la diminution de population enregistrée entre 2007 et 2012 (- 0,3 %/an), la collectivité souhaite que l'évolution de la population reprenne à hauteur de 1,9 %/an. Cela représente 1 820 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation de 422 habitants sur 13 ans (2012-2025).

Afin de répondre à cet afflux de population tout en maintenant un bon équilibre écologique de son territoire (qualité des eaux marines pour la baignade et les cultures marines, préservation des sites naturels, déplacements sécurisés,...) la collectivité dispose des équipements nécessaires.

Le zonage d'assainissement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU précise que l'apport de population envisagé implique 52 branchements supplémentaires et une augmentation des charges sur la station d'épuration à hauteur d'environ 50 kg de DBO5/j et 127 m³/j.

La capacité restante sur la station d'épuration sera donc de 46 kg de DBO5/j et de 173 m³/j. Ainsi la station est suffisamment dimensionnée pour permettre l'accueil de la nouvelle population envisagée et répond à la fluctuation démographique estivale.

En effet, le projet de PLU a veillé à ce que les extensions d'urbanisation envisagées soient raccordables à l'assainissement collectif.

Certaines constructions ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles disposent de systèmes d'assainissement autonomes. Le projet de PLU a mis en place un zonage et un règlement permettant de mettre aux normes les installations autonomes qui ne le seraient pas.

Les espaces naturels littoraux sont fortement fréquentés (sentier littoral, plages, estrans,...). Le site le plus fréquenté est la plage de Trestel, compte tenu de la proximité du marais du même nom, la collectivité a identifié en emplacement réservé un espace qui permettra de reconstituer une continuité écologique et des cheminements doux entre la plage et le marais. L'aménagement de ce secteur permettra également d'améliorer le stationnement sur cette espace en sécurisant les déplacements piétonniers et en reportant la présence des camping-cars en retrait du littoral.

4.4.2 – Les coupures d'urbanisation

⇒ *Les dispositions règlementaires*

L'article L.121-22 du code de l'urbanisme précise que « *les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.* »

L'identification de coupures d'urbanisation à l'échelle de la commune de TREVOU TREGUIGNEC répond à plusieurs objectifs :

- > assurer des interruptions agricoles ou naturelles entre les principaux pôles urbains ;
- > contribuer au renforcement de la trame verte, ainsi qu'au maintien d'un paysage rural de qualité ;
- > préserver des fenêtres visuelles sur le littoral.

⇒ *L'application sur le territoire communal*

L'organisation urbaine de la commune de TREVOU TREGUIGNEC fait que l'urbanisation est composée de deux pôles principaux Trévou et Tréguignec séparé par le marais de Trestel. Ainsi, malgré un étalement important des espaces construits, la commune dispose d'une coupure d'urbanisation franche au cœur de son territoire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O) du SCoT du Trégor préconise que les documents locaux d'urbanisme « *préservent durablement les coupures d'urbanisation figurées sur le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A, N ou Nh) et des dispositions qui interdisent les extensions urbaines.* »

Il précise que « *deux types de coupures d'urbanisation peuvent être distingués, qui présentent un intérêt particulier pour le territoire :*

- *Les vallées et espaces naturels qui ont un rôle de liaison entre le front de mer et l'intérieur de terres. Elles sont pour la plupart déjà protégées et incluses dans la Structure verte et bleue du Trégor,*
- *Les espaces urbanisés qui assurent un rôle de respiration et de structuration du tissu urbain. Les coupures d'urbanisation garantissent l'alternance entre espaces bâtis et espaces non bâtis, entre les agglomérations et villages des communes littorales.*

La présence de quelques constructions au sein d'une coupure d'urbanisation n'enlève pas le caractère d'une coupure à l'espace concerné. »

Sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, c'est le premier type de coupure d'urbanisation qui est rencontré :

- *Coupure à l'Ouest de la commune en limite avec TRELEVERN (inscrite au D.O.O. du SCoT du Trégor) :*

Cette coupure d'urbanisation prend place sur la vallée du Kergouanton, classée en zone naturelle au P.L.U. Elle se prolonge à l'intérieur des terres, tout le long de la limite communale.

Elle est destinée à empêcher à long terme un développement de l'urbanisation qui ferait se rejoindre les bourgs de Trévou et de Trélévern.

- *Coupure au centre de la commune – Marais de Trestel prolongé par le Bois Riou (inscrite au D.O.O. du SCoT du Trégor) :*

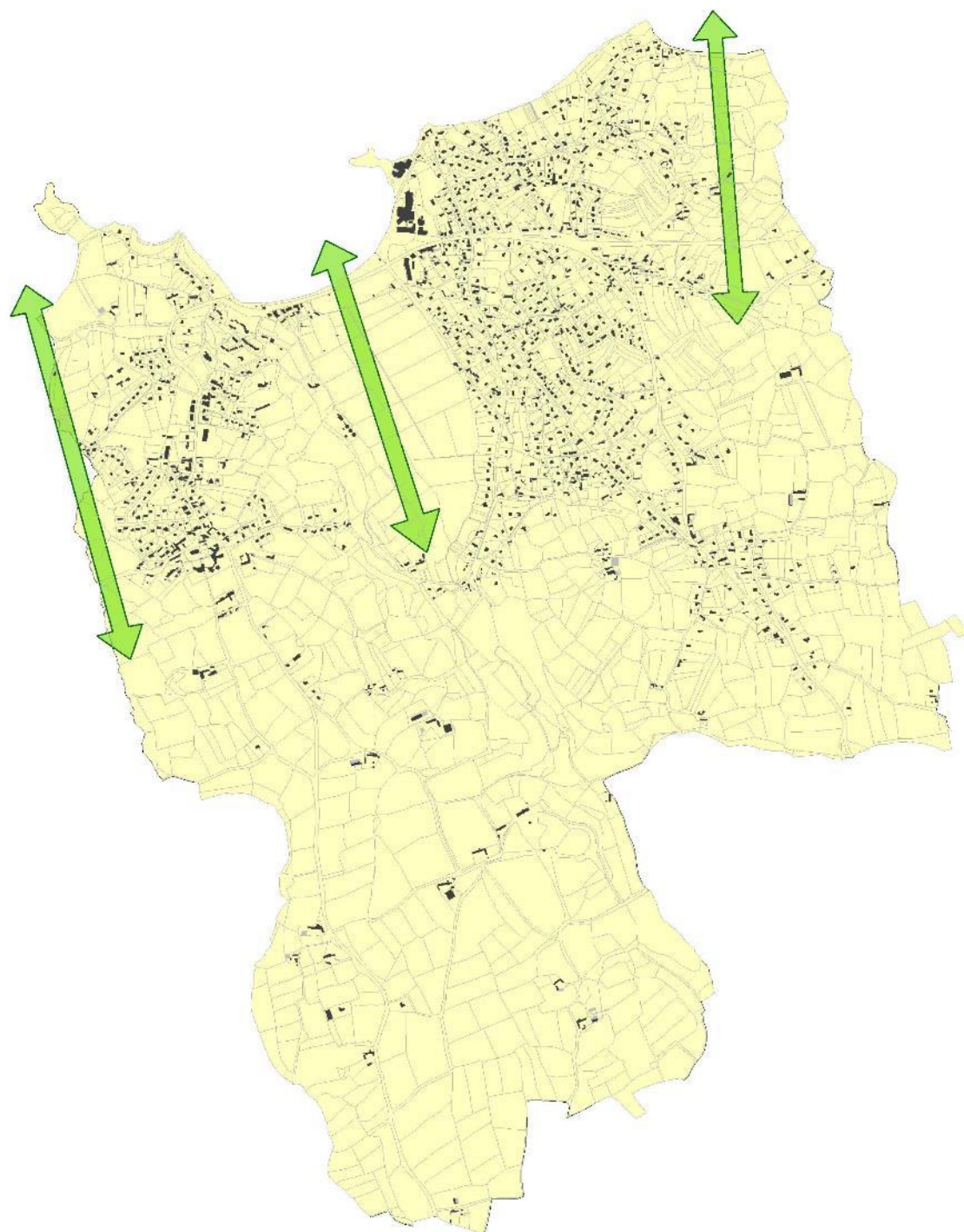
Depuis la plage de Trestel, cette coupure d'urbanisation s'appuie sur le marais du même nom, entité protégée au titre des espaces naturels sensibles et appartenant au Conseil Départemental. Elle se prolonge vers l'intérieur des terres au niveau des Etangs d'En Bas et d'En Haut et du bois Riou qui les entoure. Cet espace est classé en espace remarquable dans le PLU. La reconstitution d'une continuité écologique au niveau de la plage est envisagée.

Cette coupure d'urbanisation vise à empêcher à long terme un développement de l'urbanisation entre Trévou et Tréguignec situés de part et d'autre du marais de Trestel.

- *Coupure à l'Est de la commune en limite avec PENVENAN (inscrite au D.O.O. du SCoT du Trégor) :*

Cette coupure d'urbanisation s'appuie sur le marais du Launay, entité protégée au titre des espaces naturels sensibles, en cours d'acquisition par le Conseil Départemental et classée en espace remarquable au P.L.U. Elle se prolonge à l'intérieur des terres, tout le long de la limite communale.

Elle est destinée à empêcher à long terme un développement de l'urbanisation qui ferait se rejoindre les urbanisations de Port Blanc en Penvénan et de Trestel en Trévou Tréguignec.



0 250 500 750 1 000 m

4.4.3 – L'extension de l'urbanisation en continuité

⇒ Les dispositions réglementaires

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme précise que *«L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »*

Cette disposition de la loi Littoral vise à regrouper les extensions urbaines autour des pôles qui disposent de l'ensemble des services, commerces et équipements permettant de lutter ainsi contre le mitage de l'espace littoral.

⇒ Application sur la commune

Le Document d'Orientations et d'objectifs du SCoT du Trégor fixe les principes applicables à chaque commune littorale.

Il considère comme :

- « - *des agglomérations, les ensembles urbains organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs et scolaires. [...]*
- *Des villages, les ensembles bâtis organisés avec de la densité, de la mitoyenneté de bâti, une voirie hiérarchisée et éventuellement un espace public aménagé. Le village comporte au moins 30 habitations et un élément fédérateur de sa vie sociale : équipement administratif, culturel, culturel, commercial ou de loisirs. »*

Le SCoT du Trégor indique *« qu'il revient au PLU de délimiter le périmètre de leur enveloppe urbaine en fonction du bâti existant. »*

Le SCoT du Trégor a distingué, pour la commune de Trévou Tréguignec, sur son schéma de synthèse des possibilités de développement sur le littoral, une agglomération à Trévou, dont les limites vont du bourg à la plage de Trestel et un village à Trestel –Tréguignec dont les limites vont jusqu'à Saint-Guérolé.

⇒ Le Village de TRESTEL

Concernant le village de Trestel, il précise dans l'introduction de son rapport de présentation : *« Trestel est l'entité urbaine la plus importante de Trévou Tréguignec. La commune est en effet séparée en deux par une vallée qui s'ouvre au Nord en marais littoral et se termine par une large plage. Trestel compte environ 800 habitations, des hôtels, une alimentation générale, plusieurs bars et restaurants, des infrastructures touristiques construites le long de la plage. Trestel est également très connu pour le Centre de Rééducation et de Réadaptation Fonctionnelles en milieu marin, qui emploie 300 salariés. Le développement urbain de Trestel a rejoint Saint-Guérolé, un lieu de vie important qui fait à présent partie du village. Saint-Guérolé s'est constitué autour d'une chapelle – où un Pardon rassemble tous les ans plus de 800 personnes, et d'un bar.*

Bien que ce village puisse se développer par extension, des coupures d'urbanisation ont été positionnées pour mettre fin à l'étalement urbain : l'une qui reprend les protections de la vallée et du marais, et l'autre qui préserve la fenêtre d'urbanisation entre Trestel et Port Blanc en Penvenan. Comme pour toutes les agglomérations et villages, le DOO recommande de prioriser les extensions à partir du noyau central. Le développement au Sud de Trestel, au niveau de Saint-Guérolé, ne pourra donc pas se traduire par un étalement urbain. »

⇒ L'agglomération de TREVOU

Le centre-bourg de TREVOU TREGUIGNEC comprend les fonctions administratives, commerciales et de services. Le secteur de la plage de Trestel comprend les fonctions touristiques et de loisirs. A partir de ces noyaux anciens, l'urbanisation s'est développée le long des voies de communication et sur le plateau.

Hors des noyaux anciens englobés dans l'agglomération, cette tâche urbaine apparaît aujourd'hui peu dense. Afin de favoriser la densification des espaces urbanisés de l'agglomération et de limiter le

développement linéaire, une identification des espaces relevant de l'agglomération a été réalisée. Cette identification se révèle nécessaire pour la définition des extensions d'urbanisation en continuité de l'agglomération. Ainsi, les critères permettant d'apprécier le caractère d'agglomération d'un espace se fondent sur la distance vis à vis des cœurs urbains de TREVOU et TRESTEL, la proximité des équipements publics structurants, la présence d'espaces publics et enfin une densité significative des constructions.

Les espaces ne remplissant pas les critères énoncés ci-avant s'inscrivent par conséquent en discontinuité de l'agglomération et ne pourront pas être le support d'extensions de l'urbanisation à court et moyen terme. A souligner qu'il s'agit d'une description urbanistique susceptible d'évoluer dans le temps, par le biais notamment d'un renforcement de la densité des constructions ou de la réalisation d'équipements et espaces publics.

A partir de cette enveloppe urbaine plusieurs sites d'extension d'urbanisation ont été définis qui prennent place majoritairement aux abords du centre-bourg de Trévou, pôle principal de la commune.

Les extensions de l'urbanisation programmées au projet de P.L.U s'inscrivent par conséquent :

- majoritairement en continuité de l'agglomération de TREVOU (7,75 ha). Vers le Sud, l'Est et l'Ouest du centre-bourg de façon à ne pas développer l'urbanisation en direction de la mer.
- pour une surface moins importante (0,61 ha), en continuité du village de Trestel, au niveau de Saint-Guérolé,

Les secteurs en extension de l'agglomération se déclinent de la manière suivante :

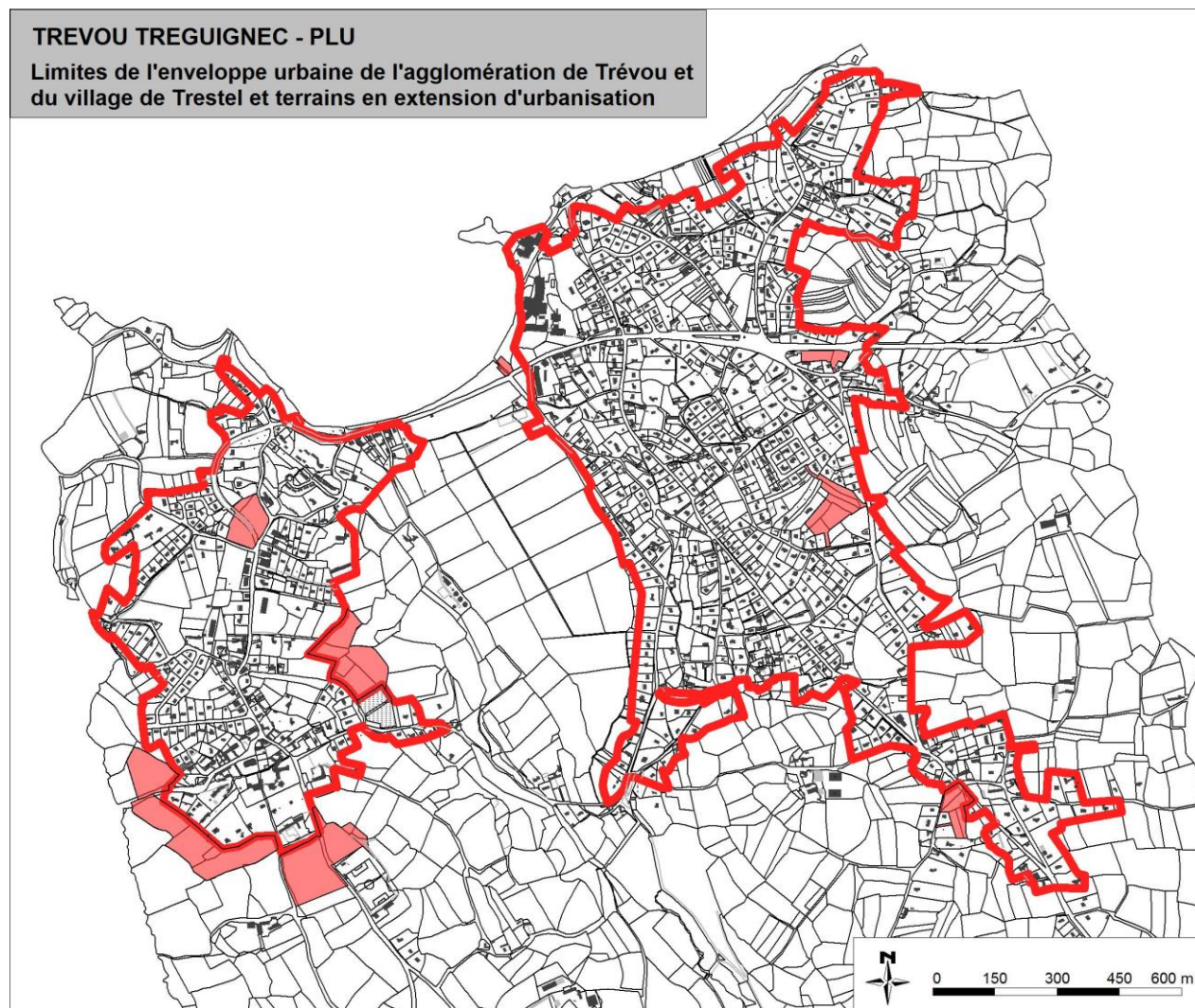
A TREVOU

- *L'entrée Sud-Ouest de l'agglomération de TREVOU* : localisée en entrée de bourg depuis Trélévern, cette extension d'urbanisation vise à renforcer l'attractivité résidentielle du centre-bourg à proximité des équipements structurants que sont l'école, l'église, la Poste, la médiathèque,... Aussi, environ 3 hectares sont réservés pour le développement de l'habitat de part et d'autre de la rue des Ecoles, dans la continuité du dernier lotissement d'habitat réalisé par la collectivité (éco-quartier de Trévou Braz) et à moins de 200 m de l'église.
- *Le Sud de l'agglomération de TREVOU* : située au Sud de l'agglomération, rue du Stade, cette extension d'urbanisation vise à renforcer les équipements du centre-bourg aussi bien en matière d'activité artisanale (zone 1AUy de 1,57 ha) qu'en matière d'équipements sportifs (zone 1AUe de 0,85 ha). Le long de la route de Camlez, ces espaces sont en continuité du dernier lotissement d'habitat réalisé par la collectivité (éco-quartier de Trévou Braz situé au Nord), aux abords des équipements sportifs, situés au Sud et à moins de 250 m de l'église.
- *L'Est de l'agglomération de TREVOU* : dans la continuité des quartiers du cimetière et de la salle polyvalente en cours de développement (nouveau quartier d'habitat), cette extension d'urbanisation permettra, sur une surface de 1,89 hectares, de renforcer le centre-bourg et ses quartiers plus récents. Ce site est situé en continuité du pôle commercial et de services du bourg, à moins de 300 m de l'église.

A TRESTEL

- *Le Sud du village de TRESTEL, au niveau de Saint-Guérolé* : L'extension prend place immédiatement au Sud de la chapelle de Saint-Guérolé, dans une poche non construite entre deux poches d'urbanisation localisées le long de la route de Tréguier et du chemin de Cadoret. Le développement envisagé permettra de densifier cette urbanisation diffuse sans accentuer son étalement (zone 1AUd de 0,61 ha).
- *L'est de la plage de TRESTEL, dans la continuité du centre héliο-marin* : une extension de la zone UE en direction des sanitaires de la plage de Trestel a été inscrite de manière à autoriser la construction d'un pôle nautique aux abords de la principale plage de la commune en terme de fréquentation estivale (zone UEn).

Ce projet de développement de l'agglomération de TREVOU et du village de TRESTEL s'attache à privilégier une densification du tissu urbain existant, tout en proposant des extensions d'urbanisation en continuité de l'urbanisation.



4.4.4 – L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

⇒ Les principes réglementaires

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme précise que « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. ».

Espaces fragiles suscitant les convoitises et cristallisant les conflits, les espaces proches du rivage représentent aujourd'hui des sites à forts enjeux en matière de développement résidentiel et touristique. Face à cette pression accrue, il paraît nécessaire de mettre en place les outils réglementaires qui permettront à la fois de protéger les espaces naturels tout en permettant un développement mesuré et qualitatif de l'urbanisation.

Cinq critères ont été mis en évidence par la jurisprudence pour définir les espaces proches du rivage :

- la distance par rapport au rivage,
- la covisibilité ou visibilité par rapport au rivage,

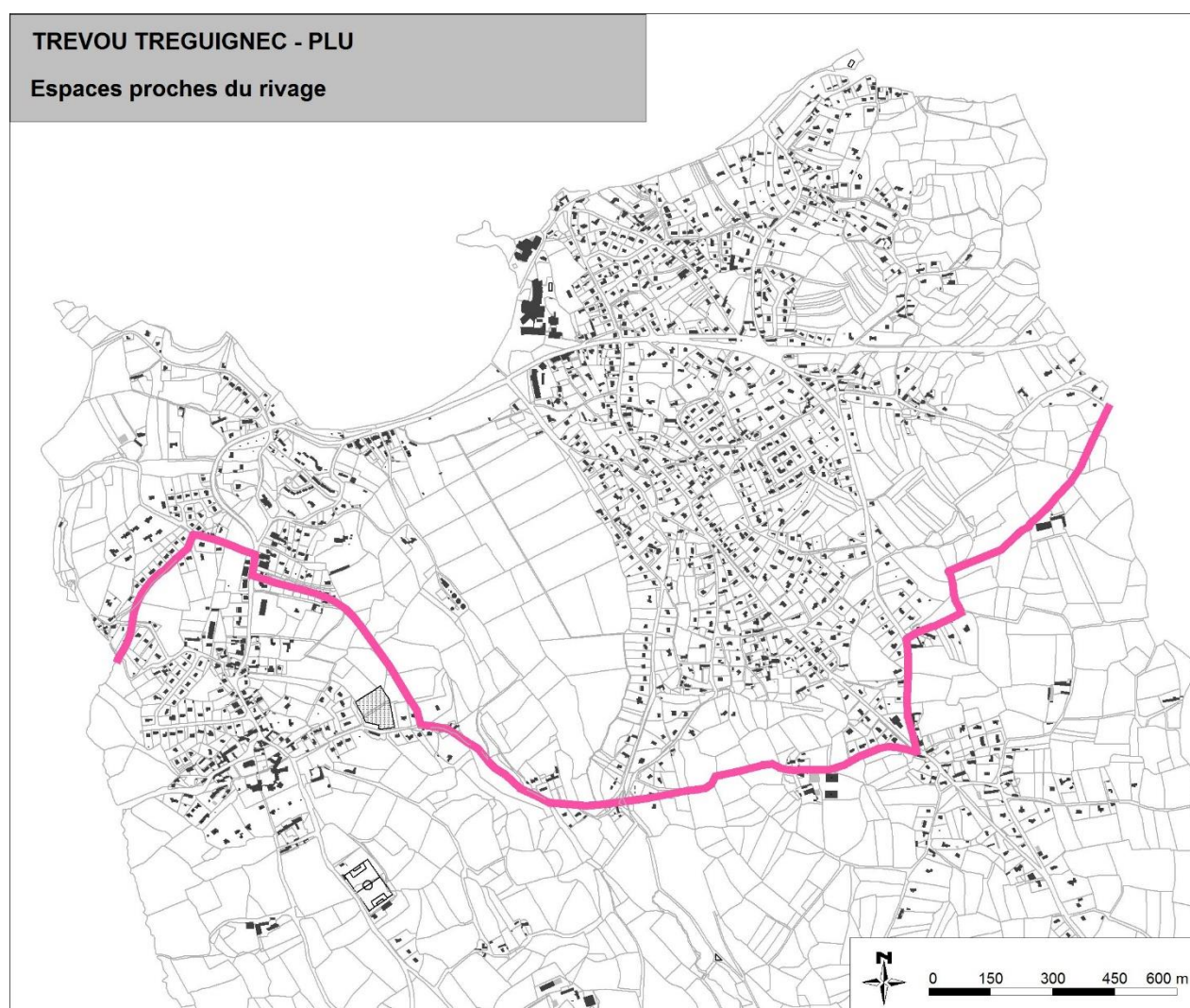
- la nature de l'espace environnant,
- la présence d'une zone urbanisée entre le rivage et le secteur concerné,
- la topographie entre le rivage et le secteur concerné.

⇒ *Application sur la commune*

La commune de TREVOU TREGUIGNEC possède une façade littorale relativement courte de moins de 4 km au Nord de son territoire allongé du Nord au Sud. De ce fait, seule la partie Nord de son territoire est soumise à l'influence littorale, depuis les rivages jusqu'aux crêtes.

L'analyse suivante est conduite secteur par secteur en longeant le rivage depuis la limite Ouest de la commune (limite communale avec TRELEVERN) jusqu'à la limite Est (limite communale avec PENVENAN).

Le tableau ci-après explique les choix retenus par la collectivité pour délimiter les espaces proches du rivage, pour chacun des secteurs, sachant que la limite n'a pas été modifiée par rapport à celle proposée par les services de l'Etat au cours des années 90 (voir carte ci-dessous).



Choix retenus par la collectivité pour délimiter les espaces proches du rivage

Secteurs	Distance par rapport au rivage	Covisibilité ou visibilité par rapport au rivage	Configuration des lieux et nature de l'espace	Délimitation des espaces proches du rivage
Ouest de la commune : secteur Port Le Goff 	Environ 500 m du rivage	Compte tenu d'un paysage très ouvert (champs cultivés avec talus bas) et d'une topographie de glacis qui monte en pente douce jusqu'au rebord du plateau, la covisibilité est importante.	Cette embouchure du ruisseau du Kergouanton est constituée d'une échancrure de sable et de galets. Les champs cultivés (maraichage) descendent jusqu'à la plage. La pointe de Port Le Goff est constituée de lande.	La rue de Ker Awel marque la limite des espaces proches du rivage car elle se trouve au niveau d'une rupture de pente (45 m d'altitude) qui rompt la visibilité sur le rivage. Au-delà de cette voie, l'influence littorale n'est plus aussi prégnante.
Entre le bourg et la plage de Trestel 	Entre 300 m et 450 m du rivage	Le versant qui surplombe l'Ouest de la plage de Trestel et relativement pentu. Il offre donc une façade particulièrement visible depuis la mer.	L'espace qui borde le marais de Trestel et les bois qui l'entourent est ici particulièrement urbanisé. Les constructions sont étagées le long du coteau.	La limite des espaces proches du rivage suit la courbe de niveau de 50 m qui marque la rupture de pente et le début du plateau urbanisé (bourg de Trévou) Les constructions masquent alors toute vue sur la mer.
Entre le bourg et le marais de Trestel 	Entre 450 m et 1 km	Ce versant boisé et escarpé est bien visible depuis la mer. Par contre depuis la terre, la vue sur la mer est contrariée par la présence des boisements. Aucune vue n'existe sur le rivage.	Ce versant escarpé et boisé est orienté vers l'Est et présente une rupture de pente à l'altitude de 50 m. Surplombant l'échancrure du marais de Trestel, il présente un caractère particulièrement sauvage qui offre un arrière-plan de grande qualité à la plage de Trestel.	La limite des espaces proches du rivage suit la rupture de pente et englobe l'ensemble du marais.

Secteurs	Distance par rapport au rivage	Covisibilité ou visibilité par rapport au rivage	Configuration des lieux et nature de l'espace	Délimitation des espaces proches du rivage
Le versant de Tréguignec 	1,5 km	Ce secteur de la commune est en co-visibilité au niveau de la pente qui surplombe le marais de Trestel et dans le secteur de Poulpry. La pente étant relativement faible, des vues lointaines existent jusqu'à Kermorwezan.	Au-delà des grands ensembles bâtis du front de mer (centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles de Trestel), l'ensemble de ce versant est urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire.	L'existante de vues lointaines induit le recul de la limite des espaces proches du rivage jusqu'à la rue de Kermorwezan qui se trouve entre 40 et 60 m d'altitude.
Est de la commune, au-dessus du Royau et du marais du Launay 	Entre 800 m et 1,3 km	La plage du Royau qui borde le marais du Launay est une plage de sable et de galets. Derrière le cordon de galets se trouve le marais du Launay. Cet espace présentant un paysage ouvert, le regard n'est pas arrêté jusqu'à la colline de Rucolic qui culmine à 45 m d'altitude.	Le secteur comprend du Nord au Sud, le marais du Launay, paysage ouvert, la colline boisée de Rucolic, paysage fermé et ensuite le plateau agricole, paysage ouvert.	La limite des espaces proches du rivage s'appuie sur la route communale qui traverse l'espace agricole de Saint-Guérolé en direction de la commune de Penvenan.

⇒ *Les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage*

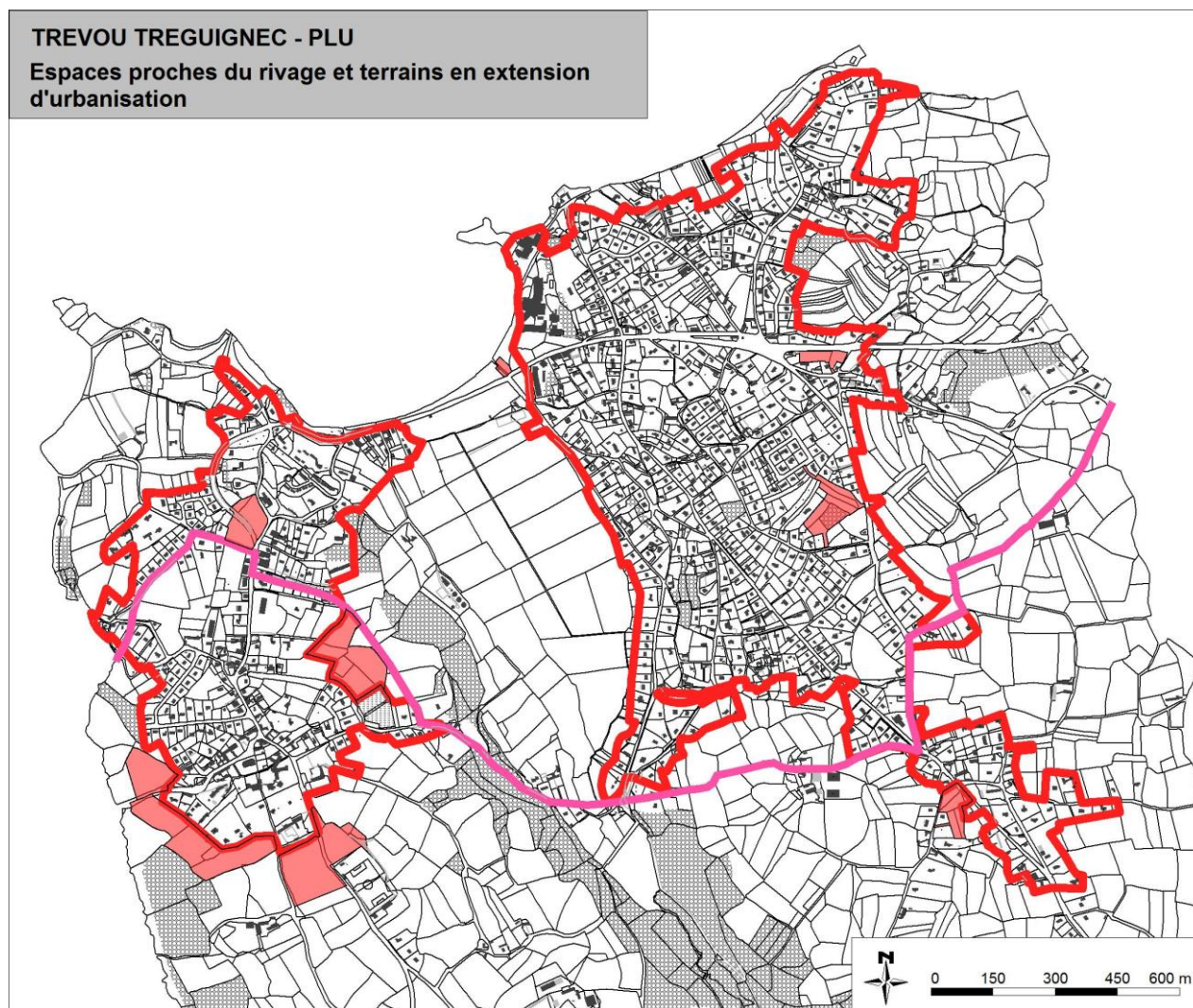
Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

La notion d'extension limitée doit se comprendre aussi bien en termes de nouvelles surfaces urbanisées, mais aussi en termes de forme urbaine, dans l'objectif de préserver les paysages.

Sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC, la majorité des secteurs d'extension de l'urbanisation de l'agglomération se trouvent hors des espaces proches du rivage.

Quatre secteurs d'extension de l'urbanisation se trouvent au sein des espaces proches du rivage (voir carte ci-dessous) :

- Le Nord de la zone 1AUc située au Nord du bourg,
- La zone 1AUc de Kergadic,
- La zone 1AUc de Rucolic,
- La zone UEn de Trestel.



Les autres secteurs de développement de l'urbanisation situés dans les espaces proches sont insérés dans le tissu urbain existant (zone UC) et sont soumis aux mêmes règles que les zones voisines correspondantes. La densité de construction qu'il sera possible d'y implanter est la même que celle possible sur les terrains déjà urbanisés. L'urbanisation de ces secteurs ne renforcera donc pas de manière significative l'urbanisation de ces quartiers et n'y permettra pas une augmentation sensible de la densité des constructions.

L'extension limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage :

- *L'est de la plage de TRESTEL, dans la continuité du centre héliο-marin* : un sous-secteur spécifique UEn a été inscrit de manière à autoriser la construction d'un pôle nautique aux abords de la principale plage de la commune en terme de fréquentation estivale.

En effet, ce site accueille des activités sportives : longe cote, surf,... qui nécessitent du stockage de matériel et des vestiaires pour se changer. Il accueille également un public divers tout au long de l'année : accueil scolaire (projet communautaire pour que tous les enfants scolarisés de l'intercommunalité puissent faire un séjour au bord de la mer), stockage de matériel permettant la baignade pour les personnes à mobilité réduite.

Afin de faire vivre le site de Trestel et la commune, le projet envisage l'extension des sanitaires pour construire un centre nautique aux abords de la plage sur 1 070 m².

Le bâtiment public envisagé présentera un volume sans étage forcément moins important que le centre héliο marin et la résidence voisins (R+3+C) et présentera ainsi une extension limitée de l'urbanisation tant en terme de surface constructible que de volume bâti. En effet, le règlement limite la hauteur maximale des bâtiments à 5 m.



- *Le Nord de la zone 1AUc située au Nord du bourg* :





La zone 1AUc est située au Nord du bourg sur des parcelles aujourd'hui agricoles (prairies fauchées). Elle concerne deux parcelles situées de part et d'autre de la rue de Trestel (RD38). Elles sont également desservies par la rue de Bellevue au Nord et la rue de Ker Awel au Sud.

Elles sont encadrées sur leurs limites Nord, Est et Ouest par des constructions d'habitat pavillonnaire et au Nord, par un immeuble plus haut qui correspond à un ancien hôtel. Au Sud se trouve un camping et des bâtiments publics (maison des associations, salle des fêtes), un garage automobile et un nouveau bâtiment commercial.

Compte tenu de sa proximité avec le centre-bourg et les commerces, services et équipements associés, la zone 1AUc du Nord du bourg est destinée à aménager un quartier mixte regroupant habitats, commerces et équipements publics dans la continuité de ce qui existe plus au Sud.

Le classement prévu pour cette zone est un classement 1AUc qui correspond à l'implantation d'un quartier d'habitat en parfaite concordance avec les constructions existantes sur les terrains voisins.

Des mesures sont inscrites dans le PLU pour limiter l'extension de l'urbanisation sur ce secteur :

- Les hauteurs de bâti sont limitées à 10 m au faitage d'une toiture traditionnelle, 6 m en toiture terrasse et 8 m pour les autres types de toiture,
- En cas de toiture terrasse, la surface de l'étage ne devra pas dépasser la moitié de la surface du rez-de-chaussée.

De plus, pour favoriser une meilleure intégration des constructions, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la mise en place d'une bande végétale accompagnée de talus plantés, de 6 m de large le long de la rue de Trestel.

▪ *La zone 1AUc de Kergadic :*





La zone 1AUc de Kergadic est située au sein de l'urbanisation de Trestel-Trestrignec sur des parcelles aujourd'hui agricoles. Plusieurs constructions d'habitat pavillonnaire ont déjà pris place dans ce secteur au cours des derniers mois. Ce secteur est desservi par la rue de Kergadic au Sud et par une voie au sein du lotissement de Goaz An Poul, au Nord.

Les parcelles sont encadrées sur l'ensemble de leur limites par des constructions d'habitat pavillonnaire, dont au Nord, le lotissement communal de Goaz An Poul.

La zone 1AUc et les parcelles qui la bordent sont destinées à l'aménagement d'un quartier d'habitat, dans le prolongement des quartiers environnants.

Le classement prévu pour cette zone est un classement 1AUc qui correspond à l'implantation d'un quartier d'habitat en parfaite concordance avec les constructions existantes sur les terrains voisins.

Des mesures sont inscrites dans le PLU pour limiter l'extension de l'urbanisation sur ce secteur :

- Les hauteurs de bâti sont limitées à 10 m au faitage d'une toiture traditionnelle, 6 m en toiture terrasse et 8 m pour les autres types de toiture,
- En cas de toiture terrasse, la surface de l'étage ne devra pas dépasser la moitié de la surface du rez-de-chaussée.

De plus, pour favoriser une meilleure intégration des constructions, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient le maintien d'un boisement situé sur la crête.

La densité de 15 logements à l'hectare prévu pour ce secteur dans le respect des prescriptions du SCoT du Trégor, correspond à la densité existante sur le lotissement voisin de Goaz An Poul.

▪ *La zone 1AUc de Rucolic :*



La zone 1AUc de Rucolic est située au sein de l'urbanisation de Trestel-Trestrignec sur une parcelle entretenue en prairie. Ce secteur borde la RD38 et est desservi par la rue de Tréguier au Sud.

La parcelle est bordée par des constructions d'habitat pavillonnaire au Sud, à l'Ouest et au Nord. A l'Ouest un chemin longe une parcelle non construite, elle-même bordée de constructions d'habitat pavillonnaire.

La zone 1AUc et les parcelles qui la bordent sont destinées à l'aménagement d'un quartier d'habitat, dans le prolongement des quartiers environnants.

Le classement prévu pour cette zone est un classement 1AUc qui correspond à l'implantation d'un quartier d'habitat en parfaite concordance avec les constructions existantes sur les terrains voisins.

Des mesures sont inscrites dans le PLU pour limiter l'extension de l'urbanisation sur ce secteur :

- Les hauteurs de bâti sont limitées à 10 m au faitage d'une toiture traditionnelle, 6 m en toiture terrasse et 8 m pour les autres types de toiture,
- En cas de toiture terrasse, la surface de l'étage ne devra pas dépasser la moitié de la surface du rez-de-chaussée.

De plus, pour favoriser une meilleure intégration des constructions, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une marge de recul inconstructible de 5 m de large le long de la RD38.

La densité de 15 logements à l'hectare prévu pour ce secteur dans le respect des prescriptions du SCoT du Trégor, correspond à la densité existante immédiatement au Sud (hameau d'habitat ancien).

4.4.5 – La bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

⇒ *Les principes réglementaires*

L'article L.121-16 du code de l'urbanisme précise qu'« *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage* ».

Cette disposition vise notamment à préserver de toute urbanisation les secteurs encore vierges situés en frange du littoral. Considérant que ces espaces peuvent uniquement admettre des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, cette disposition relègue en position rétro littorale, toute urbanisation à dominante résidentielle ou touristique.

⇒ *Application sur la commune*

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Trégor ne définit pas de prescriptions spécifiques relatives à la mise en œuvre de la bande de 100 mètres.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de les délimiter.

Sur la base des éléments figurant dans le référentiel régional établi par les D.D.T.M bretonnes et la D.R.E.A.L, notre réflexion s'est attachée dans un premier temps, à délimiter la bande des 100 mètres sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, tandis que dans un second temps, une identification des espaces urbanisés (en corrélation avec le chapitre sur l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomération et villages) a été conduite.

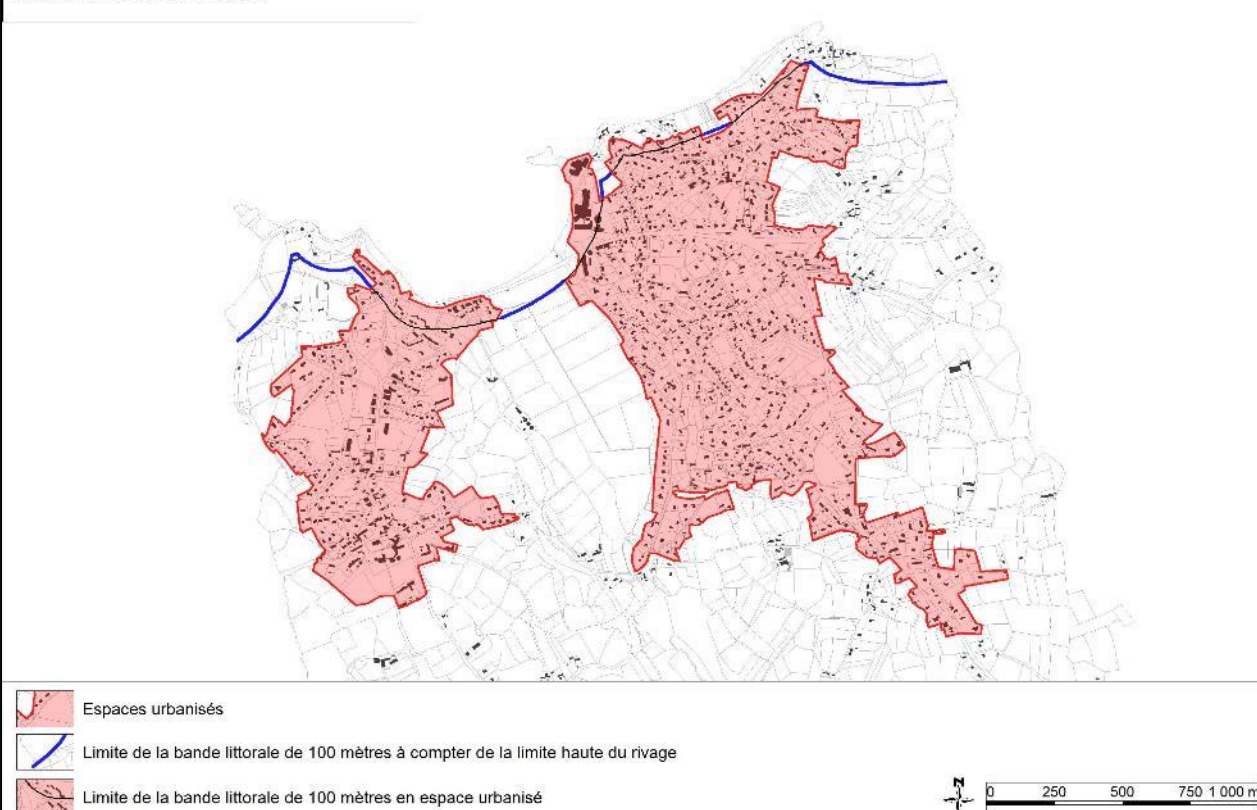
Ainsi, en corrélation avec le principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages, nous avons retenu les sites bâtis constitutifs d'un espace urbanisé.

A l'inverse, les espaces non construits dans la bande des 100 m et également dans une bande moins large entre le rivage et les premières constructions ont été considérés comme inconstructibles.

Les différents sites sont présentés ci-dessous en longeant la côte d'Ouest en Est le long du rivage de la commune.

Commune de TREVOU TREGUIGNEC

La bande des 100 mètres



▪ *Secteur de Port Le Goff*

Sur le linéaire côtier de Port Le Goff, les champs qui bordent le rivage ne présentent pas de caractère urbanisé et sont donc inconstructibles. De même la pointe de Port Le Goff constituée de Landes.

A l'Est du secteur, les premières constructions présentant une densité suffisante pour constituer une urbanisation sont celles qui surplombent la plage de Trestel.



secteur de Port Le Goff, vu depuis la pointe de Port Le Goff

- *Secteur de Trestel Ouest*

Depuis les habitations qui surplombent la plage de Trestel jusqu'au camping Le Mat, la densité des constructions confère à l'espace un caractère urbanisé qui fait que la bande littorale inconstructible de 100 m ne s'applique pas.



- *Secteur du Marais de Trestel*

Aux abords de la plage de Trestel, en partie centrale, existe une fenêtre non construite en direction du marais du même nom. L'espace n'étant pas urbanisé sur ce linéaire de 220 m de long, la bande littorale inconstructible de 100 m s'applique à nouveau.

Les mobil home du camping Le Mat se trouve en retrait de la bande des 100 m.



- *Secteur de Trestel Est*

Sur la limite Est de la plage de Trestel se trouvent des bâtiments imposants de plusieurs étages qui sont constitutif d'une urbanisation. Ce caractère urbanisé fait que la bande littorale inconstructible de 100 m ne s'applique pas.



Dans la continuité du centre hélio-marin, une extension de la zone UE (zone UEn) en direction des sanitaires de la plage de Trestel a été inscrite de manière à autoriser la construction d'un pôle nautique aux abords de la principale plage de la commune en terme de fréquentation estivale.

Le projet envisage l'extension des sanitaires pour construire un centre nautique aux abords de la plage. L'espace constructible disponible couvre 1200 m².

La plage de Trestel est un site de loisirs sportifs liés à la mer (surf, kite surf, paddle, kayak, tiral'eau pour les personnes handicapées,...). Les sanitaires vieillissants ne permettent pas de répondre à la demande des usagers de la plage qui souhaitent pouvoir stocker leur matériel et disposer de vestiaires pour se changer en hiver.

Le bâtiment envisagé présentera un volume sans étage forcément moins important que le centre hélio marin et la résidence voisins (R+3+C) et s'intégrera ainsi au quartier. Ce bâtiment, du fait de son usage, nécessite la proximité immédiate de l'eau et répond à un objectif de service public.



- *Secteur de Poulpry*



L'espace situé derrière le centre de rééducation et de réadaptation fonctionnels de Trestel présente un caractère naturel qui fait que la bande de 100 m s'applique à nouveau avant de s'interrompre encore pour laisser la place au quartier de Poulpry qui se développe en arrière des falaises du Royau, parfois en retrait du sommet de la de falaise. Dans ces cas, les champs situés entre les dernières constructions et la falaise sont inconstructibles, du fait de l'application de la bande de 100 mètre depuis la limite haute du rivage.

- *Secteur du Marais du Launay à l'Est de la commune*

En limite avec la commune de Penvénan se trouve le marais du Launay, cette entité naturelle, par ailleurs protégée au titre des espaces remarquables et en cours d'acquisition par le conservatoire du littoral, voit s'appliquer la bande inconstructible des 100 m à ses abords.

4.4.6 – L'aménagement et l'ouverture des terrains de camping

⇒ *Les principes réglementaires*

L'article L.121-9 du code de l'urbanisme précise que « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme »

⇒ *Application sur la commune*

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Trégor ne précise pas l'application de cet article de la loi Littoral.

La commune de TREVOU TREGUIGNEC accueille sur son territoire 2 structures de campings qui bénéficient d'une reconnaissance réglementaire. La délimitation des zones correspondantes à ces équipements repose sur les arrêtés préfectoraux en vigueur. La localisation de ces équipements est contrastée au regard notamment de leur positionnement par rapport aux limites de l'agglomération.

Le camping Les Macareux est situé au centre-bourg au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Trévou (voir orthophoto ci-dessous). Il bénéficie d'un classement en zone UT (zone urbaine à vocation de loisirs et de tourisme). Il est composé d'emplacements de mobil home et de tentes. Il n'est pas prévu d'extension de la structure actuelle.



Le camping Le Mat est situé à Trestel, en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg de Trévou (voir orthophoto ci-dessous). Il bénéficie d'un classement en zone NT (zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme). La partie Est est destinée aux mobil-home et la partie Ouest est aménagée pour accueillir des tentes. Les équipements sanitaires et d'accueil se trouvent au Nord du site. Du fait de l'application de la loi Littoral et du risque de submersion marine, aucune nouvelle artificialisation de la zone n'est autorisée. Ainsi le règlement du PLU ne prévoit que le seul remplacement des Habitations Légères de Loisir existantes sans implantation de nouvelles HLL.

De plus, toute extension de cette zone est rendue impossible du fait de la présence de zones humides et d'un cours d'eau à ses abords.

Il n'est pas prévu d'extension de la structure actuelle.



4.4.7 – Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

⇒ Les principes règlementaires

L'article L.121-23 du code de l'urbanisme précise que « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »

L'article R.121-4 du code de l'urbanisme fixe la liste des espaces et milieux à préserver :

« En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

L'objectif porté par cet article vise à préserver les milieux et espaces littoraux les plus sensibles et fragiles.

⇒ *Application sur le territoire*

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Trégor prescrit que « *Les espaces remarquables identifiés en 1998 doivent être protégés par les documents d'urbanisme des communes. Des modifications pourront être apportées lors de la révision du PLU, à condition de respecter les dispositions du code de l'urbanisme.* ».

⇒ *La délimitation des espaces remarquables en 1998*

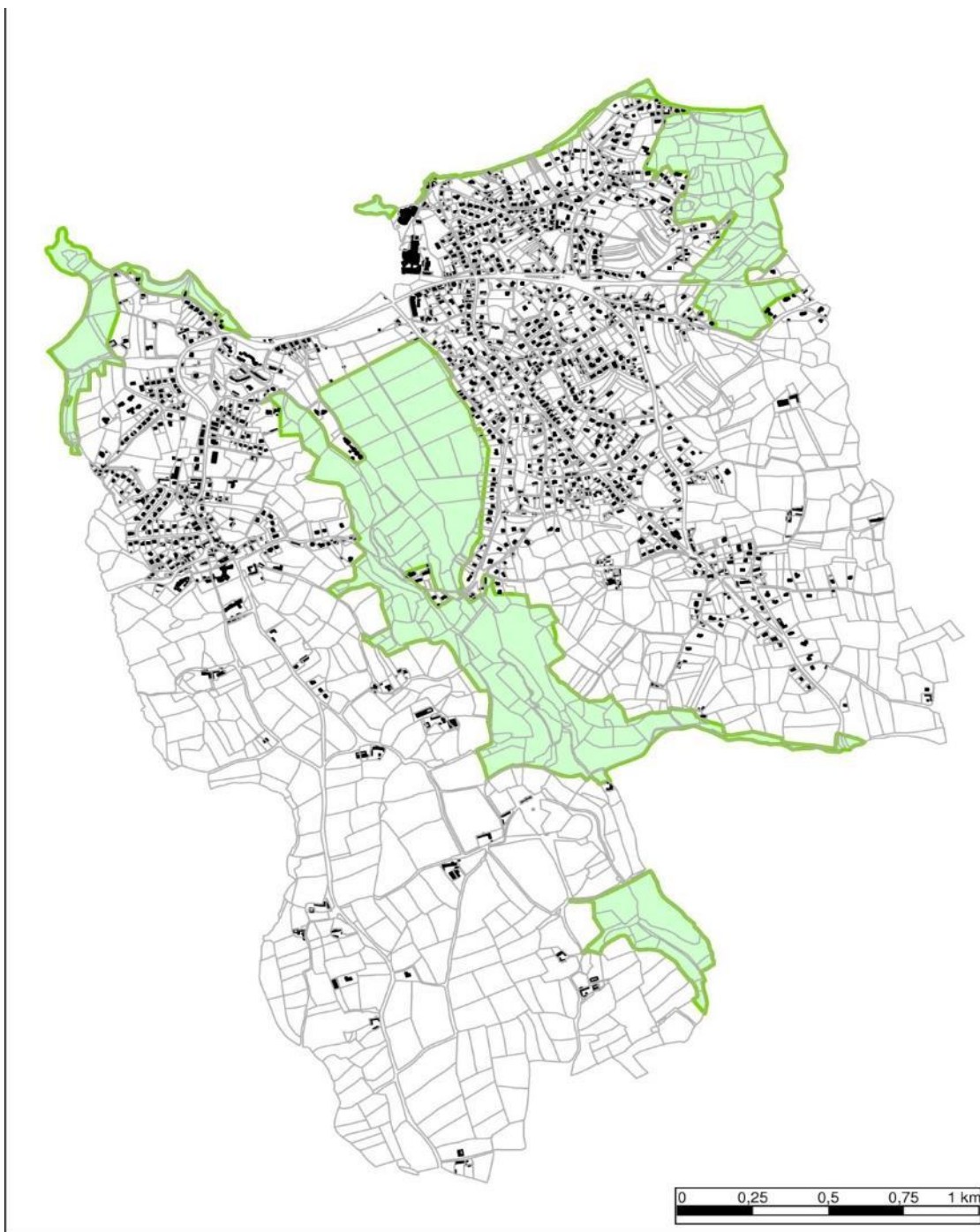
En effet, en 1998, un inventaire réalisé par l'Etat (DDE22 et Direction Régionale de l'Environnement Bretagne), détaillant chaque site et paysages remarquables ou caractéristiques du littoral a été réalisé. Il s'intitule « *Les espaces littoraux remarquables du département des Cotes d'Armor* » (voir en annexe du présent rapport de présentation)

Les principaux sites retenus sont les suivants :

- Marais du Royau et coteaux avoisinants
- Estrans rocheux du Royau à Port Le Goff
- Marais de Trestel
- Vallée de Boisriou et étangs
- Coteaux et pointe de Port le Goff

Ils représentent une surface de 104 ha, sur terre et 132,47 ha en mer.

Au P.O.S. approuvé en 1991, les espaces remarquables couvrent une superficie de près de 112 hectares, soit près de 17 % du territoire communal terrestre (voir carte ci-dessous).



Les Espaces remarquables inscrits au POS approuvé en 1991

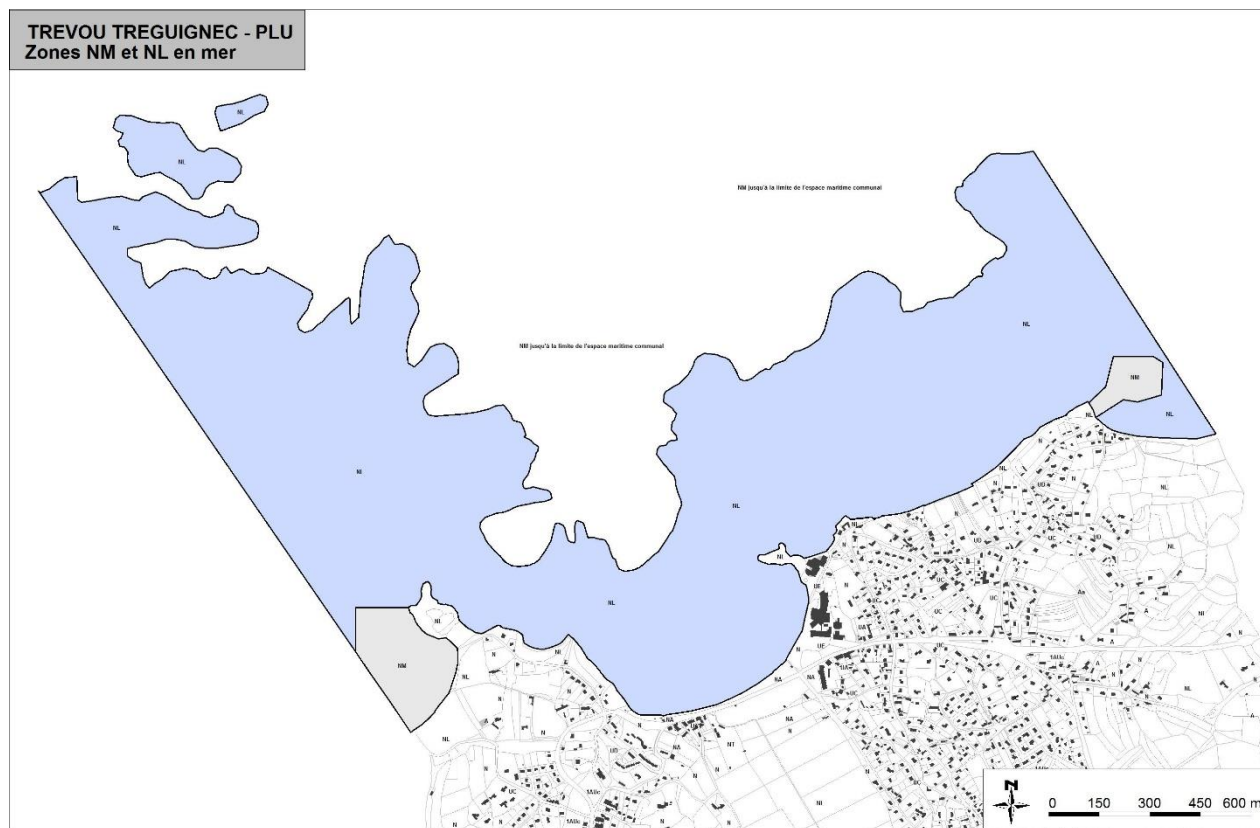
Etant donné l'évolution du cadre réglementaire en matière d'espaces remarquables et notamment la parution du décret fixant la liste des espaces et milieux à préserver, il convient dans la présente élaboration de réexaminer cette problématique.

Concernant la **problématique des zones humides**, elles sont incluses dans les espaces remarquables, quand elles concernent les deux grands marais rétro-littoraux que sont le marais du Launay et le marais de Trestel.

Les zones humides situées dans la partie rurale de la commune, sur des sites éloignés du littoral, sont classées en zone naturelle N. S'ajoute à ces zonages une trame spécifique, dont les règles associées assurent une protection stricte.

Concernant le **zonage des espaces maritimes**, les estrans et îlots, ainsi que le domaine intertidal présentent une grande valeur, aussi bien biologique que paysagère. Ils sont inclus dans le site NATURA

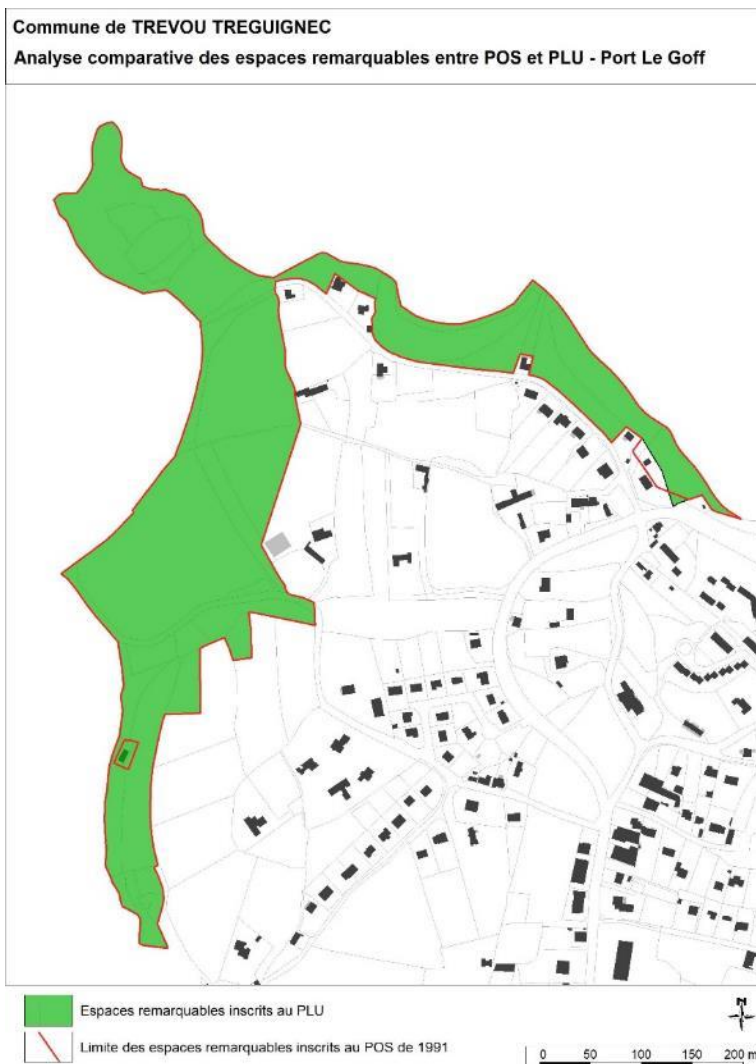
2000 Trégor Goëlo, du fait de la présence de nombreuses espèces limicoles et d'autres oiseaux marins. Les îlots constituent des espaces de nidification majeurs et les vasières des zones de nourrissage importantes. Aussi, la collectivité a choisi de classer l'ensemble des îlots et de l'espace maritime de la commune en espaces remarquables à l'exception des espaces destinés aux mouillages et aux structures qui y sont liées (cales, jetées,...) au Royau et à Port Le Goff (zones NM).



Les espaces remarquables en mer apparaissent en bleu

L'analyse ci-dessous détaille les modifications et ajouts inscrits au PLU par rapport à ceux du POS. La commune est présentée d'Ouest en Est et du Nord au Sud.

⇒ *Port Le Goff*



La délimitation des espaces remarquables du PLU reprend celle du POS approuvé en 1991. Seules deux adaptations sont intervenues concernant le moulin situé dans la vallée de Kergouanton qui est inclus dans les espaces remarquables et un bâtiment aux abords de la plage de Trestel qui est exclu des espaces remarquables comme les constructions voisines. En effet, le terrain concerné est entièrement artificialisé et ne présente pas de caractère remarquable. Au PLU, comme indiqué ci-dessus, l'ensemble des espaces maritimes est considéré comme remarquable en dehors du mouillage de Port Le Goff.

⇒ *Marais de Trestel, vallée de Bois Riou et étangs*

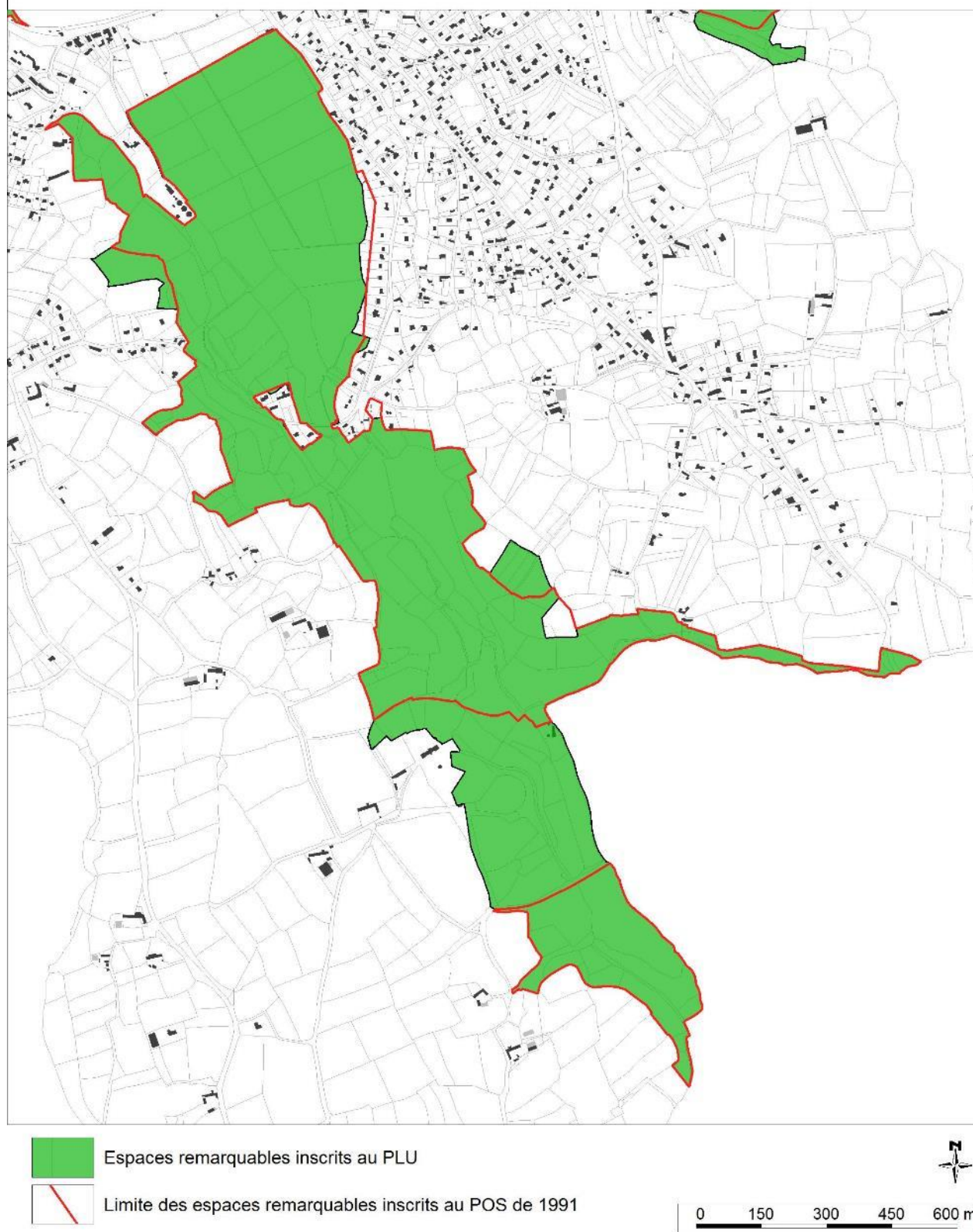
Milieu naturel préservé (site NATURA 2000), emblématique de la commune, au paysage de marais très marqué, le marais de Trestel et la Vallée qui l'alimente doit être classé remarquable dans sa globalité. Il constitue la surface classée remarquable la plus vaste de la commune et présente la particularité de rentrer profondément à l'intérieur des terres.

Au projet de P.L.U., la délimitation des espaces remarquables, par rapport à celle figurant au P.O.S approuvé en 1991, est étendue sur la partie Sud de la commune afin de prendre en compte l'ensemble de la vallée en assurant la connexion entre les deux étangs grâce aux espaces boisés et humides qui existe dans ce secteur.

Commune de TREVOU TREGUIGNEC

Analyse comparative des espaces remarquables entre POS et PLU

Marais de Trestel, vallée de Bois Riou et Etangs



Des ajustements ont également eu lieu afin d'extraire des espaces remarquables des espaces artificialisés, comme les jardins des habitations bordant la rue du Moulin qui ont été classés en zone naturelle N ou des parcelles agricoles exploitées dans le secteur de Cadoret, qui ont été classé en zone agricole A.

D'autres espaces ont été ajoutés aux espaces remarquables :

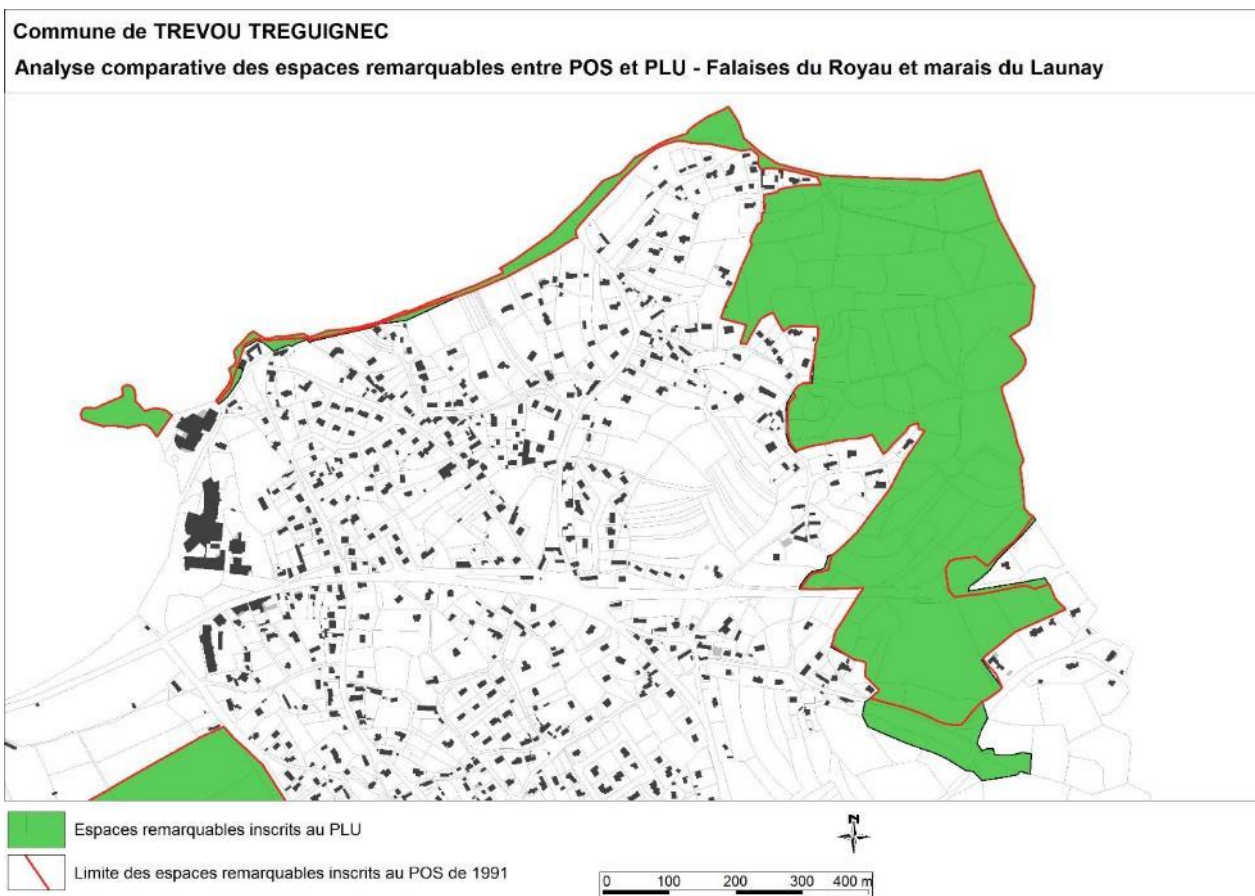
- au Nord-Ouest du secteur, aux abords des extensions prévues au bourg, car il s'agit de boisements qui font partie de l'entité boisée du coteau Ouest surplombant le marais de Bois Riou, en cours d'acquisition par le conseil départemental,
- au centre du secteur, vers Cadoret, pour intégrer un boisement qui fait partie de l'entité boisée du Bois Riou.

⇒ *Falaises du Royau et marais du Launay*

Au PLU, comme indiqué ci-dessus, l'ensemble des espaces maritimes est considéré comme remarquable en dehors du mouillage du Royau.

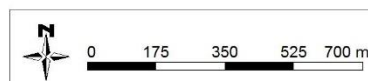
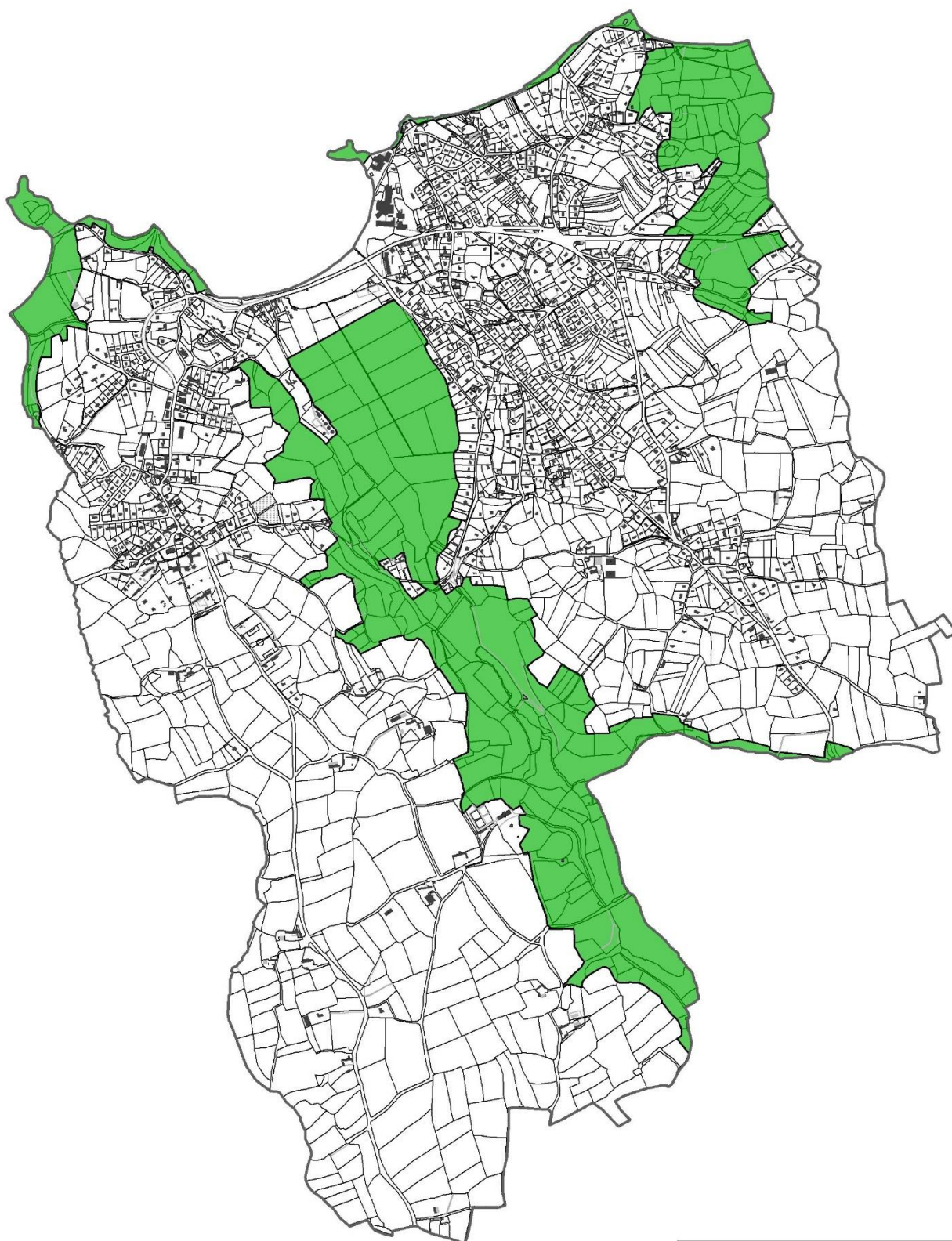
Par rapport au POS de 1991, les espaces remarquables ont été modifiés en 3 endroits, afin de les agrandir :

- au Nord de la rue de Poulpry, pour tenir compte d'espaces de falaises qui bordent le littoral,
- le long de la route de la corniche à Traou Woas, pour intégrer des parcelles en lande au-dessus du marais du Launay,
- au Sud de Traou Woas, pour intégrer à l'ensemble du marais du Launay, le cours d'eau de Traou Woas qui l'alimente et avoir ainsi la même réglementation sur cette entité écologique.



⇒ Analyse comparative des espaces remarquables entre le P.O.S et le P.L.U – bilan des surfaces

Sites	Emprise au P.O.S En ha	Emprise au P.L.U En ha
<i>Espaces maritimes</i>	<i>Non pris en compte</i>	211,27
Port Le Goff	9,63	9,61
Marais de Trestel, vallée de Bois Riou et Etangs	77,91	91,66
Falaises du Royau et Marais du Launay	24,84	26,75
TOTAL hors espaces maritimes	112,38	128,02



4.4.8 – La réalisation de routes nouvelles

⇒ Les principes règlementaires

L'article L.121-6 du code de l'urbanisme précise que *« les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.*

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature. »

⇒ Application sur la commune

La commune n'a pas de projet de création d'une nouvelle route de transit.

De ce fait, le projet de P.L.U est compatible avec les dispositions de l'article L.121-6 du code de l'urbanisme.

4.4.9 – La réalisation de station d'épuration

⇒ Les principes règlementaires

L'article L.121-5 du code de l'urbanisme précise qu' *« à titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre. »*

⇒ Application sur la commune

Le règlement écrit des zones N et NE précise cette obligation.

4.5 – Du projet règlementaire aux orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la collectivité a défini plusieurs secteurs stratégiques de développement urbain classés en 1AU ou en U au document graphique.

De manière à assurer une urbanisation maîtrisée et réfléchie de ces sites, la collectivité a souhaité mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

4.5.1 – La philosophie des orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation issues de la loi Grenelle II promulguée du 12 juillet 2010, constituent dorénavant un outil obligatoire et opérationnel pour les communes désireuses, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, d'impulser de véritables réflexions d'aménagement et d'urbanisme sur certains sites stratégiques ciblés.

La collectivité a souhaité traduire ces intentions de manière relativement simple, au travers d'une fiche individuelle par site et de schémas d'aménagement.

Les principaux éléments figurant sur chaque schéma et fiche dépendent de l'état de maturité du projet et des éléments de programmation.

Cette démarche illustre la volonté de la collectivité de contribuer à des extensions urbaines de qualité s'inscrivant dans une démarche globale à l'échelle de l'agglomération du bourg.

4.5.2 – Application et portée des orientations d'aménagement et de programmation

L'ensemble des secteurs listés ci-dessous a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comportant d'une part, une fiche technique et d'autre part, un schéma d'aménagement. Ces secteurs concernent autant des sites d'urbanisation future à vocation principale d'habitat que des secteurs de développement des activités économiques.

Sites à vocation principale d'habitat au sein et en continuité de l'agglomération de TREVOU :

- Site 1AUc, entre le cimetière et la salle polyvalente,
- Site 1AUc, au Nord du bourg,
- Site 1AUc, au centre-bourg,

Sites à vocation principale d'habitat au sein et en continuité du village de Trestel-Tréguignec :

- Site 1AUc, chemin de Rucolic,
- Site 1AUc, chemin de Kergadic,
- Site 1AUd, chemin de Cadoret,
- zone NA à Trestel.

Site à vocation principale d'activité économique en continuité de l'agglomération de Trévou :

- Site 1AUy au Sud du bourg, rue du Stade.

Site à vocation principale d'équipement public en continuité de l'agglomération de Trévou :

- Site 1AUe, au Sud du bourg, au Nord du stade.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles, et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Chaque zone à urbaniser pourra être aménagée soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

⇒ *Application sur le territoire*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) comportent ainsi des recommandations générales ou détaillées par secteur qui précisent notamment :

- La vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements

Les orientations d'aménagement précisent par secteur la densité de logements à créer et le nombre minimal de logement à créer, dans le respect des prescriptions du SCoT du Trégor qui prévoit une densité minimale de 15 logements/ha sur la commune de Trévou Tréguignec.

- Les principes de desserte et les circulations internes

Les éléments résultant des accès, des liaisons internes ainsi que les cheminements doux sont ainsi intégrés à la réflexion d'aménagement. Il s'agit de mettre en évidence les principes de base permettant de définir le futur projet d'aménagement. Ces éléments figurent dans les schémas d'aménagement correspondant.

- Les éléments paysagers à préserver et à créer

Les éléments paysagers ou naturels à protéger ou à créer sont intégrés à la réflexion d'aménagement. Il s'agit de mettre l'accent sur certains éléments structurants, d'un point de vue paysager ou naturel, qui méritent d'être inscrits au projet d'aménagement. Il s'agit également de prévoir, dans le cadre de l'aménagement futur, des espaces publics structurants pouvant servir d'amorce à des lieux de convivialité. Les éléments relatifs au paysage figurent également dans les schémas d'aménagement correspondants.

4.6 – Le bilan des surfaces

4.6.1 – Le bilan des surfaces entre le P.O.S et le projet de P.L.U

Le tableau ci-dessous fait état du bilan des surfaces, entre le P.O.S et le projet de P.L.U. Etant donné l'évolution significative dans la typologie des zonages entre ces deux documents, il paraît difficile de dresser d'emblée des comparatifs permettant de dégager les tendances et les évolutions en matière d'occupation de l'espace. Aussi, une analyse comparative entre le P.O.S et le projet de P.L.U est ainsi menée de manière à mieux appréhender les transformations spatiales sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC.

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES POS/PLU

<i>POS approuvé</i>	<i>en ha</i>	<i>Projet PLU</i>	<i>en ha</i>
UA	8,50	UA	9,06
UC	102,00	UC	109,13
UCh	5,00		
UD	20,00	UD	24,84
UDh	12,00	UT	1,24
		UE	5,98
		UEn	0,12
Sous total	147,50	Sous total U	150,37
NA	26,50	1AUc	6,72
		1AUd	0,61
		2AUc	4,76
		1AUy	1,57
		1AUe	0,85
Sous total	26,50	Sous total AU	14,51
NC	318,00	A	267,06
		Aa	6,08
ND	152,20	N	77,00
dont NDs	112,38	NL	128,02
		NN	0,41
		NA	6,16
		NE	0,74
		NT	1,65
		NM (en mer)	9,35
		NL en mer	211,27
Sous total	470,20	Sous total N	487,12
Total	644,20	Total	652,00

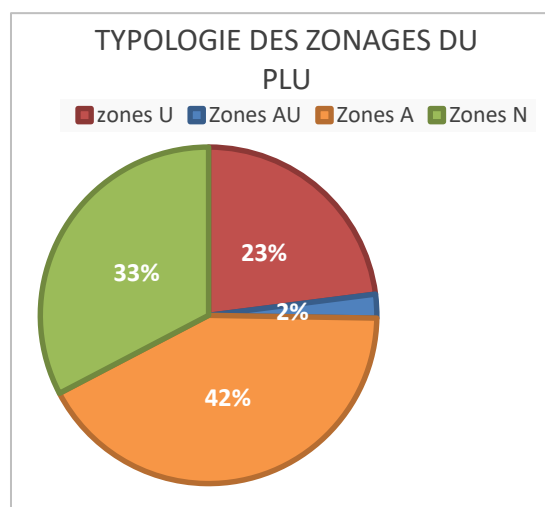
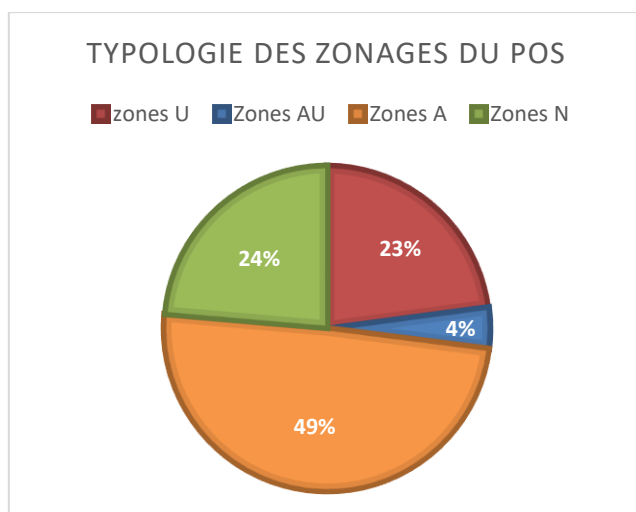
Zones humides	73,49 ha
Talus	41,71 km
Espaces verts à créer	0,29 ha
EBC	56,92 ha

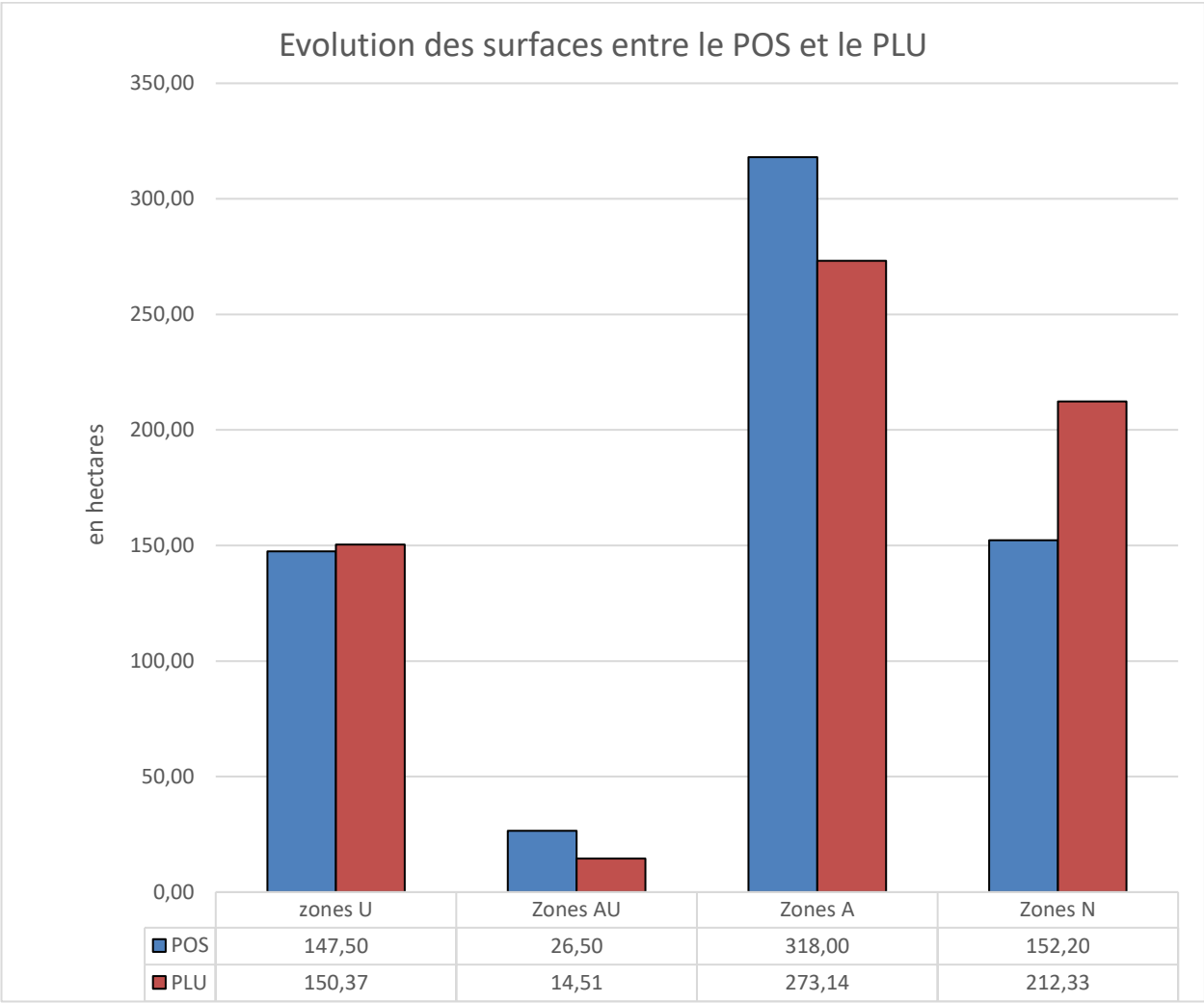
4.6.2 – Analyse comparative entre le P.O.S et le projet de P.L.U

L'analyse comparative entre le P.O.S et le P.L.U en matière de typologie de zonage traduit la volonté de la collectivité d'inscrire le projet de territoire dans une perspective de préservation des espaces naturels et agricoles et de modération de la consommation foncière.

En effet, les statistiques exposées ci-après illustrent cet objectif :

- Les zones urbaines représentent toujours une proportion de 23 % de la surface de la commune au P.L.U mais leur surface est passée de 147 à 150 ha. Ce résultat est l'héritage de la consommation foncière importante des dernières années.
- Les zones à urbaniser couvrent au P.L.U seulement 2 % du territoire communal, contre 4 % au P.O.S., passant de 26 à 14,5 ha. Cette réduction significative des surfaces à urbaniser s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les zones agricoles sont marquées par une diminution passant de 49 à 42 % entre le P.O.S et le P.L.U. Cette baisse résulte d'un transfert d'emprises agricoles au profit, notamment, des espaces naturels, sous l'effet d'une meilleure prise en compte des préoccupations environnementales (les espaces remarquables, les zones humides ou les continuités écologiques).
- Les zones naturelles connaissent un accroissement important entre le P.O.S et le P.L.U passant ainsi de 24 à 33 %. Cette évolution résulte principalement d'un basculement d'emprises agricoles à forte sensibilité paysagère et écologique vers la zone naturelle.



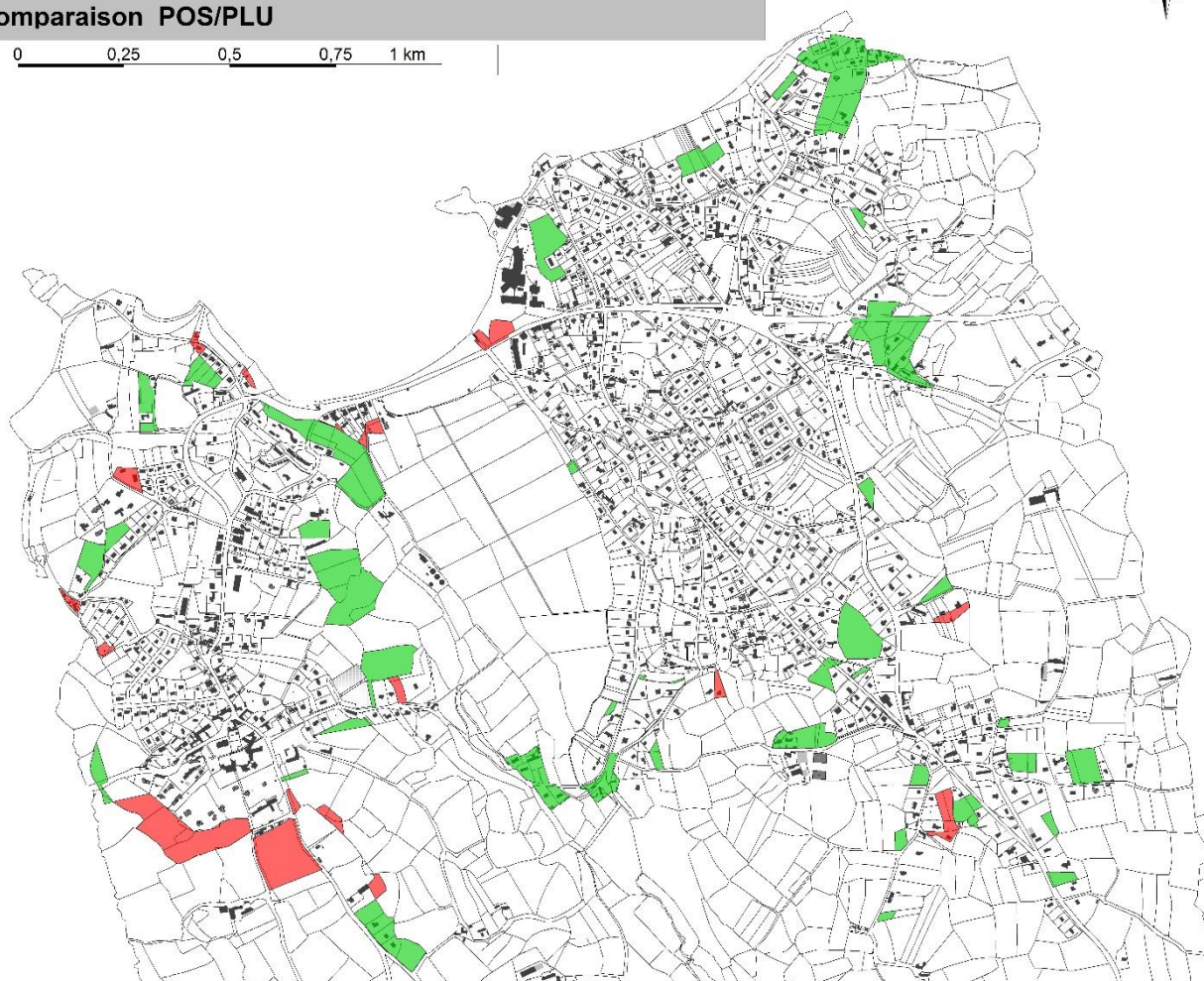


TREVOU-TREGUIGNEC - Elaboration du PLU

Comparaison POS/PLU



0 0,25 0,5 0,75 1 km



LEGENDE



Terrains restitués à la zone agricole ou naturelle
= 19,86 ha



Terrains prélevés sur la zone agricole ou naturelle
= 6,10 ha

4.7 – Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

4.7.1 – Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain exprimés dans le P.A.D.D

Les arrivées importantes de population au cours des dernières années (1999-2007) ont induit un développement important de l'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire. Ainsi, la consommation d'espace s'accélère et engendre un étalement urbain important et un développement linéaire le long de la route de Tréguier.

- *Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification*

- Favoriser le renouvellement urbain

Au sein de la commune existent quelques bâtiments abandonnés ou friches sur lesquels des interventions en faveur de l'habitat ou d'équipements permettraient de régénérer le tissu urbain et de répondre aux besoins de la commune.

Les possibilités de création de nouveaux logements par renouvellement urbain sont estimées à environ 50 logements d'ici 2025.

- Exploiter le potentiel en matière de densification urbaine

L'analyse urbaine a permis de souligner l'existence d'espaces vacants représentant une superficie importante au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Ce potentiel est évalué à environ 13,5 ha. Utilisé à hauteur de 9 ha, il permettra de créer environ 135 logements sans porter atteinte aux espaces agricoles et naturels, couvrant ainsi 50 % des besoins estimés à l'horizon prospectif de 2025.

La définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs favorisera une utilisation rationnelle de ce foncier.

- *Mieux consommer l'espace*

- Consommer moins d'espace pour le logement

Entre 2006 et 2015, 15 ha ont été consommés pour la production de logements sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, soit une moyenne de 1,57 ha par an.

Pour les 10 prochaines années, l'objectif de la collectivité est de réduire cette consommation à moins de 1,40 ha par an.

- Renforcer la densité des projets de création de logements

Les permis accordés entre 2005 et 2014 représentent une consommation d'environ 877 m²/logement en moyenne. Cependant ce chiffre est extrêmement variable en fonction des types de logement.

Afin de réduire la consommation de l'espace, la commune envisage la construction sur des parcelles de 500 à 600 m² en moyenne en fonction des secteurs, de façon à atteindre la densité de 15 logements/ha fixée par le SCoT du Trégor.

- Limiter les secteurs de développement en dehors de l'enveloppe urbaine

De façon à préserver le potentiel agricole du territoire, le projet de développement en matière d'habitat consiste à limiter les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine existante au profit de la densification en son sein.

Ainsi, la densification (hors renouvellement urbain) représente 50 % des surfaces destinées à l'habitat.

Les zones d'extension pour l'habitat prennent place à l'Est du bourg (1,89 ha), à l'Ouest et au Sud du centre-bourg (3,44 ha) et de manière plus modeste à Saint-Guénolé (0,61 ha).

Ces extensions à l'Est du bourg et Saint-Guérolé concernent des terres peu exploitées par l'agriculture, compte tenu de leur faible valeur agronomique.

- Création d'espaces d'activité et d'équipement

Au cours des 10 dernières années, la commune a relativement peu consommé d'espace pour l'installation d'équipement et d'activités (bâtiments agricoles, centre de rééducation fonctionnel de Trestel et école) : 1,3 ha, soit une moyenne de 0,13 ha/an.

L'accompagnement du développement démographique envisagé passera par :

- la création d'un complexe sportif sur 2,37 ha au Sud du bourg,
- la création d'un espace artisanal local au Sud du bourg pour 1,5 ha.

Ces espaces en extension du bourg représentent environ 3,9 ha, soit une consommation de 0,39 ha/an sur la période 2015-2025.

Cette consommation est un peu plus importante que sur la période précédente car le développement économique était alors très faible. Le contexte démographique étant favorable, l'arrivée de nouvelles populations induira de nouveaux besoins que le PLU doit permettre à la collectivité de satisfaire.

Ces implantations favoriseront un renforcement du dynamisme et de la centralité du bourg et une meilleure organisation des activités économiques sur le territoire.

4.7.2 – Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain définis dans les documents supra communaux du S.C.O.T du Trégor et le P.L.H De Lannion Trégor Agglomération

⇒ *Le S.C.O.T du Trégor*

Le document d'Orientations Générales du S.C.O.T du Trégor prescrit un panel d'actions et mesures dans la perspective d'une modération de la consommation foncière et d'une lutte contre l'étalement urbain.

On retiendra plus particulièrement :

- La nécessité d'identifier l'ensemble des potentialités foncières situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou des villages en établissant un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées : parcelles inutilisées, logements vacants, bâtiments hors d'usage, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée.
- L'obligation de prévoir une extension en continuité de l'agglomération, ensemble urbain organisé autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et les principaux services.
- L'obligation de prévoir les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent la densité minimale de 15 logements par hectare.

Les prescriptions définies dans le SCoT en matière de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain sont largement reprises dans le P.L.U de la commune de TREVOU TREGUIGNEC, tant au niveau des objectifs stratégiques que de leur traduction réglementaire (voir ci-dessous).

⇒ *Le P.L.H de Lannion Trégor Agglomération*

Le programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Agglomération comporte des orientations et un programme d'actions qui détaillent les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH a été modifié en décembre 2011 pour la période 2011-2013. Un nouveau PLH est cours d'élaboration, dans l'attente, le PLH modifié continue de s'appliquer.

Cette modification a fait apparaître 3 sujets majeurs :

1. *l'évolution démographique et la croissance du parc de logement : des hypothèses mieux affinées par commune pour un développement équilibré à l'échelle du territoire de l'agglomération,*
2. *la production de logements sociaux : mieux maîtriser la production localement pour une meilleure offre sur le territoire communautaire,*
3. *la gestion du foncier : œuvrer pour une politique foncière publique d'anticipation et lutter contre les surconsommations foncières.*

Pour la commune de TREVOU TREGUIGNEC, les objectifs 2011-2014 sont de 40 nouveaux logements (hors résidences secondaires), soit 13 logements par an.

L'objectif de construction d'habitat défini dans le P.L.H est repris et adapté dans le PLU.

En effet, le PLH fixe un objectif de 13 logements par an et le PLU un objectif de 18,3 logements neufs par an (hors renouvellement urbain : 3,5 logements par an), soit 11,3 résidences principales et 7 résidences secondaires par an.

La commune ne prévoit pas de mesure particulière en matière de logements sociaux. En effet, elle a récemment mis en place suffisamment de programmes sociaux pour répondre à la demande locale.

4.7.3 – La traduction règlementaire des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Sur la base des objectifs formulés ci-dessus, dans les documents supra communaux, notre préoccupation consiste à mesurer le niveau de prise en compte des dispositions, au travers notamment de leur traduction règlementaire.

⇒ *Une évaluation des besoins en matière d'habitat réfléchi à 10 ans*

Le territoire de TREVOU TREGUIGNEC présente encore un espace agricole dynamique qu'il paraît nécessaire de pérenniser dans le temps. Aussi, le projet de territoire et en particulier les objectifs de développement démographique ont été envisagés à une échéance de 10 ans, de manière à donner une lisibilité aux exploitations agricoles en termes d'investissements.

Le nombre de logements à produire a ainsi été estimé à 256 logements à l'horizon 2025 (voir détail du calcul page 52).

⇒ *Le renouvellement urbain : des potentiels modestes au sein de l'agglomération*

L'agglomération de TREVOU TREGUIGNEC, en raison de son attractivité touristique, présente un marché de l'immobilier relativement tendu. Aussi, l'espace urbain offre peu d'espaces mutables qui pourraient être le support d'opérations de renouvellement urbain lourdes.

L'absence de friches industrielles, portuaires ou artisanales au sein de l'agglomération ne permet pas d'assurer une recomposition de la ville en profondeur.

Toutefois, le potentiel de renouvellement urbain a été estimé à environ 5 logements par an, soit 50 logements d'ici 2025.

⇒ *La densification du tissu urbain : un gisement conséquent*

Le tissu urbain de l'agglomération de TREVOU et du village de TRESTEL- TREGUIGNEC recèle des potentiels fonciers importants, mobilisables à court et moyen terme pour la construction neuve.

La mobilisation de ce gisement foncier, proche des réseaux, des équipements et des services, permettra de structurer et de renforcer la cohérence de l'urbanisation.

Aussi, un inventaire de ces potentiels a été réalisé. Il s'agit d'un relevé qui permet d'évaluer à terme les potentiels de densification dans le tissu urbain.

La méthodologie utilisée consiste à identifier sur la base du cadastre mis à jour en 2012, les parcelles non bâties, ainsi que les grandes propriétés, situées dans le tissu urbain. Cette première analyse est complétée

d'une part, au travers d'un pointage par le service urbanisme de la commune des projets et autorisations d'urbanisme éventuellement en cours en 2015 sur les sites identifiés et d'autre part, au travers d'une visite sur le terrain des sites.

Le bilan foncier de ces potentiels met en évidence un gisement de près de **13,5 ha** disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Comme il a été estimé qu'une partie pourrait faire l'objet de blocages fonciers (4 ha), ce potentiel permettra de produire environ 135 logements nouveaux sur les 256 logements programmés au cours des 10 prochaines années, ce qui représente plus de la moitié du total.

Pour exemple, la représentation spatiale de ces potentiels (voir page 50) peut constituer dans un premier temps une aide à la décision pour les élus pour engager une politique volontariste, car elle permet d'obtenir une photographie relativement claire de la situation sur chaque pôle urbain et d'identifier les priorités.

⇒ *La définition d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P)*

Les secteurs d'urbanisation à court et moyen terme inscrits en zones 1AU au projet de P.L.U ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dont l'objectif vise à inscrire les grandes lignes de l'aménagement urbain futur.

A cet effet, une fiche pratique par site a été réalisée en tenant compte de plusieurs éléments (la densité, les fonctions urbaines, les formes d'habitat, les circulations et le paysage). Associé à cette fiche pratique, un schéma représente de manière synthétique les orientations d'aménagement et de programmation.

En matière de densification des constructions, les OAP indiquent les secteurs dans lesquels une densité minimale de création de logements doit être respectée de façon à mettre en place une densité moyenne de 15 logements par ha.

⇒ *Une programmation dans le temps des secteurs d'urbanisation*

Le SCoT du Trégor recommande dans son D.O.O. d'organiser l'extension de l'urbanisation en priorité en continuité avec le tissu urbanisé. La hiérarchisation en zones urbanisables immédiatement (zones U), zones urbanisables à court terme (zones 1AU) et réserves d'urbanisation à long terme (2AU) permet de programmer dans le temps cette progression de l'urbanisation.

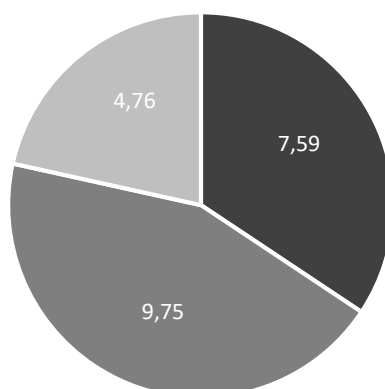
Soucieuse de favoriser un développement urbain maîtrisé, en lien avec la capacité d'investissements en matière de réseaux, la collectivité a clairement exprimé dans son projet règlementaire, une volonté d'équilibrer le développement de l'urbanisation dans le temps.

En effet, considérant que le potentiel foncier présent dans le tissu urbain, donc proche des réseaux, répond à la demande en matière de production de logements, les priorités se sont portées sur ces secteurs déjà desservis.

Les secteurs d'urbanisation future à court terme représentent 7,33 ha à destination de l'habitat, 1,57 ha à destination des activités et presque un hectare à destination des équipements publics.

En dernier lieu, les réserves d'urbanisation à long terme représentent 4,76 ha à destination de l'habitat.

Répartition des potentiels fonciers en fonction de la programmation dans le temps



- zone urbanisable immédiatement (disponible en zone U) pour l'habitat, les activités ou les équipements (en ha)
- zone urbanisable à court terme (zone 1AU) pour l'habitat, les activités ou les équipements (en ha)
- zone urbanisable à long terme (zone 2AU) pour l'habitat ou les activités (en ha)

Section 5

Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux



Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du Plan Local d'urbanisme (P.L.U) avec les autres documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible.

En effet, l'article L.131-4 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec :*

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

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

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

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

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

Aussi, le Plan Local d'urbanisme de la commune de TREVOU TREGUIGNEC doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor approuvé le 05 décembre 2012 et avec les orientations définies par :

- le Schéma Directeur et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne adopté le 04 novembre 2016 pour la période 2016-2021 ;
- le Programme Local de l'habitat de Lannion Trégor Communauté modifié en décembre 2011.

5.1 – Le PLU et le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

La commune appartient au SCOT de Lannion Trégor Communauté.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du Trégor s'articule autour de 4 thématiques :

- **Thématique 1 : Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace**

- A. Organiser le Réseau des villes et villages pour développer les proximités
- B. Assurer et répartir l'offre de logements
- C. Structurer et qualifier l'offre commerciale
- D. Organiser les mobilités dans le Trégor
- E. Consolider et valoriser la structure verte et bleue
- F. Enrichir notre patrimoine culturel et paysager

- **Thématique 2 : L'innovation, le rayonnement et le développement économiques**

- A. Renforcer l'écosystème industriel
- B. Développer des parcs d'activités attractifs et durables
- C. Parfaire les atouts touristiques
- D. Préserver les exploitations et un espace agricole fonctionnel
- E. Accélérer le développement des activités forestières
- F. Valoriser la façade maritime

- **Thématique 3 : Vers des villes durables et conviviales**

- A. Privilégier des villes et villages compacts et vivants
- B. Composer des espaces publics fédérateurs de qualité
- C. Réduire les impacts sur le milieu
- D. Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
- E. Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral

- **Thématique 4 : Les stratégies de maîtrise de l'empreinte écologique**

- A. Gagner le défi de la qualité de l'eau
- B. Protéger la biodiversité
- C. Développer les énergies renouvelables
- D. Réduire l'empreinte des déchets

Cet outil de planification stratégique a été approuvé par le conseil communautaire le 05 décembre 2012, et rendu exécutoire le 06 mars 2013.

Par l'ensemble de ses dispositions, le P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC tient compte des orientations générales du SCOT Trégor. Les démonstrations sont réparties dans l'ensemble du présent rapport de présentation en fonction des thématiques correspondantes.

Le PLU est compatible avec ce document supra-communal.

5.2 – Le PLU et le Programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Communauté

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est couverte par le **Programme Local de l'Habitat** de LANNION TREGOR COMMUNAUTE, modifié en décembre 2011 pour la période 2011-2013, qui continue de s'appliquer en l'attente d'un nouveau PLH.

Ses orientations sont les suivantes :

1. *Vivre ensemble : développer l'offre en logement social*
2. *Gérer le foncier et l'urbanisme*

Le PLU a cherché à prendre en compte les grandes lignes de son programme d'action afin d'être compatible avec ce document supra communal.

5.3 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de TREVOU TREGUIGNEC doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Loire Bretagne
Le SDAGE 2016-2021 a été arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un **bon état de l'eau à l'horizon 2021** et indique les moyens pour y parvenir au travers d'orientations et de dispositions.

Le tableau présenté ci-dessous expose les orientations fondamentales inscrites dans le document du SDAGE et explicite la manière dont le P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC en tient compte.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1 - Repenser les aménagements de cours d'eau	
⇒ Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux. ⇒ Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau.	Le PLU préserve les zones humides identifiées par une trame spécifique et un règlement adapté.
2 - Réduire les pollutions par les nitrates	
Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE.	La commune de TREVOU TREGUIGNEC ne comporte pas de zones vulnérables, hormis les sites de submersion marine, sur lesquels aucune nouvelle zone constructible n'a été mise en place
3 - Réduire la pollution organique	
Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore.	Cette disposition ne relève pas du document de planification.
4 - Maîtriser la pollution par les pesticides	
⇒ Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole. ⇒ Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau.	Cette disposition ne relève pas du document de planification.
5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances en matière de pollution toxique.	Cette disposition ne relève pas du document de planification.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement	
⇒ Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages. ⇒ Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales.	⇒ La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage des eaux. ⇒ La capacité de la station d'épuration est suffisante pour répondre aux nouvelles arrivées de population envisagées. ⇒ Le zonage d'assainissement a vérifié que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser bénéficient d'un raccordement à l'assainissement collectif ou d'un système autonome respectant les normes en vigueur.
7 – Maîtriser les prélèvements d'eau	
Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins.	Les prévisions démographiques se fondent sur la capacité d'accueil du territoire.
8 – Préserver les zones humides et la biodiversité	
⇒ Préserver les zones humides. ⇒ Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau des cours d'eau associés.	Le PLU préserve les zones humides identifiées par une trame spécifique et un règlement adapté.
9 – Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	
⇒ Restaurer le fonctionnement des circuits de migration. ⇒ Assurer la continuité écologique des cours d'eau.	⇒ Aucun obstacle au cheminement des poissons n'existe sur les cours d'eau de la commune. ⇒ Le PLU classe les cours d'eau en zone naturelle N. ⇒ Ce classement au titre des espaces naturels contribue ainsi à la trame verte et bleue et aux continuités écologiques des cours d'eau.
10 – Préserver le littoral	
⇒ Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition. ⇒ Maîtriser et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade. ⇒ Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles.	⇒ Les zones classées à urbaniser ont été choisies en priorité dans des secteurs déjà raccordés au réseau d'assainissement collectif ou en passe de l'être. ⇒ Le zonage d'assainissement vérifie que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser bénéficient d'un raccordement à l'assainissement collectif ou d'un système autonome respectant les normes en vigueur.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
11 – Préserver les têtes de bassin versant	
Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin.	Cette disposition ne relève pas du document de planification.
12 – Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau	
Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables.	Le PLU ne prévoit pas l'urbanisation des zones inondables.

Section 6

Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLU et les mesures d'évitement



6.1 - Le cadre réglementaire et l'approche méthodologique

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-2 et suivants, le rapport de présentation :

- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

En tant que commune littorale concernée par un site NATURA 2000, la commune de TREVOU TREGUIGNEC doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation du P.L.U. qui doit, en plus des obligations générales communes à tous les P.L.U. :

- ✓ décrire l'articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération → voir section 5 ci-dessus ;
- ✓ analyser les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. → voir section 3 ci-dessus ;
- ✓ analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement et ses conséquences sur certaines zones (NATURA 2000 notamment) → objet de la partie 6.2 ci-dessous ;
- ✓ expliquer les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national → voir section 4 ci-dessus ;
- ✓ justifier le cas échéant les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées (en présentant par exemple les scénarios non retenus et pourquoi) → objet de la partie 6.3 ci-dessous ;
- ✓ présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U. → objet de la partie 6.4 ci-dessous ;
- ✓ présenter les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du P.L.U. → voir section 7 ci-dessous.

La présente section 6 s'attache à décrire les précautions prises par le P.L.U, soit pour limiter l'impact de certaines de ses dispositions sur l'environnement, soit pour préserver et mettre en valeur l'environnement.

6.2 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et les choix opérés

6.2.1 – Les incidences sur le site NATURA 2000 (étude EGIS EAU)

Le PLU concerne tout le territoire communal de Trévou-Tréguignec, des incidences directes et indirectes sur le site Natura 2000 pourront exister suite à la mise en place du PLU. En effet, les PLU sont des documents de planification de l'urbanisme au niveau communal. Ils contribuent donc à l'aménagement du territoire et soulèvent de ce fait un certains nombres d'enjeux qui y sont liés (notamment la préservation des sites naturels protégés comme Natura 2000).

L'analyse des incidences sur le site Natura 2000 n'est réalisée que pour les cinq habitats qui concernent la commune et les espèces potentiellement présentes qui ont mené au classement : Agrion de Mercure, escargot de Quimper, Barbastelle.

Le DOCUMENT d'OBjectifs (DOCOB) est un plan de gestion établi localement. Il résulte d'un processus de concertation associant les acteurs concernés par le site et élabore un état des lieux précis ainsi que des programmes d'actions. Il est établi sous la responsabilité de l'Etat qui est chargé de l'application des directives européennes. Le site Natura 2000 a fait l'objet d'un DOCOB adopté officiellement en 1998. Toutefois celui-ci ne prend pas en compte l'extension en mer qui est intervenue en 2008. En 2012 un nouveau document d'objectifs est en cours de réalisation.

Le présent document doit donc vérifier l'adéquation et la cohérence entre le projet de PLU et les objectifs de conservation du site Natura 2000 du Trégor-Goëlo.

Les incidences potentielles portent bien entendu sur la bande côtière et les marais littoraux mais aussi sur les bassins-versants qui se rejettent dans ces zones. C'est donc la quasi-totalité de la commune qui est concernée.

6.2.1.1- Sensibilité du site NATURA 2000 Trégor-Goëlo

La ZPS est le siège d'activités humaines variées : loisirs nautiques, pêche à pied, promenade, ostréiculture, activité goémonière, chasse. Ce sont surtout les activités de loisirs qui posent problème à l'avifaune lors de la période nuptiale. En effet, la forte fréquentation humaine peut induire localement des dérangements importants des nicheurs, en particulier chez les limicoles et les sternes. La divagation de chiens accompagnant des pêcheurs à pied lors des grandes marées peut affecter les colonies de sternes.

En revanche, les activités nautiques ne semblent actuellement pas encore poser de problème majeur en terme de dérangement des colonies de sternes et des couples de limicoles nichant dans la ZPS. Ce sont surtout les kayakistes non avertis qui sont le plus susceptibles de déranger les colonies de sternes en les approchant de trop près.

De plus, la fréquentation touristique sur les hauts de plages, les dunes, fragilisent des habitats d'intérêt communautaire de ce site. En outre, l'absence d'entretien (fauche) peut conduire à une banalisation d'habitats remarquables tels que la végétation des zones humides arrière-dunaires, les landes mésophiles et humides.

Par ailleurs, plusieurs facteurs de sensibilité peuvent être identifiés sur la commune de Trévou-Tréguignec. La commune présente une forte valeur écologique notamment grâce au vallon du Bois

Riou qui comprend 2 étangs des versants boisés et un vaste marais situé en arrière de la plage de Trestel.

Cependant, deux menaces d'ordre général apparaissent pour la préservation du site Natura 2000 :

- La pollution des ruisseaux d'origine domestique ou agricole conduisant à la détérioration de la qualité des eaux. Le bassin versant du Bois Riou présente notamment une forte pression agricole.
- Des menaces sur la tranquillité des lieux pouvant impacter des espèces comme les chauves-souris qui sont sensibles au dérangement.

Ainsi, toutes les entités qui alimentent directement le ruisseau du Bois Riou (fonds de vallée, talwegs, chevelu, zones de sources) doivent être protégées afin de garantir une bonne qualité des eaux de ce cours d'eau et un bon fonctionnement hydrologique (rôle tampon des zones humides par exemple). Il en va de même pour les ruisseaux de Kergouanton à l'Ouest et de Rucolic à l'Est de la commune, qui se jettent eux aussi au sein du périmètre de protection Natura 2000 « Trégor – Goëlo ».

6.2.1.2- Les incidences directes sur les habitats naturels

Le plan local d'urbanisme de par sa vocation à planifier l'urbanisation au sein d'un territoire communal peut avoir un effet négatif sur les espaces naturels et notamment sur la conservation des sites Natura 2000. En effet, une urbanisation mal maîtrisée peut conduire à une diminution des surfaces occupées par les espaces naturels ou à leur fragmentation (urbanisation éparse, réaménagement du réseau viaire), ce qui s'avère être tout aussi préjudiciable pour leur conservation.

Le territoire communal comprend :

- un estran large avec des platiers rocheux et des îlots,
- des marais rétro-littoraux,
- des vallons boisés encaissés,
- un chevelu de ruisseau dense,
- des zones humides,
- un bocage parfois dense sur talus de pierre ou non.

Les préoccupations de la commune en matière de protection de la ressource en eau se traduisent par une volonté d'amélioration et de reconquête de la qualité des eaux. En effet, le PADD donne pour objectifs plusieurs éléments ayant pour but de préserver la qualité des eaux :

- En limitant l'imperméabilisation des sols et en contrôlant l'emprise des surfaces imperméabilisées au sein des nouvelles opérations d'aménagement.
- En favorisant la mise en œuvre de dispositifs techniques de réception, de stockage et de dilution des eaux pluviales à la parcelle.
- En préservant les zones humides et le bocage, et d'autre part, en limitant le développement urbain de certains secteurs sensibles.

Par conséquent l'incidence sur la qualité des eaux sera positive si la commune met en œuvre les dispositions nécessaires : à savoir la protection des éléments naturels énoncés ci-dessus.

Par ailleurs, la gestion du marais de Trestel est confiée au Conseil Général des Côtes d'Armor qui élabore et mettra en œuvre un plan de gestion permettant de protéger cet espace sensible, d'en assurer la bonne gestion et de permettre son ouverture au public dans le respect de la réglementation relative au site Natura 2000. Le PLU de Trévou-Tréguignec en classant cet espace en zone naturelle n'est pas de nature à compromettre la conservation de ce secteur.

Cas particulier des zones de mouillages

Le PLU de Trévou-Tréguignec présente une particularité du fait de l'instauration d'un zonage spécifique correspondant à 2 zones de mouillages. Les aménagements relatifs aux zones de mouillages sur les deux secteurs concernés (123 mouillages à port le Goff et 34 mouillages au Royo) ne vont pas engendrer d'augmentation du trafic liée à la plaisance mais plutôt confirmer et organiser l'existant.

Toutefois, deux éléments sont susceptibles d'être altérés : l'eau et les sédiments. En effet, certains plaisanciers peu précautionneux sont susceptibles de rejeter des déchets directement dans le milieu naturel ou bien de caréner leur bateau sur la plage. Le carénage sauvage est l'une des sources importantes de pollution sédimentaire, les effluents relargués étant chargés en métaux lourds et en matières en suspension. Cependant, des dispositions seront prises concernant les déchets, les eaux usées des navires et le carénage. Elles seront clairement indiquées au sein du règlement de police de la zone. Le carénage des navires sera interdit et les ports avoisinant ainsi que les chantiers navals locaux disposant de structures et d'aires de carénage conformes à la réglementation en vigueur seront indiquées clairement sur un panneau d'information.

De plus, une sensibilisation des plaisanciers sur ces sujets sera réalisée lors de l'attribution des places. Elle sera poursuivie tout au long de l'année et accrue lors de la haute saison.

En revanche, aucun impact spécifique de la zone de mouillage n'est à prévoir sur les zones naturelles terrestres, les infrastructures d'accueil des usagers étant déjà réalisées.

- **Végétation des hauts cordons de galets**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. En effet, les dispositions d'urbanisme prises dans le nouveau PLU de Trévou-Tréguignec ne portent pas sur les espaces du haut de plage et donc sur la végétation des hauts cordons de galets.

- **Végétations des fissures des rochers**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. En effet, les perspectives d'urbanisation de la commune ne sont pas positionnées au sein de tels espaces (notamment du fait de leur difficulté d'aménagement).

- **Dunes mobiles des côtes atlantique**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. Les seuls aménagements du front de mer ne sont prévus qu'au niveau de la plage de Trestel qui est déjà fortement urbanisée.

- **Landes sèches littorales**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. Le seul site existant (Port Legoff) est inscrit en tant qu'espace remarquable, ce qui le protège de toutes formes d'urbanisation.

- **Prairies sub-halophiles atlantiques**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. En effet, les marais de Trestel (dépressions humides infradunales : roselières de bordures dunaires) et du Launay sont protégés par une superposition de zonages réglementaires.

6.2.1.3 - Les incidences directes sur les espèces

Le développement de l'urbanisation peut être un élément de perturbation, par une dégradation ou une destruction de l'habitat des espèces. Cependant, les mesures prises dans le nouveau PLU de Trévou-Tréguignec démontrent la volonté de la commune de préserver les espaces sensibles grâce à un classement spécifique (espaces remarquables, zones humides). Il convient de noter que la majeure partie du littoral (hors plage de Trestel) de la commune est intégrée au sein des espaces remarquables.

Par ailleurs, la préservation de la biodiversité est prise en considération au travers la sauvegarde de la trame verte et bleue du Trégor, les corridors écologiques qui participent à la diversité des habitats naturels et des espèces sont identifiés et devront être maintenus (vallée du Bois Riou, marais de Trestel et du Launay, vallée de Kergouanton, boisements, maillage des talus).

Cependant, l'équipement de certains espaces naturels par des aménagements légers, peuvent mener à une réduction des espaces naturels et donc entraîner une perte du potentiel écologique pour les espèces y vivant (pouvant conduire à leur déclin). Il convient donc de rester attentif à cet aspect en évaluant les potentialités d'accueil de chaque site naturel pouvant faire l'objet de tels aménagements.

- **Les mammifères marins**

La mise en place du PLU de Trévou-Tréguignec n'entraîne pas d'incidence directe sur les mammifères marins. En effet, seule la création de zones de mouillage aura un effet direct sur le milieu marin. Toutefois, ces zones de mouillages sont déjà en place même si elles n'apparaissent pas sur l'ancien POS de la commune. Par ailleurs, l'implantation de ces zones ne se fait pas sur des espaces indispensables aux mammifères marins, les zones de report étant très importantes au sein même du périmètre Natura 2000.

- **Le chabot**

Les cours d'eau ne font pas l'objet d'orientations urbanistiques. Des dispositions visant à leur préservation sont mêmes prises (zonage spécifique des abords des cours d'eau/zones humides).

- **L'Escargot de Quimper**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cette espèce. Les habitats potentiels (vallées boisées) sont classés en zone naturelle, ce qui les protège de toutes formes d'urbanisation.

- **L'Agrion de Mercure**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cette espèce.

Son habitat potentiel est le marais rétro-littoral qui est protégé. Par ailleurs, le suivi et la gestion de l'Agrion de Mercure sont réalisés par le Conseil Général au titre du plan de gestion du marais de Trestel. Des mesures sont d'ores et déjà mise en place pour réaliser une gestion favorable à l'espèce. Elle vise notamment à maintenir la fonctionnalité du site pour l'espèce.

- **Les Chiroptères : Barbastelle et Rhinolophes**

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cette espèce.

Les vallons boisés et les haies bocagères qui sont des terrains de chasse pour les chiroptères sont protégés.

- Les oiseaux

Le PLU de Trévou-Tréguignec intègre une partie liée à l'environnement marin. En effet, il est proposé de traduire dans le PLU les zones d'implantation de mouillages sous forme d'un zonage adapté.

Cependant, les éléments disponibles dans le DOCOB n'identifient pas les secteurs concernés par la mise en place d'un zonage spécifique dédié aux mouillages comme étant des sites clés pour les oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive 79/409/CEE. Par ailleurs, ces différents secteurs ne sont pas considérés comme des zones de reposoirs importantes. Ils constituent surtout des zones d'alimentation.

Les impacts prévisibles sur l'avifaune de l'installation de zones de mouillage organisées sur le littoral de Trévou-Tréguignec concernent donc la distribution spatiale des oiseaux et le déroulement d'une partie de leur cycle d'activités, impacts qui se manifesteront parfois en hiver et plus régulièrement au printemps et en été.

Les observations suivantes peuvent toutefois être faites :

- La surface couverte par les blocs des mouillages est négligeable par rapport au périmètre du site Natura 2000.
- Sur tous les estrans où sont distribués des mouillages les oiseaux (limicoles, bernache) ont l'habitude, pour se nourrir, de se déplacer entre les coffres et les chaînes des bateaux. Seule la présence de personnes ou d'animaux domestiques dans un rayon d'action trop proche de leur zone d'alimentation peut venir perturber leur cycle d'activité et provoquer leur fuite vers des secteurs plus tranquilles.
- La quantité de nourriture disponible pour les oiseaux ne sera pas amoindrie par la présence des mouillages.

6.2.1.4 - Les incidences indirectes du projet

Les communes littorales subissent des pressions particulièrement fortes sur leur bande côtière. Les incidences indirectes potentielles sont liées au développement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal de Trévou-Tréguignec.

En effet, les incidences indirectes sur le milieu seront liées à l'augmentation de la fréquentation des sites. La fréquentation d'espaces naturels (élément important pour la tranquillité et donc le maintien des espèces animales sur un site) peut être augmentée par des opérations d'urbanisation. Les habitants trouvant dans les espaces naturels un lieu de loisirs et de détente.

En outre, le diagnostic du réseau bocager permet d'identifier les zones où le maillage bocager est fragile voire inexistant, favorisant ainsi les risques de ruissellement et donc le transfert d'éléments polluants vers le réseau hydrographique. En effet, le bocage et surtout la présence d'un talus continu perpendiculaire à la pente permet de bloquer les ruissellements de l'eau qui s'infiltre alors dans le sol. Cela limite les risques d'inondations et favorise le rechargement des nappes. De plus, cela augmente le temps de transfert de l'eau des parcelles vers le cours d'eau permettant ainsi une meilleure épuration des eaux.

La réalisation de cet inventaire permettra par la suite de mieux gérer cette ressource. En effet, l'étude du réseau hydrographique et bocager permettra de mieux appréhender la circulation des

eaux de surface sur le bassin versant afin d'améliorer et de protéger la qualité de la ressource en eau.

Pour finir, grâce au bocage (talus et haies) la commune peut maintenir et améliorer la diversité biologique. En effet, le maillage bocager constitue des corridors écologiques très intéressants pour le maintien de la biodiversité.

Une partie du territoire étant située en zone Natura 2000, il est important de conserver ces corridors écologiques afin de pouvoir mettre en valeur l'ensemble du territoire du bassin versant et de ne pas déconnecter ces zones du reste du paysage.

Le diagnostic bocager réalisé sur le Bois Riou montre que cet espace naturel dispose d'un bassin versant où les risques de ruissellement agricole sont assez importants. Les secteurs présentant les risques les plus importants sont situés à proximité des cours d'eau naturels en tête de bassin versant, et juste avant le fond de vallée. Afin de lutter efficacement contre le ruissellement, c'est dans ces zones que les actions devront prioritairement être orientées. Il convient toutefois de nuancer ce diagnostic : le bocage étant encore bien présent sur le territoire. De plus, près de 80 % du bocage est sur talus, ce qui permet déjà de limiter une bonne partie du ruissellement. Les actions à mener ne devraient donc qu'être ponctuelles.

6.2.1.5 - Les incidences indirectes sur les habitats naturels



Cale du mouillage du Royo

Les incidences indirectes sur le milieu seront liées à l'augmentation de la fréquentation des sites naturels (loisirs, promenade, activité nautique...). En effet, les habitants y trouvent un espace de loisirs et de détente. Cependant, l'augmentation de la fréquentation d'un site peut venir perturber l'équilibre écologique des lieux en augmentant le piétinement des espaces (ces derniers ne trouvent dès lors plus le temps de se régénérer et la végétation disparaît).

L'espace littoral est un lieu prisé par les promeneurs, l'impact du piétinement sur les milieux littoraux peut donc potentiellement être conséquent. Cependant, les impacts indirects de la mise en œuvre du nouveau PLU de Trévou-Tréguignec sont à priori difficilement quantifiables.

De plus, le développement de l'urbanisation participe globalement à l'augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui peut entraîner une détérioration de la qualité des eaux. La volonté de la commune de limiter l'imperméabilisation des sols et la mise en œuvre de dispositifs techniques de réception, de stockage et de dilution des eaux pluviales à la parcelle au sein des nouvelles opérations d'aménagement réduira les incidences sur la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.

En outre, les déchets générés par l'activité de plaisance, s'ils ne sont pas collectés, sont des facteurs pouvant conduire à la dégradation de la qualité de l'eau et des sédiments marins. Certains plaisanciers sont susceptibles de rejeter ces déchets dans le milieu naturel ou bien de caréner la coque de leur bateau sur l'estran.

Les risques d'effets indirects et potentiels du fonctionnement des zones de mouillages sur le domaine marin (altération des habitats qui pourraient nuire à la biodiversité et à la richesse des peuplements) concernent :

- l'augmentation des teneurs en substances chimiques diverses diluées dans l'eau, liée à la concentration des bateaux sur une même zone ; voire augmentation de la capacité d'accueil de la zone de mouillage,
- les risques de diffusion, via les courants marins, de ces substances jusqu'à des peuplements et substrats,
- les effets potentiels de ces substances sur les espèces et peuplements marins, à moyen et long termes.

Cependant, en l'absence de toute pollution consécutive à la présence des bateaux (interdiction de caréner sauvagement sur l'estran, d'effectuer des opérations de maintenance et de réparation génératrices de pollutions,...), aucun impact n'est à attendre sur la conservation du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ».

- [Végétation des hauts cordons de galets](#)

Aucune incidence négative indirecte émanant des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. En effet, à l'heure actuelle la fréquentation des secteurs présentant un intérêt communautaire particulier n'est pas de nature à compromettre la qualité du site Natura 2000. Les perspectives d'urbanisation sont contenues sur le territoire communal ce qui entrainera une augmentation limitée de la fréquentation des espaces naturels. Si toutefois une détérioration des espaces naturels sensibles était constatée, la commune pourra mettre en place des systèmes de canalisation des flux de promeneurs pour préserver la qualité du site Natura 2000.

- [Végétations des fissures des rochers](#)

Cet habitat étant relativement difficile d'accès la fréquentation n'y est que marginale. Ainsi, aucune incidence négative indirecte émanant des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat.

- [Dunes mobiles des côtes atlantique](#)

Aucune incidence négative indirecte émanant des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. La fréquentation du littoral de la commune n'est pas de nature à compromettre l'état de conservation de cet habitat. Si toutefois des dégradations liées au piétinement étaient repérées la commune pourra mettre en place des dispositifs visant à matérialiser et à canaliser les flux piétons le long du littoral.

- [Landes sèches atlantiques](#)

Aucune incidence négative indirecte émanant des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. La fréquentation de la pointe de port le Goff (secteur concerné par cet habitat) n'est pas de nature à compromettre la qualité du site Natura 2000 et de l'habitat landes sèches atlantiques. Les perspectives d'urbanisation sont contenues sur le territoire communal ce qui entrainera une augmentation limitée de la fréquentation des espaces naturels. Si toutefois une détérioration des espaces naturels sensibles était constatée, la commune pourra mettre en place des systèmes de canalisation des flux de promeneurs pour préserver la qualité du site Natura 2000.

- **Prairies sub-halophiles atlantiques**

Aucune incidence négative indirecte émanant des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cet habitat. En effet, à l'heure actuelle la fréquentation des secteurs présentant un intérêt communautaire particulier n'est pas de nature à compromettre la qualité du site Natura 2000. Les perspectives d'urbanisation sont contenues sur le territoire communal ce qui entraînera une augmentation limitée de la fréquentation des espaces naturels. Si toutefois une détérioration des espaces naturels sensibles était constatée, la commune pourra mettre en place des systèmes de canalisation des flux de promeneurs pour préserver la qualité du site Natura 2000.

6.2.1.6 - Les incidences indirectes sur les espèces

Le PLU ne comporte aucune possibilité d'urbanisation des zones humides littorales. De plus, toute modification des éléments naturels est contrôlée (bocage).

Cependant, le développement de l'urbanisation sur le territoire communal entraîne indirectement une augmentation de la fréquentation des espaces naturels. En effet, la fréquentation d'espaces naturels peut être augmentée les habitants y trouvant un lieu de loisirs et de détente. Cependant, l'augmentation de la fréquentation d'un site peut perturber des espèces vivant à l'écart des zones artificialisées. Si le dérangement est trop important ou trop régulier, il peut entraîner la disparition des espèces les plus sensibles.

- **Les mammifères marins**

Les principales menaces qui pèsent sur les espèces côtières comme le Marsouin commun, le phoque gris ou le grand dauphin sont, d'une part des menaces directes comme :

- les captures accidentelles dans les filets (les filets sont presque indécélables visuellement et acoustiquement, surtout dans les eaux côtières troubles).

D'autre part des menaces concernant son habitat et ses proies comme :

- la pollution des eaux par les organochlorés et les métaux lourds. Comme il arrive en bout de chaîne alimentaire, le Marsouin commun accumule rapidement d'assez grandes quantités de ces substances ; cette contamination influence de façon certaine la fécondité (déjà faible) et peut-être aussi la mortalité des individus ;
- la diminution ou la disparition de ses proies (harengs...) ;
- le dérangement par le trafic maritime.

Le dérangement par le tourisme est variable selon le type d'activité nautique (jet-ski et kayak n'ont pas la même incidence) et selon la période biologique. Ainsi il faut éviter tout dérangement en période de reproduction et de mue qui fragilise les animaux. A terre, ils sont vulnérables. Toutefois les colonies ne sont observées que dans les archipels d'Ouessant et des Sept Îles.

- **L'Agrion de Mercure**

Aucune incidence négative indirecte des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cette espèce. En effet, son habitat naturel ne sera pas impactée même de façon indirect, les opérations d'urbanisation devant faire l'objet de préconisations particulières pour préserver la qualité des eaux et maintenir les continuités écologiques.

Par ailleurs, le suivi et la gestion de l'Agrion de Mercure sont réalisés par le Conseil Général au titre du plan de gestion du marais de Trestel. Le cheminement piétonnier qui sera implanté de façon à limiter le dérangement ou la modification du milieu.

- **Le chabot**

La qualité des eaux ne devant pas subir de dégradation suite aux opérations d'urbanisation puisque des préconisations particulières sont formulées lors de chaque opération d'aménagement visant notamment la rétention des eaux pluviales à la parcelle et le traitement efficace des eaux usées. Il n'est donc pas prévu d'incidences négatives sur le Chabot.

- L'Escargot de Quimper

Aucune incidence négative indirecte des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur cette espèce. Les aménagements qui pourront être réalisés au sein du périmètre de protection Natura 2000 (notamment l'ouverture au public du marais de Trestel) se fera dans le respect de la qualité du site et aura pour prérogative le maintien voir l'amélioration de l'état de conservation de cet espace.

- Les Chiroptères

Les mesures de préservation de la qualité des eaux et la faible augmentation de la fréquentation des sites naturels sont de nature préserver les chiroptères des incidences indirectes néfastes de la mise en place du PLU (zonage ou règlement).

- Les oiseaux

L'un des impacts potentiels sur les espèces correspond à la gêne occasionnée par des promeneurs lors de leur passage à proximité des zones de repos ou de reproduction de la faune sauvage.

L'activité plaisance est elle aussi de nature à perturber les oiseaux surtout en été quand le pic de fréquentation est observé. Sur tous les espaces où sont distribués des mouillages, les oiseaux se déplacent entre les coffres et les chaînes des bateaux pour se nourrir. Seule la présence de personnes ou d'animaux domestiques dans un rayon d'action trop proche de leur zone d'alimentation peut venir perturber leur cycle d'activité et provoquer leur fuite vers des secteurs plus tranquilles.

Cependant, si le comportement des promeneurs est adapté et en particulier respecte les espaces relativement restreints qu'occupent les oiseaux au repos ou en période de reproduction les interactions entre oiseaux et humains seront neutres. De plus, il s'agira de sensibiliser les plaisanciers sur la connaissance de l'écosystème et sur les espèces sensibles.

6.2.1.6 - Les effets cumulatifs

Il n'existe pas d'autres projets ou plans susceptibles d'avoir des incidences cumulatives sur le territoire de la commune de TREVOU TREGUIGNEC.

6.2.2 - Les incidences sur les zones urbaines ou à urbaniser sensibles d'un point de vue environnemental

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC ont fait l'objet d'une visite de terrain dans le cadre de l'évaluation environnementale.

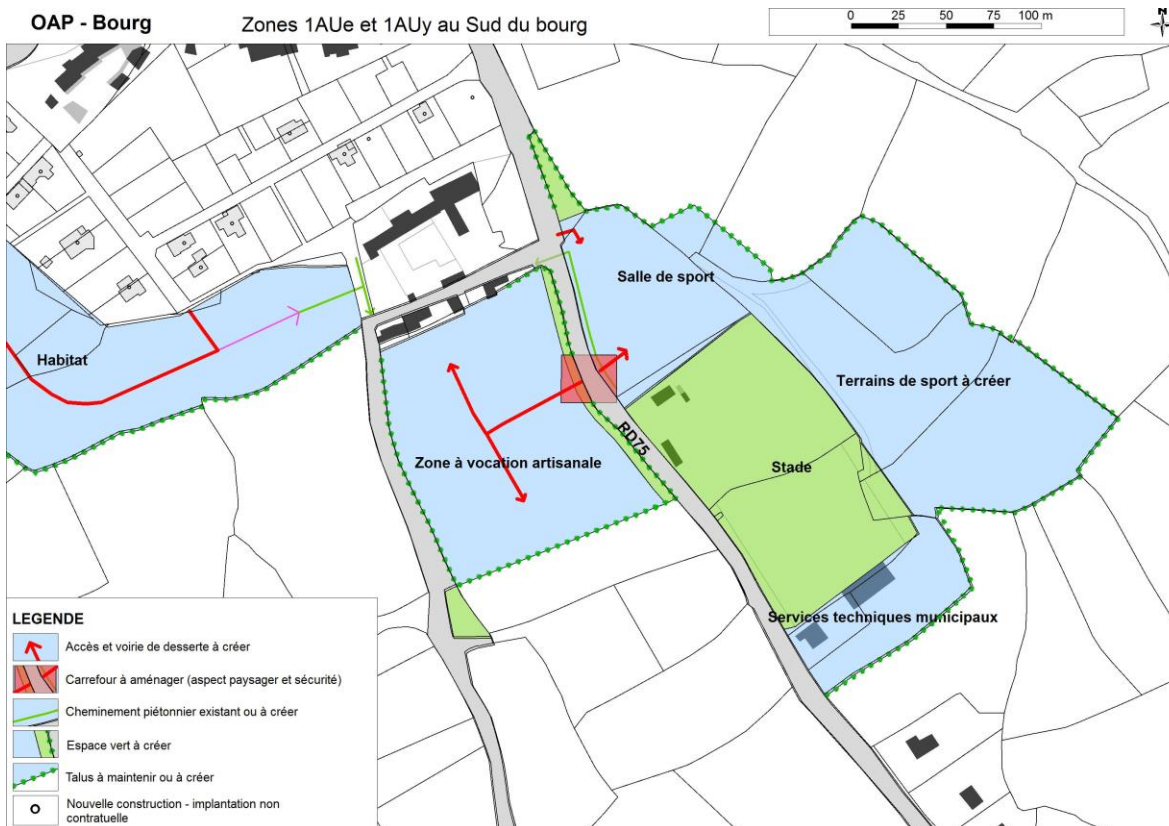
L'ensemble des zones à urbanisées ont été étudiées. Seules sont présentées celles pour lesquelles une incidence a été identifiée.

Chaque site est présenté par une fiche synthétique mentionnant :

- ✓ sa localisation ;
- ✓ le zonage du P.L.U. ;
- ✓ la surface ;
- ✓ les caractéristiques environnementales ;
- ✓ la justification de son classement ;
- ✓ les incidences sur l'environnement ;
- ✓ les mesures environnementales prévues.

6.2.2.1 – Zone 1AUy au Sud du bourg

Dénomination	Zone 1AUy au Sud du bourg
Zonages P.L.U.	1AUy
Localisation	Parcelle n°1141 à l'Ouest de la RD75 Terrains situés au Sud du bourg, le long de la RD75 (route du stade), face au stade.
Surface en ha	1,57 ha
Caractéristiques environnementales	Terrain cultivé en céréales, bordé de talus
Justification	Site en bordure de l'agglomération de Trévou et à proximité du centre-bourg.
Incidences sur l'environnement	Consommation de terres agricoles Incidence environnementale faible
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à préserver la qualité paysagère du site, favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol et maintenir la biodiversité : maintien et création de talus plantés sur le pourtour de la zone

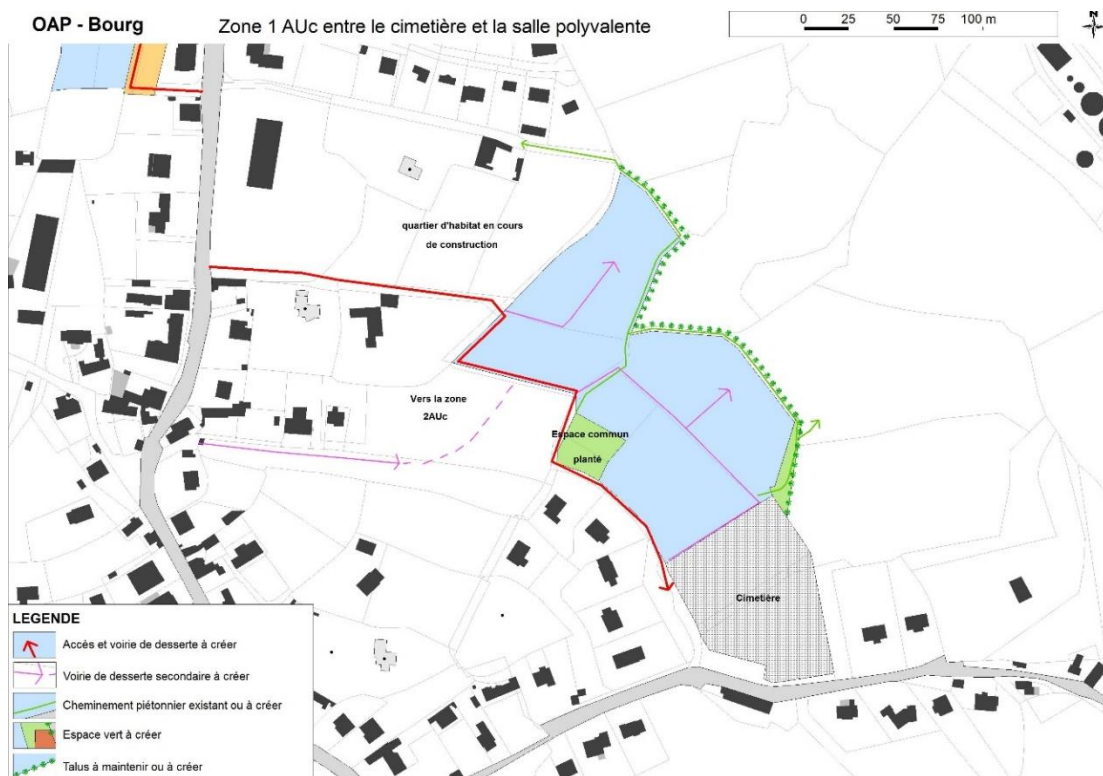


6.2.2.2 – Zone 1AUe, Nord du Stade

Dénomination	Zone 1AUe Nord du Stade
Zonages P.L.U.	1AUe
Localisation	Terrain situé au Sud du bourg, le long de la RD75 (route du stade), au Nord du stade (parcelles n°342).
Surface en ha	8 504 m ²
Caractéristiques environnementales	Terre plein artificialisé
Justification	Site en bordure de l'agglomération de Trévou, et du stade.
Incidences sur l'environnement	faible
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessus	Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à préserver la qualité paysagère du site, favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol et maintenir la biodiversité : maintien et création de talus plantés sur le pourtour de la zone.

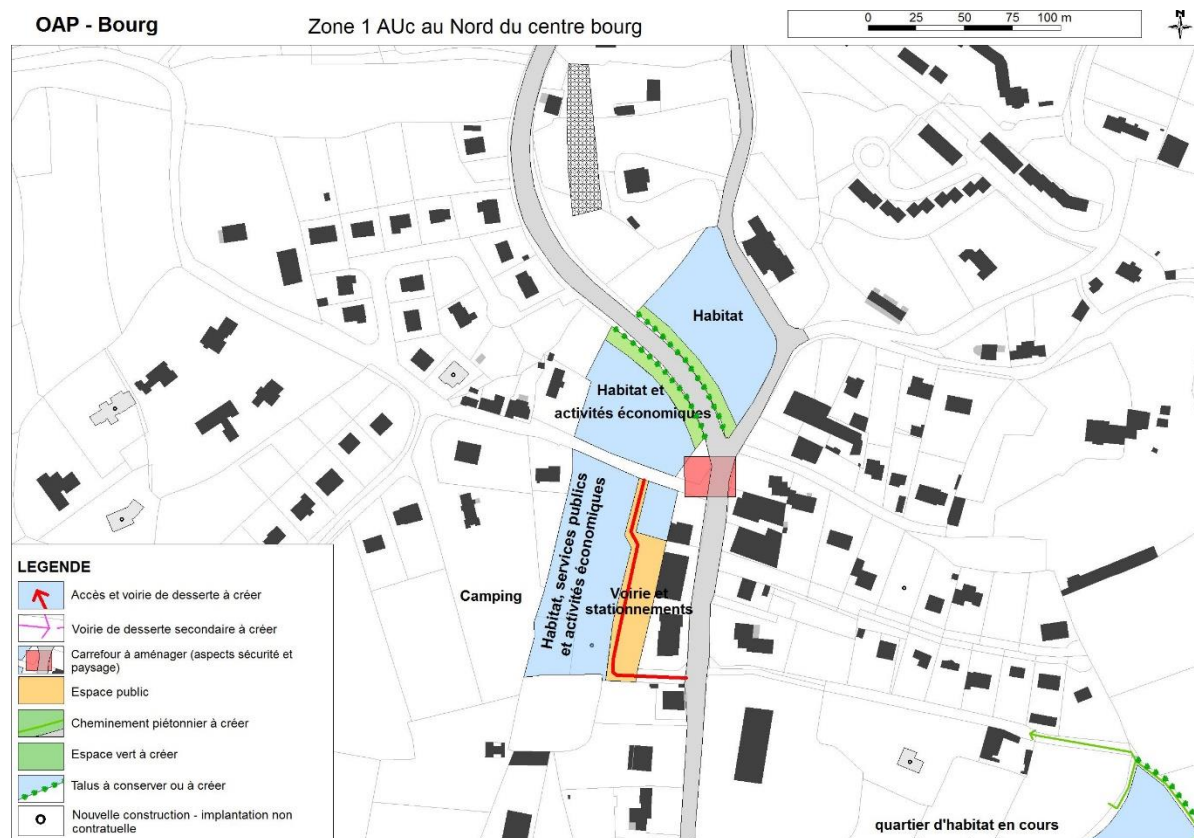
6.2.2.3 - Zone 1Auc entre le cimetière et la salle polyvalente

Dénomination	Zone 1Auc entre le cimetière et la salle polyvalente
Zonages P.L.U.	1Auc
Localisation	Parcelles n°446, 447, 445, 444 et 443. Terrain situé au Nord-Est du centre bourg.
Surface en ha	1,88 ha
Caractéristiques environnementales	Parcelles exploitées en prairie et friche, compartimentées par des talus plantés. Présence d'un bosquet de pins en cœur de zone. Proximité des boisements surplombant le marais de Trestel, à l'Est
Justification	Site en continuité de l'agglomération de Trévou, et de ses principaux équipements et commerces.
Incidences sur l'environnement	Consommation de terres agricoles Proximité du boisement surplombant le marais de Trestel
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à préserver la qualité paysagère du site, favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol et maintenir la biodiversité : - maintien et création de talus plantés accompagné d'un cheminement piétonnier sur le pourtour de la zone, - maintien ou création d'un espace commun planté en cœur de zone (bosquet de pins), - réservation d'un passage pour permettre le passage des engins d'entretien du boisement situé à l'Est.



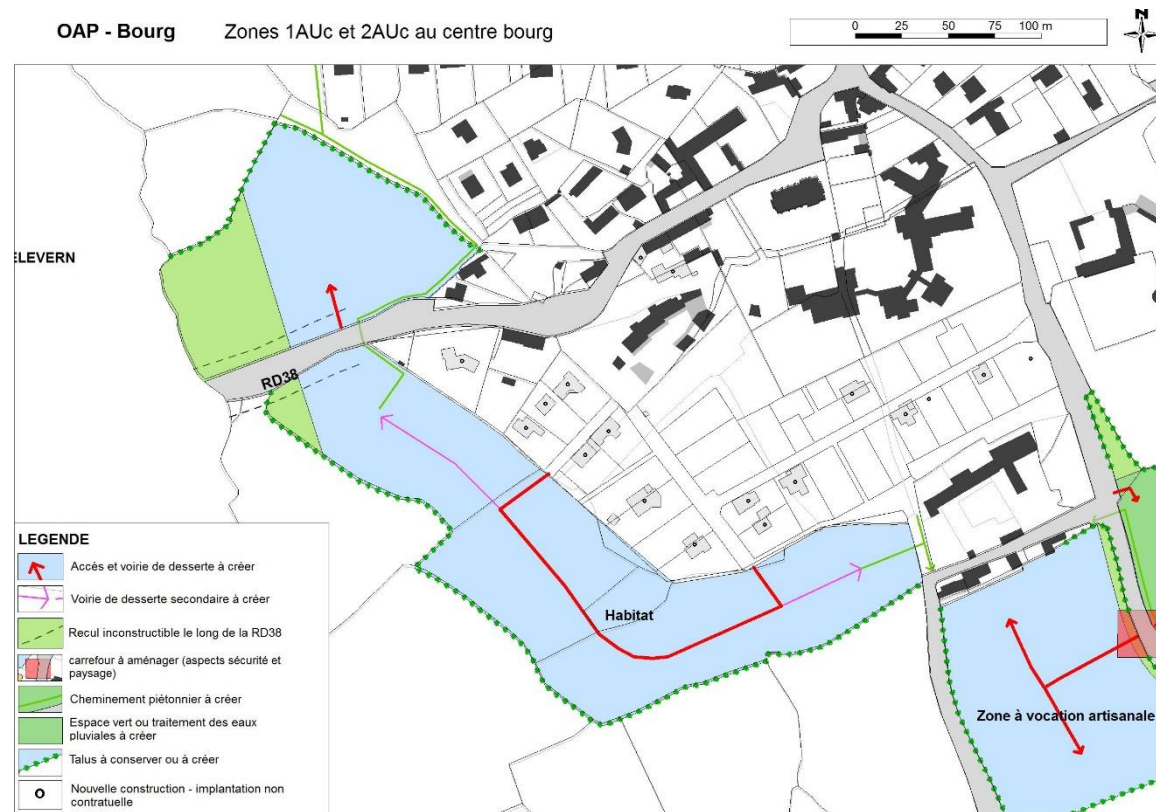
6.2.2.4 – Zone 1AUc au Nord du centre-bourg

Dénomination	Zone 1AUc au Nord du centre-bourg
Zonages P.L.U.	1AUc
Localisation	Parcelles n°236, 237, 1216, 1821 et 100. Terrains situés au Nord du centre bourg.
Surface en ha	1,65 ha
Caractéristiques environnementales	Parcelles agricoles.
Justification	Site au sein de l'agglomération de Trévou.
Incidences sur l'environnement	Incidences faibles
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à préserver la qualité paysagère du site, favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol et maintenir la biodiversité : maintien et création de talus boisés, bande de recul inconstructible de 6 m de large par rapport à l'axe de la RD38.



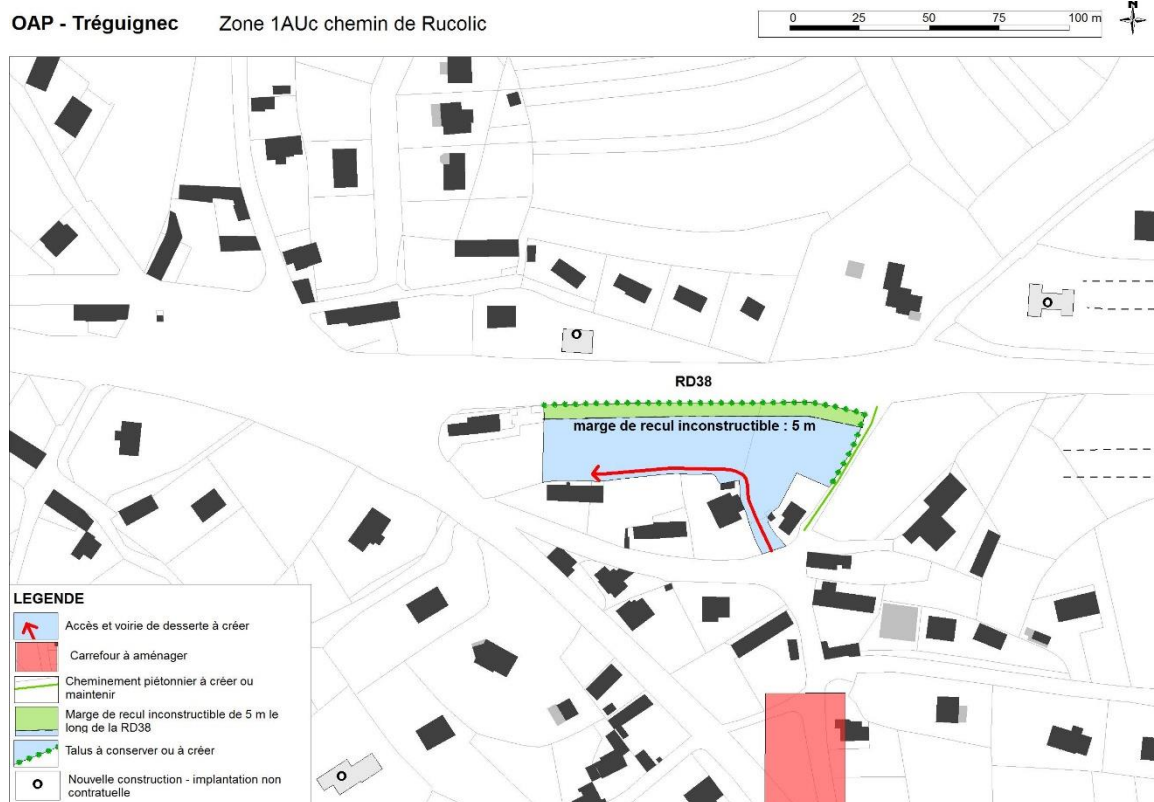
6.2.2.5 – Zones 1AUc au centre-bourg

Dénomination	Zones 1AUc au centre-bourg et rue des Ecoles
Zonages P.L.U.	1AUc
Localisation	Parcelles n°331, 332, et 333. Terrains situés au Sud-Ouest du centre bourg.
Surface en ha	1,74 ha
Caractéristiques environnementales	Parcelles agricoles en partie bordée de talus plantés, proximité du vallon du Kergouanton et des zones humides et des boisements qui l'accompagnent à l'Ouest.
Justification	Site en continuité du centre-bourg de Trévou et de ses principaux équipements et commerces.
Incidences sur l'environnement	Incidences faibles
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à préserver la qualité paysagère du site, favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol et maintenir la biodiversité : - maintien et création de talus boisés, - inconstructibilité de la partie Ouest de la parcelle n°1672 afin de préserver le vallon du Kergouanton.



6.2.2.6 – Zones 1AUc chemin de Rucolic

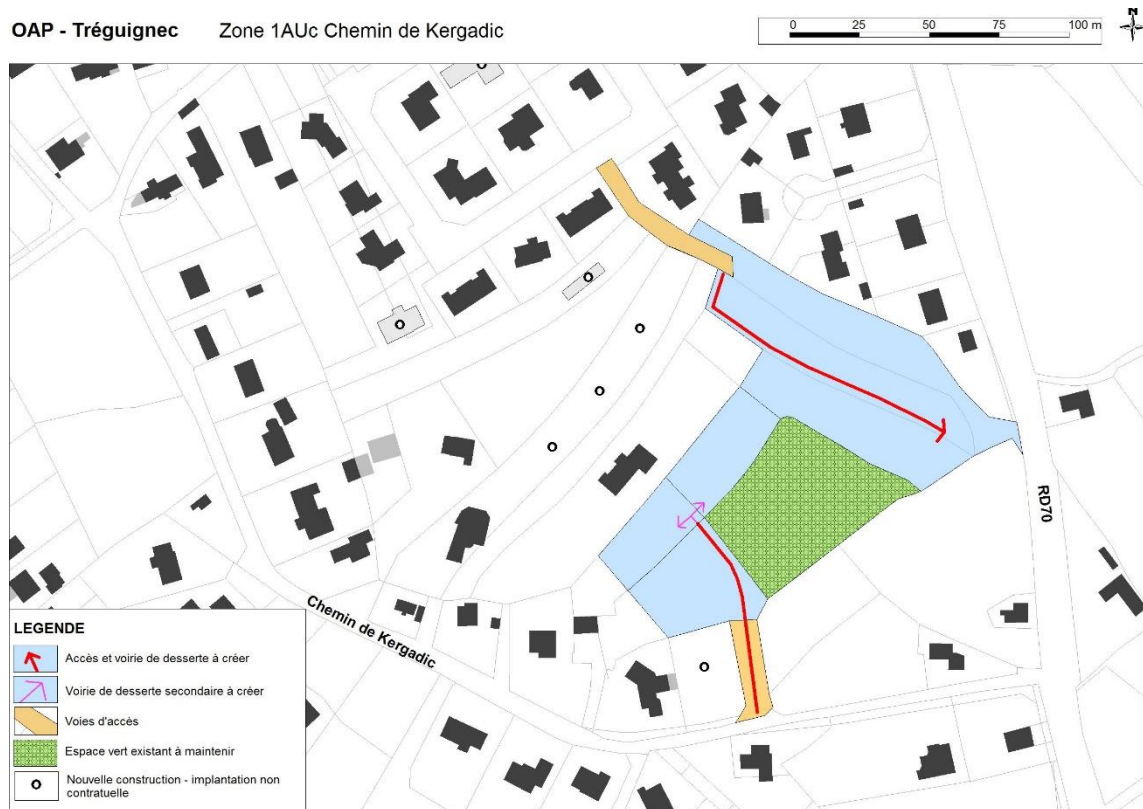
Dénomination	Zones 1AUc chemin de Rucolic
Zonages P.L.U.	1AUc
Localisation	Parcelles n°1 132 et 1 135. Terrains situés à l'Est de Trestel entre la route de la Corniche et le chemin de Rucolic.
Surface en ha	4 110 m²
Caractéristiques environnementales	Parcelles entretenues en prairie mais non exploitées
Justification	Site au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire
Incidences sur l'environnement	faible
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à préserver la qualité paysagère du site et maintenir la biodiversité : talus planté au Nord et à l'Est de la zone



6.2.2.7 – Zones 1AUc chemin de Kergadic

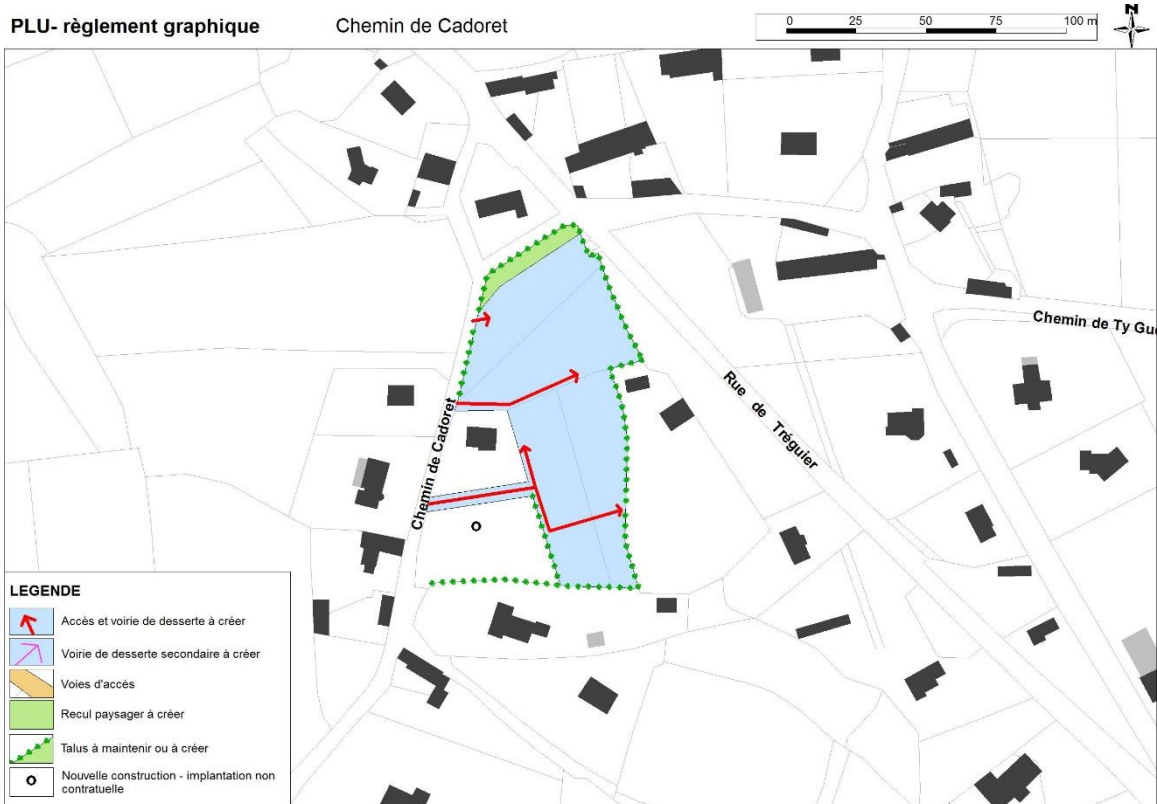
Dénomination	Zones 1AUc chemin de Kergadic
Zonages P.L.U.	1AUc
Localisation	Parcelles n°2168, 522, 523, 524, 532, 2472 et 2405. Terrains situés au Nord de Tréguignec.
Surface en ha	1,04 ha
Caractéristiques environnementales	Parcelles en friches et jardin, présence d'un boisement de résineux au cœur de la zone.
Justification	Site au sein du village de Trestel.
Incidences sur l'environnement	Incidences sur le boisement de résineux présentant en intérêt en matière de paysage et de biodiversité
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Classement en Espace Boisé Classé du boisement de résineux existant au cœur de la zone de façon à assurer son maintien.

OAP - Tréguignec Zone 1AUc Chemin de Kergadic



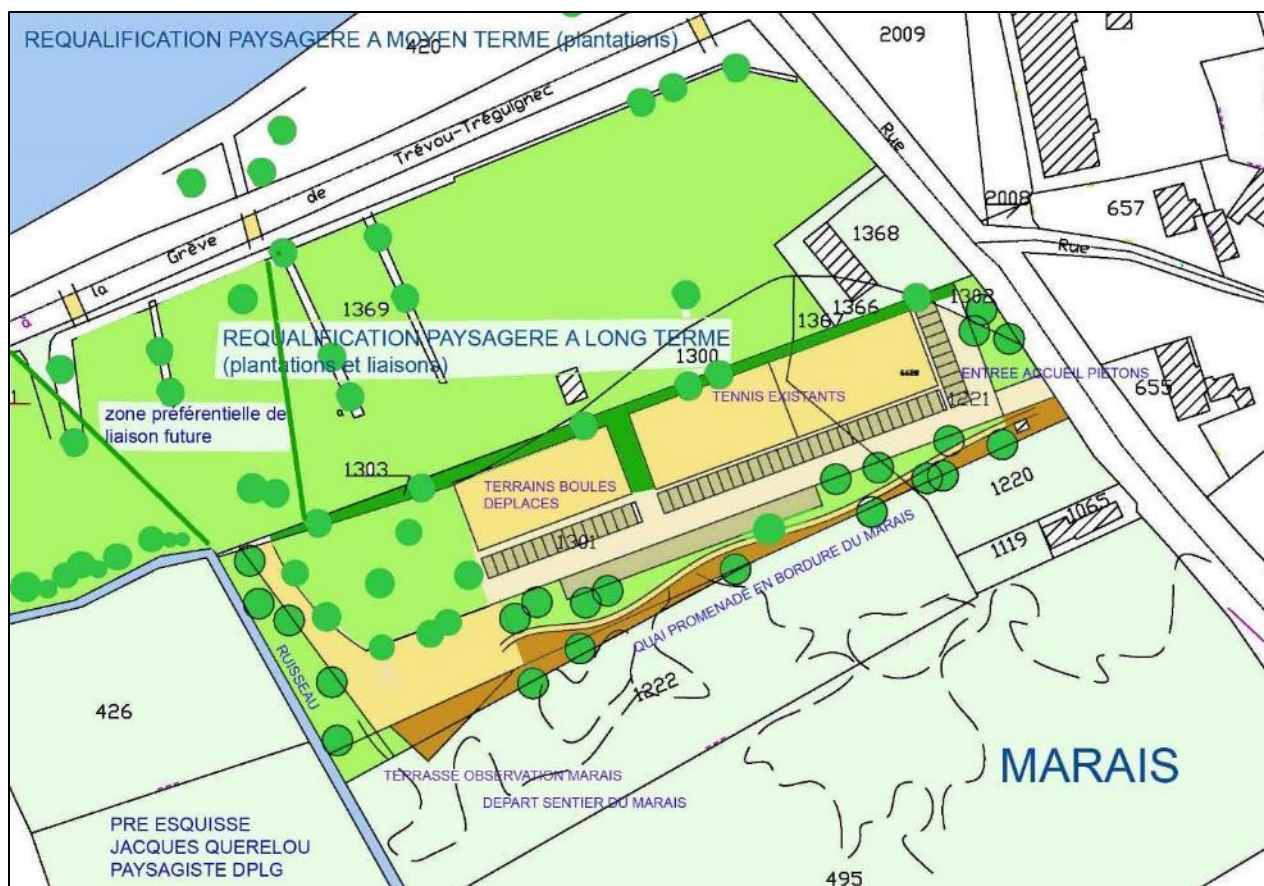
6.2.2.8 – Zones 1AUd chemin de Cadoret

Dénomination	Zones 1AUd chemin de Cadoret
Zonages P.L.U.	1AUd
Localisation	Parcelles n°871, 872, 875 et 876. Terrains situés à Saint-Guénolet entre la RD70 et le chemin de Cadoret, immédiatement au Sud de la Chapelle de Saint-Guénolet.
Surface en ha	0,61 ha
Caractéristiques environnementales	Terrains exploités bordés de talus plantés
Justification	Site en continuité du village de Trestel / Saint-Guénolet.
Incidences sur l'environnement	Incidences faibles
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à préserver la qualité paysagère du site, favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol et maintenir la biodiversité : maintien et création de talus boisés.



6.2.2.9 – Zone NA à Trestel

Dénomination	Zone NA à Trestel
Zonages P.L.U.	NA
Localisation	Parcelles n° 1369, 1301, 1300, 1303, 429, 421, 1221, 1302, 1367. Terrains situés en position rétro-littorale à Trestel.
Surface en ha	2,88 ha
Caractéristiques environnementales	Les terrains longeant la plage (au Nord de la zone) correspondent à un ancien camping. Ils sont aujourd'hui à l'abandon. Les terrains bordant le marais sont occupés par un stationnement et des équipements de loisirs sportifs : tennis, allées de boules. La zone se trouve entre la Plage de Trestel au Nord et le marais de Trestel au Sud. Elle est bordée sur sa limite Ouest par le ruisseau de Trestel et le Camping Le Mat. Les équipements qui l'occupent aujourd'hui induisent une rupture dans la continuité écologique entre le marais et la mer.
Justification	Aménager de façon à reconstituer une continuité écologique entre la mer et le marais.
Incidences sur l'environnement	Zone inscrite dans l'objectif de réduire des incidences déjà existantes sur l'environnement.
Mesures environnementales Voir schéma ci-dessous	Inscription d'un emplacement réservé permettant à la collectivité d'acquérir les terrains pour les aménager. Inscription d'orientations d'aménagement et de programmation propres à permettre la reconstitution d'une continuité écologique : - requalification paysagère des espaces artificialisés, - renforcement du caractère arboré en particulier le long du ruisseau - inscription de liaisons douces entre le marais et la plage.



6.2.3 - Les choix opérés par rapport à d'autres solutions envisagées

Outre les arbitrages présentés ci-dessus, il faut noter que les études réalisées au cours du PLU ont permis d'ajuster les limites de certaines zones en particulier par rapport à l'inventaire des zones humides.

Du fait de la situation littorale de la commune, peu de solutions alternatives sont possibles en matière de choix d'implantation des secteurs constructibles.

Les zones retenues constructibles se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine pour 63 % des terrains ouverts à l'urbanisation. Les autres terrains constructibles sont situés en continuité de l'agglomération et des villages existants.

6.3 - Incidences du PLU sur l'environnement

Les incidences générales de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement portent principalement sur :

- ✓ la consommation d'espace ;
- ✓ la ressource en eau ;
- ✓ les ressources naturelles ;
- ✓ la biodiversité ;
- ✓ les risques naturels.

6.3.1 – Incidences sur la consommation d'espace

Entre 2004 et 2013, 14 ha ont été consommés pour la production de logements sur le territoire de TREVOU TREGUIGNEC, soit une moyenne de 1,4 ha par an. Au cours des dernières années, le rythme annuel de la consommation foncière est resté soutenu malgré une diminution de la population, avec une croissance marquée de la construction neuve (pour moitié en résidence secondaire) mais également une occupation peu optimale du foncier disponible.

Pour les 10 prochaines années, l'objectif de la collectivité est de réduire cette consommation à moins de 1,38 ha par an.

Les zones à urbaniser couvrent les surfaces suivantes :

Zones à urbaniser	Surface en ha
1 AU (1AUc, 1AUd, 1AUy et 1AUe)	9,75
2 AU (2AUc et 2AUd)	4,76
TOTAL	14,51

Les réserves urbaines sont attenantes à l'agglomération de TREVOU et au village de TRESTEL. Les objectifs sont de réduire les déplacements, de bénéficier des réseaux existants et de limiter la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

6.3.2 – Incidences sur la ressource en eau

6.3.2.1 - La qualité de l'eau

La qualité de l'eau est importante comme partout ailleurs mais plus particulièrement du fait de la proximité de la mer et des zones de baignade.

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la ressource en eau.

En effet, sur les zones destinées à l'urbanisation, la surface imperméabilisée créée modifiera fortement la situation actuelle vis-à-vis du coefficient de ruissellement dans les bassins versants

concernés. Cela induit une augmentation des débits générés par les événements pluvieux et un raccourcissement du temps d'apport des eaux pluviales au milieu récepteur.

L'imperméabilisation des sols concentre le ruissellement et intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).

Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau. C'est, par exemple, la raison pour laquelle des espaces tampon ont été prévus entre les zones 1AUc et 2AUc du Centre-bourg (rue des Ecoles) et les zones humides qui bordent le ruisseau du Kergouanton.

6.3.2.2 – Les besoins en eau potable

Les besoins en eau potable seront accrus en fonction de l'augmentation de la population.

La disponibilité en eau ne dépend pas seulement de la quantité des ressources naturelles mais aussi de leur qualité, notamment pour la production d'eau potable.

Pour information, en France et en 2009, la consommation moyenne annuelle par habitant est de 150 litres par jour.

6.3.2.3 – Les eaux usées

Sources :

Révision du zonage d'assainissement de la commune de TREVOU TREGUIGNEC, DCI Environnement, 2013-2015.

L'assainissement collectif est bien développé sur le territoire communal et dessert la grande majorité des rues de la partie agglomérée de TREVOU, TRESTEL, TREGUIGNEC et SAINT-GUENOLE.

L'ensemble du réseau est séparatif : les eaux usées ne sont donc pas mélangées avec les eaux pluviales.

Toutes les eaux usées collectées sont traitées par la station d'épuration située à Trestel, qui est dimensionnée pour une charge nominale de 4 000 EH. Elle est de type « boues activées ».

Le débit journalier de référence est de 600m³/j.

L'exutoire des eaux traitées se fait par l'intermédiaire d'un émissaire en mer.

L'augmentation des rejets urbains (eaux usées) est directement liée au développement de l'urbanisation.

Concernant les zones à urbaniser, la distinction entre les urbanisations futures à court ou moyen terme (zones 1AU) et les urbanisations futures à long terme (2AU) tient compte de la capacité des réseaux et de leur développement prévisionnel.

Toutes les parcelles des zones 1AU et 2AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Sur les zones urbanisées non raccordées au réseau d'assainissement collectif (par exemple, rue du Moulin), les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement individuel selon des filières de traitement déterminées en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration et de la sensibilité du milieu récepteur.

6.3.2.4 – Les eaux pluviales

Conséquence directe du développement de l'urbanisation, l'imperméabilisation croissante des sols réduit, en période de précipitations, l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Le ruissellement pluvial peut être provoqué par deux phénomènes :

- ✓ la saturation du sous-sol qui finit par déborder en surface sous l'effet de pluies longues et soutenues ;
- ✓ le dépassement de la capacité d'infiltration de la surface au sol par l'intensité de la pluie elle-même.

Une stratégie générale pour aborder la gestion des eaux pluviales de manière cohérente et mettre en œuvre des solutions durables doit être développée.

Pour rappel :

Chaque projet d'urbanisme de plus de 1 hectare avec un rejet dans le milieu naturel, est soumis à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006). Le pétitionnaire doit déposer un dossier :

- ✓ de déclaration pour les projets compris entre 1 et 20 ha ;
- ✓ d'autorisation pour les projets de plus de 20 ha.

6.3.3 – Incidences sur les ressources naturelles

6.3.3.1 – L'érosion des sols

L'érosion est un des processus majeurs de la dégradation des sols. Elle est générée sous l'action d'agents climatiques naturels (précipitations, vent, rivières) et est souvent renforcée par les pressions anthropiques exercées sur les sols (intensification de l'agriculture, surpâturage, déforestation, culture à faible recouvrement, artificialisation et imperméabilisation des surfaces).

L'augmentation des surfaces artificialisées engendre donc une accélération de l'érosion des sols.

Dans les zones agricoles, le ruissellement lié à de fortes précipitations entraîne le départ de terre par érosion de façon spectaculaire en creusant de profondes ravines ou plus discrètement en emportant les éléments fertiles du sol.

L'érosion provoque des dégâts aux terres agricoles mais entraîne également une dégradation de la qualité des eaux et le déplacement de sédiments qui forment les coulées boueuses.

6.3.3.2 – La consommation des terres agricoles

La pérennité de l'activité agricole est parfois fragile ou menacée par la consommation d'espace nécessaire à la satisfaction des besoins urbains.

L'imperméabilisation des sols affecte leur usage et leurs fonctions, comme la production agricole. Elle est le plus souvent irréversible et est particulièrement dommageable pour les sols à grande valeur agronomique.

L'exploitation des parcelles situées à proximité de zones urbanisées est plus contraignante et peut être source de conflits : pas d'épandage possible, nuisance sonores (engins) et olfactives (animaux), ...

Sur les zones à urbaniser, les parcelles citées ci-après sont pour la plupart entretenues par des agriculteurs. Leur proximité avec les habitations limite fortement leur potentiel agricole.

Zones AU : impact sur les exploitations agricoles

Surfaces en m²	Surface de la zone (en m²)	Foncier agricole	Impact de l'urbanisation prévue sur les exploitations agricoles surface cultivée en m²	Impact de l'urbanisation prévue sur les exploitations agricoles - part de la surface cultivée au sein de la zone à urbaniser par rapport à la surface exploitée
Zone 1AUc située entre le cimetière et la salle polyvalente	18 877	Pâture, terre de mauvaise qualité	environ 5 000 m²	GAEC Leslac'h : 120 ha (0,42 % de l'exploitation impacté)
Zone 1AUc située au Nord du bourg	16 466	Mauvaise qualité agronomique	non cultivé	—
Zone 1AUc au centre bourg	17 369	Bonne qualité, en pente	17 000	GAEC Leslac'h : 120 ha (1,42 % de l'exploitation impacté)
Zone 1AUc chemin de Rucolic	4 110	non cultivé	non cultivé	—
Zone 1AUc chemin de Kergadic	10 377	non cultivé	non cultivé	—
Zone 1AUd du chemin du Cadoret	6 125	Mauvaise qualité agronomique	3 000	GAEC Saint-Guérolé : 84 ha (0,36 % de l'exploitation impacté)
Zone 2AUc rue de Ker Awel	16 560	non cultivé	non cultivé	—
Surfaces en m²	Surface de la zone (en m²)	Foncier agricole	Impact de l'urbanisation prévue sur les exploitations agricoles surface cultivée en m²	Impact de l'urbanisation prévue sur les exploitations agricoles - part de la surface cultivée au sein de la zone à urbaniser par rapport à la surface exploitée
Zone 2AUc entre salle polyvalente et cimetière	14 065	non cultivé	non cultivé	—
Zones 2AUc route de Trélévern	17 012	Qualité moyenne, en pente	17 012	GAEC Leslac'h : 120 ha (1,42 % de l'exploitation impacté)
Zone 1AUy zone artisanale face au stade	15 703	Bonne qualité	environ 14 000	GAEC Leslac'h : 120 ha (1,16 % de l'exploitation impactée)
zone 1AUe et NA pour extension du stade	23 666	Qualité moyenne	environ 19 000	BALCOU : 120 ha (1,58 % de l'exploitation impactée)
Total	160 330		75 012	46,8 %

	part de l'exploitation impactée
GAEC Leslac'h	4,42 %
GAEC Saint-Guérolé	0,36 %
Balcou	1,58 %

Trois exploitations viables sont concernées par une urbanisation à court et moyen terme. Parmi ces trois exploitations, seule une subit un réel impact, à hauteur de 4,42 % de la surface totale de son exploitation.

L'impact du développement de l'habitat et des activités sur les terres agricoles n'est pas négligeable.
Cependant cet impact ne remet pas en cause la pérennité des activités des exploitations de la commune.

6.3.4 – Incidences sur la biodiversité

6.3.4.1 – Les habitats naturels

➤ Détérioration des fonds marins

Jusqu'à maintenant, les zones de mouillages se trouvent sur substrat meuble et en zone découverte.

La technique utilisée pour le maintien des mouillages est l'amarrage sur corps morts. Elle engendre un pilonnage et un balayage incessant des fonds marins (ragage).

Une chaîne relie le corps mort à la bouée de surface. A basse mer ou au jusant, une partie de la chaîne repose sur les fonds et évite au gré des courants et vents de surface. Ainsi, l'ensemble du cercle sur lequel évite la chaîne dite dormante, est fortement impacté.

La présence de bateaux au mouillage induit nécessairement une dégradation des fonds marins lors de leur échouage.

➤ Fragmentation des habitats naturels

L'urbanisation et les infrastructures de transport fragmentent les paysages, les habitats naturels et dégradent les continuités écologiques.

Une urbanisation linéaire le long des voies de circulation peut renforcer de façon importante l'effet de coupure déjà induit par cette route. C'est pourquoi, le PLU cherche à réduire le développement linéaire de l'urbanisation au profit du comblement des dents creuses et du renforcement du bourg dans son épaisseur.

La présence d'ouvrages sur, ou à proximité, des cours d'eau peut dégrader la connectivité écologique du milieu aquatique, et compromettre la libre circulation aquatique des espèces, ou le bon déroulement du transport naturel des sédiments.

La fragmentation des espaces constitue une forte pression qui porte atteinte à la biodiversité.

En effet, le bon état des écosystèmes dépend également de leur fonctionnalité. De nombreuses espèces doivent se déplacer notamment pour pouvoir accéder à des aires d'alimentation, parfois distinctes de leurs aires de reproduction. Elles ont donc besoin d'espaces fonctionnels connectés entre eux.

La préservation de la biodiversité est donc intimement liée au maintien des continuités écologiques.

Afin de conserver au maximum les continuités écologiques, l'urbanisation a été contenue à l'écart des vallées et vallons. Une mesure est inscrite à Trestel de façon à rétablir la connexion entre le marais et la mer (voir partie 6.2.2.7)

➤ Dégradation des milieux naturels

Les zones naturelles proches de l'urbanisation peuvent subir des nuisances :

- ✓ durant les phases des travaux ;
- ✓ après la réalisation des projets d'aménagement (déchets, pollutions...).

Les zones à urbaniser localisées à proximité de zones naturelles sensibles sont particulièrement vulnérables.

6.3.4.2 – Les espèces animales et végétales

De nombreuses espèces animales utilisent les milieux présents, sur les zones dites à urbaniser, comme site de reproduction et/ ou d'alimentation. Les projets d'aménagement engendrent donc la disparition de leurs habitats.

Le dérangement de la faune résulte principalement de trois causes :

- ✓ la destruction ou la dégradation physique des milieux naturels et agricoles ;
- ✓ le bruit généré par les engins durant les travaux ;
- ✓ la fréquentation après la réalisation des projets.

6.3.5 – Incidences sur les risques naturels

6.3.5.1 – Le risque d'inondation

L'imperméabilisation des sols augmente fortement les débits aux exutoires et accentue, ainsi, le risque d'inondation.

Les secteurs qui rencontrent parfois de telles difficultés n'ont pas été classés en zone à urbaniser (bas du marais de Trestel).

6.3.5.2 – Le risque de submersion marine

Dans le projet de P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC, aucune zone à urbaniser (zonage AU) n'est prévue sur les zones exposées au risque de submersion marine.

Les principales zones concernées par le risque de submersion marine (aléas fort et moyen) sont classées de la façon suivante dans le projet de P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC :

Localisation	Zonage P.L.U.
Pointe de Port Le Goff	NL ¹
Plage de Trestel	NL ¹ , N ² , NA ³ , UA, UEn, UT
Le Royau	NL ¹ , N ²
Marais du Launay	NL ¹ , N ²

Les secteurs urbanisés situés sur des zones de risque de submersion marine sont sensibles. Pour rappel, ces dernières sont considérées comme inondables pour un niveau centennal défini par le service hydrographique et océanographique de la Marine (SHOM).

Aucun indice n'est attribué aux zones urbaines situées en zone de risque de submersion marine. En effet, la qualité des données cartographiques ne peut pas permettre une analyse à l'échelle cadastrale.

6.3.6 – Incidences sur le site NATURA 2000

Voir partie 6.2 ci-dessus

¹ NL : espace remarquable

² N : zone naturelle et forestière

³ NA : zone naturelle de loisir léger

⁴ UA : zone d'habitat dense

⁵ UT: secteur destiné au camping

6.4 - Mesures environnementales

6.4.1- Mesures prévues pour réduire ou supprimer les incidences dommageables du programme sur le site NATURA 2000

L'évaluation environnementale a dès le début des études donné des recommandations à suivre afin d'éviter les effets négatifs sur l'environnement sur le littoral et les marais rétro-littoraux. Ces recommandations étaient les suivantes :

- Protections de tous les vallons et boisements (habitats des chauves-souris),
- Protections des haies bocagères (terrain de chasse des chauves-souris),
- Protections des zones humides (rôle qualitatif et quantitatif),

Le P.L.U. proposé a respecté ces recommandations qui aboutissent ainsi que l'a montré le chapitre précédent à l'absence d'effet indésirables. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des mesures compensatoires.

La présence du site Natura 2000 nécessitera l'encouragement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, vue la sensibilité du milieu à la qualité de l'eau. Cet aspect est pris en compte par d'autres opérations environnementales.

Le balisage de sentier traversant des habitats sensibles à la fréquentation humaine et au piétinement sera réalisé par les gestionnaires des sites (commune, conseil général...), afin de limiter l'impact sur le milieu.

Afin de compléter ces mesures, il paraît intéressant de mener une campagne d'information du public sur les zones sensibles, comme par exemple par l'installation de panneaux d'information expliquant la nature de l'habitat présent, ses enjeux et les menaces qui le concernent.

La protection du bocage en général sera prise en compte dans ces actions.

Le maillage bocager est non seulement une garantie de biodiversité en général, mais aussi un terrain de chasse pour les chiroptères.

L'information du public est une action essentielle pour la sensibilisation à la protection des Oiseaux et des milieux sensibles.

Concernant les zones de mouillages, les dispositions à prendre concernant les déchets, les eaux usées des navires et le carénage seront clairement indiquées au sein du règlement de police de la zone. Le carénage des navires sera interdit et les ports avoisinant ainsi que les chantiers navals locaux disposant de structures et d'aires de carénage conformes à la réglementation en vigueur seront indiquées clairement sur un panneau d'information. Cette liste sera également disponible en mairie et relayée par les associations nautiques locales. Il en sera de même pour la localisation des bacs de collecte de déchets industriels spéciaux (chantiers navals ou déchetterie communale).

Une sensibilisation des plaisanciers sur ces sujets sera réalisée lors de l'attribution des places. Elle sera poursuivie tout au long de l'année et accrue lors de la haute saison.

6.4.2 – Mesures de réduction de la consommation d'espace

La commune de TREVOU TREGUIGNEC a connu un fort étalement urbain. Pour ne pas mettre en péril l'équilibre du territoire, plusieurs mesures ont été prises.

Les objectifs fixés dans le projet de P.L.U. sont les suivants :

- ✓ une production de 256 logements neufs jusqu'en 2025, dont 50 produits en renouvellement urbain, sans impacter de nouvelle surface.
- ✓ une densité brute de 15 logements à l'hectare.

L'enveloppe foncière à vocation résidentielle est d'environ 20 ha à horizon 2025 dont 70 % des surfaces en densification au sein de l'enveloppe urbaine.

6.4.2.1 – Des choix volontairement modérés

Pour la définition des besoins en matière d'habitat la collectivité a choisi l'hypothèse basse :

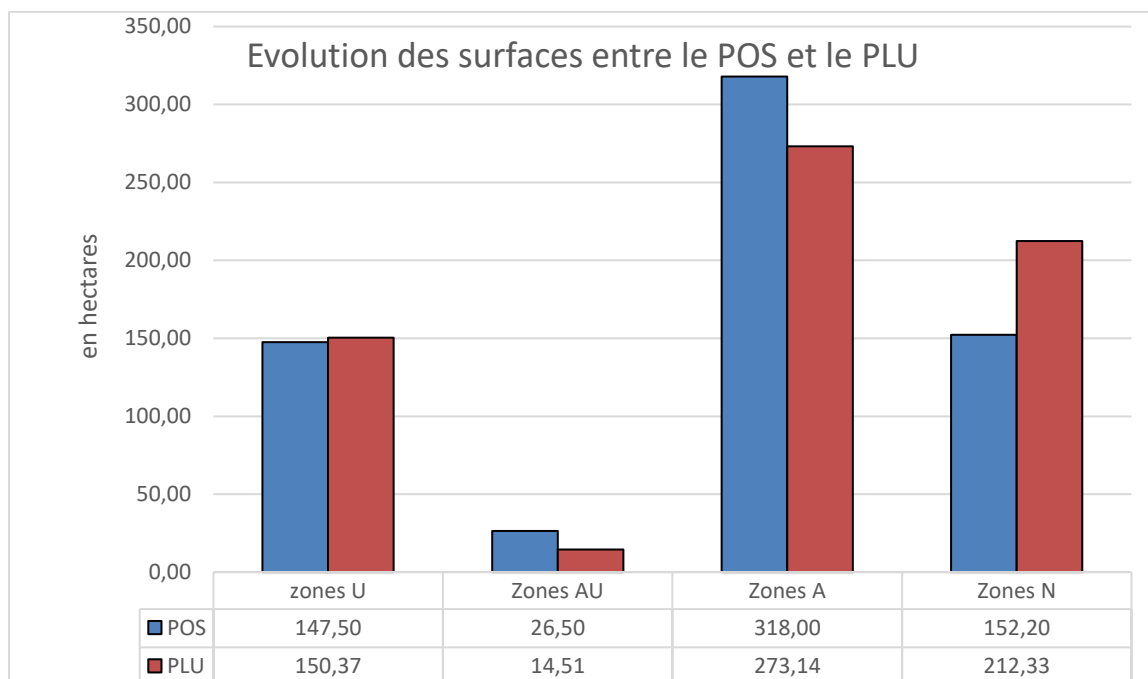
- maintien de 2 personnes par ménage,
- réduction du taux de résidences secondaires de 49,9 % à 39 % du parc de logements,
- augmentation de population 1,9 %/an au lieu de 2,7 %/an entre 1999 et 2007.

Cette décision a conduit à la réduction des réserves d'urbanisation par rapport à celles inscrites au POS.

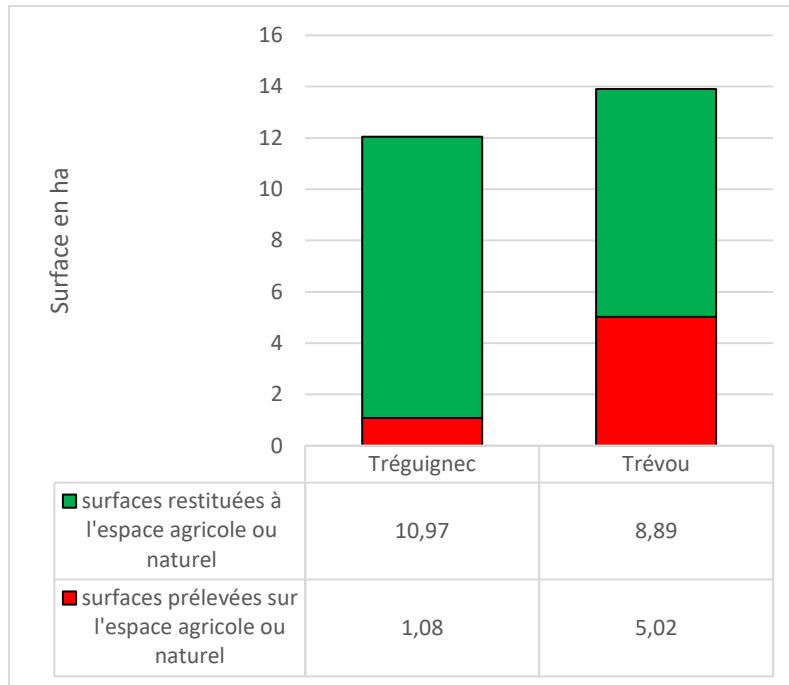
6.4.2.2 – La réduction des réserves d'urbanisation

Comparativement au Plan d'Occupation des Sols en vigueur, les réserves d'urbanisation ont été fortement réduites. En effet, environ 20 hectares ont été restitués aux espaces agricoles et naturels (sans compter les espaces en mer qui n'étaient pas représentés au POS) contre 6 hectares prélevés, entre le P.O.S en vigueur et le projet de P.L.U, ce qui contribue à un bilan excédentaire à hauteur de 14 ha environ.

Ce bilan excédentaire en matière de réduction de la consommation foncière souligne la volonté de la collectivité d'inscrire le document d'urbanisme en compatibilité avec la réglementation (notamment la loi Littoral).



Evolutions des surfaces en zone agricoles et naturels entre le POS et le PLU



6.4.2.3 – La densité de constructions

Pour le calcul de ses besoins en matière d'habitat, une densité brute de 15 logements à l'hectare et nette de 16,5 logements à l'hectare (+ 10 % pour les aménagements contribuant au développement durable) ont été retenues.

Pour permettre la mise en place d'une telle densité, le règlement des zones destinées à l'habitat a été revu, en réduisant les reculs inconstructibles et en imposant, y compris en zone U, le respect d'une densité minimale.

Ainsi l'article U2 précise : « *Pour les terrains non concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1 200 m², devra consommer une surface maximale de 600 m² de cette unité foncière par logement.*

Une densité inférieure pourra être autorisée en fonction de la configuration parcellaire : forme, taille et topographie particulière,...

Pour être admis tout projet de construction et toute division devront donc :

- *Prendre en compte la nécessité d'assurer, à terme, cette densité minimale, par une division parcellaire permettant un redécoupage ultérieur ou par une implantation des constructions ne faisant pas obstacle à une densification ultérieure.*
- *Prévoir l'emprise nécessaire à la desserte des terrains situés à l'arrière ou à proximité immédiate, lorsque ces derniers ne possèdent pas d'autres accès.*
- *Rechercher la mutualisation des accès dans un souci d'économie de foncier. »*

Il convient de promouvoir au sein de chaque opération urbaine ou de chaque opération de construction une certaine innovation architecturale et environnementale, au travers des démarches

telles que la Haute Qualité Environnementale (H.Q.E), la basse consommation (B.B.C.) ou l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U).

6.4.3 – Mesures pour la protection de la ressource en eau

6.4.3.1 – L'assainissement des eaux usées

Source : Révision du zonage d'assainissement de la commune de TREVOU TREGUIGNEC, DCI environnement, 2013-2015.

L'assainissement collectif permet de mieux protéger la qualité des eaux littorales tant d'un point de vue de l'apport de nitrates (algues vertes) que d'un point de vue bactériologique (qualité des eaux : ostréiculture et baignade).

➤ Projet d'extension du réseau d'assainissement collectif

Tous les secteurs classés en 1AU sont raccordables au réseau. La majorité des secteurs comble les secteurs encore libres du tissu urbain Ceci correspond à une volonté de densifier le centre urbain avant toute extension. Ainsi, beaucoup de petits secteurs sont déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif. Pour les plus grands en termes de surface, du réseau gravitaire sera à poser.

6.4.3.2 – La gestion des eaux de pluie

La gestion des eaux pluviales reposent sur les procédés suivants :

- ✓ la collecte : généralement dimensionnés pour une pluie de période de retour 10 ans, les collecteurs permettent une évacuation rapide des eaux pluviales ;
- ✓ le stockage : cette solution consiste à écrêter les pointes d'orages, à les stocker dans un ou plusieurs ouvrages afin de restituer à l'aval un débit compatible avec la capacité totale d'évacuation de l'exutoire ;
- ✓ l'infiltration : cette solution consiste à évacuer les eaux de ruissellement dans le sous-sol, lorsque la nature des terrains le permet ;
- ✓ la récupération et la réutilisation des eaux pluviales : cette solution consiste à récupérer et réutiliser les eaux pluviales à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment.

Diverses techniques sont utilisées :

- ✓ les bassins de retenue (bassin tampon, parking stockant...) : les eaux de ruissellement y sont stockées avant d'être évacuées vers un exutoire de surface ;
- ✓ les noues : ces fossés larges et peu profonds formés par des rives en pente douce permettent de collecter les eaux de pluie par l'intermédiaire d'une canalisation ou directement après ruissellement de surfaces adjacentes. Les débits écrêtés sont par la suite dirigés vers un exutoire ;
- ✓ les bassins d'infiltration : les eaux de ruissellement sont infiltrées dans le sol après un stockage préalable permettant une décantation ;
- ✓ les noues d'infiltration : les eaux de ruissellement collectées sont évacuées par infiltration dans le sol.
- ✓ les systèmes de récupération et d'utilisation des eaux pluviales présentant un certain nombre de points techniques imposés par l'arrêté du 21 août 2008.

Des mesures à la parcelle ou par projet global (bassin tampon) permettront de contrôler les eaux pluviales en les tamponnant et en les dépolluants en bonne partie.

Les principes de stockage et d'infiltration permettent d'adapter les investissements au rythme de l'urbanisation. Par ailleurs, ces solutions limitent l'impact polluant des eaux de ruissellement grâce au phénomène de décantation. Les bassins de retenue ou d'infiltration peuvent être valorisés (réserve de pêche, terrain de football, parc ...).

La technique de récupération et d'utilisation des eaux pluviales optimise la gestion de la ressource et maîtrise les consommations d'eau potable. Cette démarche, qui est un des piliers du développement durable s'articule autour de trois axes :

- ✓ environnemental (préservation de la ressource) ;
- ✓ économique (diminution de charge de production et de traitement des eaux) ;
- ✓ social (augmentation du pouvoir d'achat des consommateurs).

La partie écrite du règlement U13 précise :

« Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, et sauf contraintes réglementaires (accessibilité, ...), les cours et les voies d'accès seront revêtues de matériaux perméables. »

La partie du règlement U4 comprend des dispositions particulières pour la gestion des eaux pluviales :

« Assainissement des eaux pluviales :

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté à la nature du sol et à la construction. Il appartiendra au maître d'ouvrage de démontrer l'adéquation entre le projet et la solution retenue. »

Afin les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent la mise en place d'aménagements ou d'équipements qui définissent des mesures permettant de réduire l'impact des apports d'eaux pluviales.

6.4.4 – Mesures pour le maintien du caractère arboré

6.4.4.1 – Les éléments d'intérêt local à préserver

Sur l'ensemble du territoire communal, les éléments naturels d'intérêt local à conserver ont été inventoriés et reportés dans le document graphique du P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC. Ils représentent un linéaire de plus de 41 km de talus et une surface de 57 ha d'espaces boisés classés.

Ainsi, les futurs aménagements devront tenir compte des haies, talus et bandes boisées protégés, dans le projet de P.L.U., au titre de la loi Paysage (élément paysager à protéger), ainsi que des espaces boisés classés qui ne peuvent être défrichés.

6.4.4.2 – Les plantations de végétaux locaux

➤ Interdire la plantation d'espèces exotiques invasives

Source : liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, Conservatoire Botanique National de Brest, juillet 2011

Certaines espèces, dites invasives en Bretagne, sont à éviter.

Les espèces listées dans les tableaux ci-après figurent dans la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne établie par le Conservatoire Botanique National de Brest en juillet 2011 et approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel.

Les espèces suivantes sont qualifiées de plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité :

Nom commun	Nom latin	Observations
Ail triquètre	<i>Allium triquetrum</i> L.	Invasif
Arbre à papillons	<i>Buddleia davidii</i> *	Invasif
Azolle fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Invasif
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Invasive
Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i> L.	Invasif
Chalef à grandes feuilles	<i>Elaeagnus macrophylla</i>	Invasif
Cinénaire maritime	<i>Senecio cineraria</i> DC.	Invasive
Crassule de Helms	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Invasive
Cyprès de Leyland	<i>Cuprocyparis x leylandii</i>	Grande quantité de déchets verts
Egérie dense	<i>Egeria densa</i> Planch.	Invasive
Gesse à larges feuilles	<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Invasive
Grand lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Invasif
Griffes de sorcières sensu lato	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i>	Invasives
Griffes de sorcières à feuille en sabre, Ficoïde à feuille en sabre	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	Invasives
Griffes de sorcières hybrides	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	Invasive
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>	Invasive
Hydrocotyle à feuilles de renoncule	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f	Invasive
Jussie faux-pourpier, Jussie rampante	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Invasive
Jussie à grandes fleurs	<i>Ludwigia uruguayensis</i> (Cambess.) H. Hara	Invasive
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Invasive
Laurier-palme, Laurier-cerise	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Invasif et grande quantité de déchets verts
Laurier-sauce	<i>Laurus nobilis</i> L	Invasif
Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Invasif
Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L.	Invasive
Renouées asiatiques	<i>Fallopia japonica</i> , <i>F. x-bohemica</i> , <i>F. sachalinensis</i> , <i>Persicaria wallichii</i>	Invasive
Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková	Invasive
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Invasive
Renouée à nombreux épis	<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	Invasif
Rhododendron pontique	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Invasif
Séneçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i>	Invasif
Spartine à feuilles alternes	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Invasive
Spartine anglaise	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb	Invasive
Thuya	<i>Thuja plicata</i> , <i>T. occidentalis</i> , <i>T.orientalis</i>	Grande quantité de déchets verts

➤ **Privilégier les plantes locales**

Les plantes listées ci-après sont des espèces locales adaptées au milieu à privilégier pour les plantations.

Nom commun	Nom latin	Intérêts (non exhaustif)
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i>	Insectes butineurs
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Laurier-Tin	<i>Viburnum tinus</i>	Insectes butineurs
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Insectes butineurs, petits mammifères
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Oranger du Mexique	<i>Choisya ternata</i>	Insectes butineurs
Cognassier du Japon		Insectes butineurs, oiseaux
Cornus alba		Insectes butineurs, oiseaux
Deutzie rude	<i>Deutzia scabra</i>	Insectes butineurs
	<i>Hortensia paniculata</i>	Insectes butineurs
	<i>Kolwitzia amabilis</i>	
Chèvrefeuille de Tartarie	<i>Lonicera tatarica</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Millepertuis Hidcote		Insectes butineurs
	<i>Physocarpus opulifolius</i>	Insectes butineurs
Nom commun	Nom latin	Intérêts (non exhaustif)
	<i>Photinia corallina</i>	Insectes butineurs
Seringa parfumé Silberregen		Insectes butineurs
	<i>Rosa glauca</i>	Insectes butineurs, oiseaux

Les articles 12 des différentes zones du règlement précisent :

« Les plantations implantées en clôture devront respecter la liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement. »

Les listes ci-dessus figurent en effet en annexe du règlement du PLU afin que les plantations qui seront mises en place ne dénaturent pas le paysage et la qualité de l'environnement.

➤ Les talus et haies à créer en zone péri-urbaine

Cf. schéma des orientations d'aménagement et de programmation

La création de talus en périphérie des futures parcelles urbanisées permet de :

- ✓ créer une délimitation physique assurant la transition entre les espaces urbains et ruraux ;
- ✓ diminuer l'impact paysager avec une meilleure intégration de l'urbanisation notamment depuis les vues lointaines.

Les talus jouent un fort rôle en terme de qualité des eaux, leur création est donc primordiale pour les parcelles jouxtant des zones humides.

Les haies et talus forment des corridors biologiques, leur création entre les futures zones urbanisées et les zones naturelles ou agricoles est donc très intéressante d'un point de vue écologique.

➤ **La végétalisation des talus existants**

L'état de conservation de certains talus pourrait être amélioré en plantant des essences locales. La densification en arbres et arbustes présente de nombreux intérêts écologiques et permet donc de maintenir la biodiversité.

Pour rappel, les haies et talus jouent des rôles primordiaux :

- ✓ pour la protection contre le vent ;
- ✓ dans l'écoulement et la purification des eaux de surface ;
- ✓ dans la lutte contre l'érosion des sols ;
- ✓ en termes de biodiversité ;
- ✓ de corridor biologique entre grands ensembles naturels ;
- ✓ d'éléments du paysage et de qualité des chemins ;
- ✓ dans la production de bois d'œuvre et de bois de chauffage.

Afin de favoriser la biodiversité, les plantations doivent s'orienter vers la plantation de haies bocagères fonctionnelles d'un point de vue écologique.

La structure de la haie créée est très importante pour de nombreuses espèces et en particulier les oiseaux. Pour plus de biodiversité, il est intéressant de planter une haie tristrate avec une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente. Par exemple, une strate arbustive dense offre nourriture et refuge pour la faune du bocage (Aubépine, Prunellier, Noisetier...).

La diversité des essences plantées est également garante de biodiversité.

Les espèces à baies comme la Bourdaine, le Cornouiller sanguin, le Fusain d'Europe, le Nerprun purgatif, le Sureau noir apportent d'importantes ressources alimentaires notamment pour les passereaux.

Les essences mellifères qui attireront les insectes pollinisateurs sont également à favoriser : Aubépine, Tilleul, Prunellier, Chèvrefeuille des bois...

Il est également intéressant d'avoir des arbres au feuillage persistant ou semipersistant l'hiver comme le Charme, le Troène ou le Houx créant un bon couvert pour abriter la faune.

Au niveau de la strate herbacée, des jachères fleuries composées de plantes annuelles, bisannuelles ou pérennes d'espèces sauvages peuvent être semées.

La gestion extensive des ourlets herbeux situés au pied des haies est garante de la biodiversité. Il convient donc de limiter l'entretien au strict minimum nécessaire (2 fauches par an) et d'éviter d'intervenir en pleine période estivale.

Pour rappel :

La commune de TREVOU TREGUIGNEC compte environ 42 km linéaire de haies et talus protégés, dans le P.L.U., au titre de la loi Paysage.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager à protéger doivent être précédés d'une déclaration préalable en mairie.

La modification ou suppression d'un élément paysager à protéger reste possible sous réserve de justification et de compensation.

Section 7

Définition des critères, indicateurs et modalités
retenus pour l'analyse des résultats de
l'application du PLU



7.1 – Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U en matière de création de logements

7.1.1 – Le contexte réglementaire

La mise en place d'une évaluation des résultats du Plan Local d'Urbanisme constitue aujourd'hui une préoccupation majeure pour les collectivités publiques, afin de dresser des bilans intermédiaires sur l'application du document d'urbanisme, notamment en matière de logements.

En effet, l'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

7.1.2 – Les indicateurs de suivi retenus

Les modalités de suivi de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TREVOU TREGUIGNEC, doivent s'inscrire dans une démarche partagée et concertée, de façon à favoriser des comparaisons entre les territoires, en matière de consommation de l'espace, de production de logements ou encore de préservation des ressources naturelles.

Aussi, la définition d'indicateurs cohérents et relativement souples permettra de mesurer les niveaux d'objectifs exprimés initialement dans le P.L.U.

La grille d'analyse suivante s'appuyant sur plusieurs indicateurs de suivi permettra de répondre à cette obligation :

Problématique à suivre	indicateurs	support
Construit-on au bon endroit et au bon rythme ?	Localisation des constructions. Cette localisation correspond-elle aux objectifs ?	hiérarchisation des zones AU cohérente (voir O.A.P.)
Construit-on au bon rythme ?	Taux annuel de construction	Rythme inscrit dans la partie 4.2
Construit-on un habitat suffisamment dense ?	Densité de logements à l'hectare	Partie 4.2 et O.A.P.
Construit-on un habitat suffisamment diversifié ?	Part des différentes formes urbaines mises en œuvre	Règlement 1AUc et PC accordées
Quelle mixité sociale ?	Part de la mixité social	Répond-on aux dispositions du PLH ? (partie 2.2.4)

A l'issue de cette analyse, la collectivité devra évaluer les opportunités de modification ou de révision du présent PLU.

Pour compléter cette réflexion, le tableau présenté ci-après, liste, en fonction de thématiques retenues, une série d'indicateurs, permettant d'évaluer et de mesurer les évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation du territoire de TREVOU TREGUIGNEC.

Les thématiques retenues se fondent sur le déroulé des orientations d'aménagement et d'urbanisme défini dans le P.A.D.D.

Thèmes	Indicateurs de suivi	Organismes et sources
Démographie (partie 2.1)	⇒ Evolution de la population communale depuis l'approbation du P.L.U et les facteurs explicatifs (solde naturel et solde migratoire). ⇒ Evolution de la taille des ménages. ⇒ Evolution de la structure par âge de la population.	⇒ INSEE
Habitat (partie 2.2)	⇒ Nombre de logements produits par la commune. ⇒ Statut d'occupation des logements (privé/locatif). ⇒ Typologie des logements (individuel, collectif ou semi collectif). ⇒ Part des logements sociaux dans le parc de résidences principales. ⇒ Part des résidences secondaires dans la production de logements neufs. ⇒ Logements vacants réhabilités.	⇒ Fichier Sitadel ⇒ Commune
Foncier (parties 2.2 et 3.2)	⇒ Suivi de la consommation foncière annuelle pour l'habitat et l'activité. ⇒ Suivi de la densité de logements par hectare sur la base de la densité brute moyenne. ⇒ Suivi de la part des nouveaux logements dans les zones urbaines du P.L.U. ⇒ Suivi de la consommation foncière pour les activités économiques.	⇒ Fichier Sitadel ⇒ Commune
Economie (partie 2.3 et 2.4)	⇒ Nombre d'emplois créés sur la commune depuis l'approbation du P.L.U. ⇒ Suivi de l'évolution de la commercialisation de la zone artisanale ⇒ Suivi de l'accès au haut débit sur le territoire.	⇒ INSEE ⇒ La CCI de Lannion ⇒ Commune
Commerce (partie 2.3)	⇒ Suivi de la production de surfaces commerciales en m².	⇒ La CCI de Lannion ⇒ Commune
Déplacements (partie 2.4.2)	⇒ Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de la commune. ⇒ Suivi de l'accidentologie. ⇒ Evolution du taux de motorisation des ménages. ⇒ Evolution de la desserte en transports collectifs. ⇒ Evolution du linéaire de cheminements doux.	⇒ Le Conseil Général des Cotes d'Armor ⇒ L'Etat ⇒ INSEE

7.2 – Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U en matière environnementale

7.2.1 – Dispositifs de suivi des impacts du nouveau document d'urbanisme sur le site NATURA 2000

Ce chapitre s'attachera à proposer des indicateurs qui devront permettre à la collectivité d'évaluer l'impact du nouveau document d'urbanisme vis-à-vis du site Natura 2000.

En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Dans cette démarche, il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Le dispositif proposé ciblera avant tout les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux, lié à la préservation du site Natura 2000, identifiés sur le territoire. Ce dispositif restera proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

L'élaboration de ces indicateurs s'est faite au regard de l'importance des enjeux identifiés sur le territoire et de la marge d'action que propose le PLU de Trévou-Tréguignec vis-à-vis de ces enjeux. Le tableau ci-dessous présente les indicateurs proposés pour l'évaluation des impacts du PLU vis-à-vis du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ».

Impact auquel répond l'indicateur	Préservation de la qualité environnementale du site Natura 2000				
Indicateur	Linéaire bocager	Surface urbanisée / Mise en relation avec la densité urbaine	Surface d'habitat d'intérêt communautaire	Surface occupée par les zones humides	Surface occupée par les zones de mouillages / Nombre de mouillages
Justification du choix	Le réseau bocager relativement dense, notamment sur le bassin versant du ruisseau de Bois Riou, contribue au maintien de la bonne qualité environnementale du site (qualité des eaux, corridor écologique,...)	L'étalement urbain est l'une des causes de la perte de fonctionnalité écologique au sein des territoires (fragmentation des écosystèmes,...)	Mise en place d'un indicateur "direct" sur l'état de conservation du site Natura 2000	Protection des espaces à forts enjeux écologiques : zones humides	Le nombre de plaisanciers sur le littoral peut être un facteur de dérangement pour la faune. Par ailleurs, l'augmentation de la fréquentation (piétinement) peut avoir des conséquences sur la préservation des habitats d'intérêt communautaire.
Définition	Suivi du linéaire occupé par le maillage bocager	Suivi de la surface occupée par les espaces urbains et corrélation avec la densité urbaine au sein des nouvelles opérations d'urbanisation	Suivi de la surface occupée par les habitats d'intérêt communautaire situé sur la commune de Trévou-Tréguignec dans le périmètre du site Natura 2000	Suivi de la surface occupée par les zones humides Suivi du nombre de zones humides efficaces	Suivi de l'évolution des surfaces occupées par les zones de mouillages / Suivi de l'évolution du nombre de mouillages sur le littoral communal
Fréquence	Durée du PLU	Durée du PLU	Durée du PLU	Durée du PLU	Durée du PLU
Couverture géographique	Echelle communale	Echelle communale	Site Natura 2000	Echelle communale	Littoral communal

Indicateur	Linéaire bocager	Surface urbanisée / Mise en relation avec la densité urbaine	Surface d'habitat d'intérêt communautaire	Surface occupée par les zones humides	Surface occupée par les zones de mouillages / Nombre de mouillages
Etat actuel	41 km	150 ha urbanisés Objectif de 15 habitations/ha	Voir DOCOB	74 ha	157 mouillages
Source de la donnée	Syndicat mixte des bassins versants jaudy, Guindy, Bizien et des ruisseaux côtiers Extraction à partir des données cartographiques et des inventaires de terrain	Commune Extraction à partir des données cartographiques	Partenariat commune et opérateur du document d'objectif du site Natura 2000	Syndicat mixte des bassins versants jaudy, Guindy, Bizien et des ruisseaux côtiers	Association en charge de la gestion des zones de mouillages

7.2.2 - Dispositifs de suivi des impacts du nouveau document d'urbanisme

Pour le suivi du PLU dans sa globalité, les indicateurs de suivi présentés dans les tableaux précédents pourront être complétés par ceux présentés dans le tableau suivant :

thème	Indicateurs de suivi	Organismes et sources
Ressources (partie 2.4.1 et zonage d'assainissement)	⇒ Suivi du taux d'artificialisation du sol. ⇒ Suivi de la consommation en eau. ⇒ Suivi de l'évolution de la production d'énergie renouvelable. ⇒ Suivi de la conformité des systèmes d'assainissement.	⇒ L'Etat ⇒ Le Syndicat des Eaux ⇒ Commune
L'espace littoral (parties 3.3 à 3.6)	⇒ Suivi de la qualité des eaux. ⇒ Suivi de l'échouage d'algues vertes. ⇒ Suivi de la qualité bactériologique des eaux de production conchylicole et de pêche à pied. ⇒ Evolution des zones de mouillages. ⇒ Evolution des acquisitions au sein du périmètre de préemption du Conseil Départemental des Cotes d'Armor.	⇒ L'Etat (A.R.S et D.D.T.M) ⇒ Conseil départemental des Cotes d'Armor
Milieux naturels et agricoles (partie 3.3 à 3.6)	⇒ Suivi de l'évolution du maillage bocager sur la commune depuis l'approbation du P.L.U en km linéaire. ⇒ Suivi des surfaces d'E.B.C ⇒ Suivi de l'évolution des zones humides inscrites au P.L.U en hectare. ⇒ Suivi de l'artificialisation des zones naturelles inscrites au P.L.U en hectare. ⇒ Evolution de la Surface Agricole Utile communale et du nombre d'exploitations.	⇒ Commune ⇒ L'Etat ⇒ La Chambre d'Agriculture
Risques, nuisances (partie 3.7)	⇒ Suivi du tonnage de déchets sur le territoire et sa valorisation. ⇒ Evolution des indices de qualité de l'air. ⇒ Suivi des aménagements réalisés au sein des zones d'aléa concernant le risque de submersion marine	⇒ L'Etat ⇒ LTC ⇒ Commune

Section 8

Résumé non technique et descriptif de l'évaluation environnementale



8.1 – Note méthodologique sur l'évaluation des incidences du projet de PLU vis-à-vis des sites Natura 2000

8.1.1 – Méthode d'évaluation

Une évaluation simplifiée des incidences sur Natura 2000 du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trévou-Tréguignec a été réalisée, en référence aux articles R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement. Ces articles indiquent en effet :

- Article R.414-23 : « Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ».
- Article R.414-21 : « Le contenu de ce dossier peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse permet de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000 ».

La méthode d'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur les sites Natura 2000 s'est appuyée sur les principes de base communs à la plupart des méthodes, il s'agit plus particulièrement des éléments suivants :

- L'évaluation des incidences doit répondre au principe de proportionnalité, c'est-à-dire être en relation avec l'importance et la nature du projet et/ou du programme et ses incidences.
- Les incidences du projet et/ou programme sont évaluées par comparaison entre l'état initial de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et leur état de conservation influencé par le programme ou projet.
- L'état final de conservation est théorique. Il doit tenir compte de la nature du projet et/ou programme considéré, des développements connexes prévisibles, des mesures d'atténuation envisagées et de la probabilité d'occurrence de tous les facteurs pouvant influencer l'environnement.

La démarche a ensuite consisté à identifier les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Trévou-Tréguignec, les situer géographiquement et mettre en exergue leurs caractéristiques. Pour cela outre des visites de terrains permettant d'appréhender les caractéristiques physiques des sites, il a été consulté la Communauté de Communes de Paimpol-Goëlo qui est la structure désignée comme opérateur du site « Trégor Goëlo ». Ainsi, il nous a été transmis un certain nombre d'informations à prendre en compte pour l'évaluation des incidences du PLU de Trévou-Tréguignec. Ces informations concernaient plus particulièrement les habitats terrestres et marins sur le site Natura 2000.

Puis, au regard des caractéristiques du site et du projet lui-même, ainsi que de la typologie des sites Natura 2000 les plus proches, il a été examiné s'il existait une relation directe ou indirecte entre eux, susceptible d'influer négativement sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales, ayant permis la désignation de ces sites.

Enfin, afin de vérifier si le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trévou-Tréguignec est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 analysés précédemment, le projet a été soumis à une série de questions proposée par la circulaire du 15 avril 2010 du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Cette liste de questions est inspiré d'un document émanant de la Commission européenne : « Liste de vérification de l'intégrité du site », encadré n° 10 dans « Evaluation des plans et projets ayant des incidences significatives sur des sites Natura 2000 », novembre 2001, publié sous l'égide de la Commission Européenne, pages 28-29.

L'absence de réponse positive à cette batterie de questions permet de conclure à l'absence d'incidence significative sur Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été mise en œuvre dès le début des études relatives à la réalisation du nouveau document d'urbanisme. En effet, cette démarche a permis d'intégrer au plus tôt les problématiques liées à la préservation des sites Natura 2000. Ainsi, une première réunion en mairie avait permis de formuler un certain nombre de recommandations ayant pour but le maintien de la qualité des sites Natura 2000. Par la suite, au cours des diverses phases de rédaction du PLU, les préoccupations environnementales étaient prises en compte lors des nombreux allers retours entre les différents acteurs afin d'ajuster les propositions d'aménagement sur le territoire communal.

8.1.2 – Difficultés rencontrées

Il n'a pas été rencontré de difficultés particulières pour cette évaluation.

8.2 - Résumé non technique de l'évaluation des incidences du projet de PLU vis-à-vis des sites Natura 2000

8.2.1 - Résumé non technique

Généralité sur Natura 2000

Natura 2000 est un **réseau écologique européen** cohérent mis en place à partir de **2004** et regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « **Oiseaux** » de **1979** et « **Habitats** » de **1992**. Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre tous les acteurs intervenant sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative (les Plans Locaux d'Urbanisme en font partie), dont la réalisation peut affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

L'évaluation des incidences porte sur les habitats et les espèces qui ont justifié la désignation du site. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Elle est jointe au dossier de demande d'autorisation ou d'approbation administrative.

8.2.2 - Présentation du site Natura 2000 concerné

Localisation

Le site du Trégor-Goëlo est inscrit sur la liste européenne des sites Natura 2000 depuis 2004. Il s'étend de Trélévern à l'Ouest jusqu'à Plouha à l'Est sur une surface de 91 438 hectares, dont 97 % de surface marine, depuis son extension en mer en 2008. Il est marqué par une côte rocheuse, regroupant environ 280 îles et îlots, ainsi que par la présence des estuaires du Trieux et du Jaudy.

Le schéma suivant permet d'identifier à l'échelle communale le site Natura 2000 nommé « Trégor Goëlo ». Le périmètre de protection situé sur la frange littorale au Nord de la commune de Trévou-Tréguignec comprend en outre le marais de Trestel situé entre Trévou à l'Ouest et Tréguignec à l'Est.

Description

L'extension réalisée en 2008 permet de prolonger les deux vastes échancrures du Trieux et du Jaudy dont les débouchés sont encadrés par des platiers et des zones meubles très intéressants. De plus, il peut être ajouté que le Trégor-Goëlo constitue une partie du département des Côtes d'Armor particulièrement riche et diversifiée sur le plan patrimonial et paysager.

Au total, environ 200 km de côtes et rivages d'estuaire sont concernés par le site. Les activités côtières y sont nombreuses et variées, on distingue notamment la pêche hauturière, la conchyliculture, la pêche à pied, la récolte du goémon et les activités de plaisance. Le site est très fréquenté en période touristique.

Le site Trégor-Goëlo présente un littoral découpé propice à une grande diversité d'habitats. La bande côtière, même si elle ne représente qu'une faible part du site (3%), est le support de plusieurs habitats d'intérêt communautaire :

- Les lagunes, marais et prés salés atlantiques (150 ha) ;
- Les landes humides dans les cuvettes des massifs forestiers et landes sèches de l'intérieur des terres aux zones exposées du littoral (110 ha) ;
- Les falaises à végétation chasmophytique et les pelouses aérohalines (20 ha) ;
- Les végétations annuelles de laisse de mer et vivaces des cordons de galets (20 ha) ;
- Les forêts d'intérêt communautaire de type hêtraies/chênaies (10 ha) ;
- Les dunes maritimes, peu représentées et menacées (moins de 5 ha).

Plus au large, cette diversité d'habitats est renforcée par la présence d'importants récifs et de champs de blocs, de bancs de maërl, d'herbiers de zostères et de zones de placages à hermines.

En ce qui concerne les mammifères, au moins trois espèces de chiroptères sont présentes sur le site : la Barbastelle, le Grand rhinolophe et le Petit rhinolophe. La Loutre d'Europe est en phase de recolonisation : bien présente au niveau des estuaires du Trieux et du Jaudy ainsi que de leurs affluents, sa présence est beaucoup plus sporadique sur le littoral.

Au large, le site est régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Marsouin commun, Phoque gris) en migration depuis la pointe de la Bretagne jusqu'au Cotentin.

Les estuaires du Trieux et du Jaudy sont d'importance majeure pour les poissons migrateurs (Saumon Atlantique, Aloses, Lamproie marine).

Concernant les invertébrés, les inventaires menés ont permis de confirmer la présence de l'Escargot de Quimper, de l'Agrion de mercure et du Lucane cerf-volant.

Une seule plante d'intérêt communautaire est présente sur le site : il s'agit du Trichomanes remarquable (fougère) dont des plants ont été inventoriés dans des grottes littorales protégées des embruns.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) est quant à elle une zone importante pour la nidification des sternes en Bretagne. Le secteur du sillon de Talbert et de l'archipel de Bréhat a, par ailleurs, été inventorié comme faisant partie des sites majeurs pour la nidification des limicoles (oiseaux qui vivent et se nourrissent sur la vase) en Bretagne. Les grandes surfaces d'estran qui découvrent à marée basse en sortie des estuaires du Trieux et du Jaudy sont également très attractives pour les oiseaux d'eau, et font de la ZPS une zone d'hivernage très intéressante.

Plus au large, c'est une zone exploitée pour l'alimentation par de nombreuses espèces de haute mer notamment les nombreuses espèces nicheuses dans l'archipel des Sept-Iles (Puffin des anglais, Pétrel tempête, Fou de bassan, Macareux moine, Guillemot de Troïl, Fulmar boréal, Pingouin torda).

Depuis 2011 la révision du Document d'Objectifs (DOCOB) est en cours. Toutefois, suite à l'état des lieux qui fut dressé lors de la rédaction du Document d'Objectif (DOCOB) approuvé en 1998 plusieurs objectifs ont été définis. Ceux relevant du PLU concernent plus particulièrement les grands thèmes suivants :

A – Maintien des habitats naturels

- Gérer les landes littorales
- Réhabiliter et maintenir les zones humides littorales
- Gérer les boisements rivulaires

B – Maintien des grands ensembles naturels de l'estran

C – Occupation raisonnée et durable du DPM

D – Maintien des habitats d'espèces

Le maintien des habitats naturels (A) et des habitats d'espèces (D) se concrétise par leur classement en zones naturelles ou espaces boisés classés (boisements rivulaires). La protection des zones humides passent en plus par la maîtrise des eaux pluviales et des eaux usées.

Beaucoup d'espaces naturels littoraux continuent d'être consommés par les aménagements et l'urbanisme, en dépit des protections, ou souffrent d'une gestion inadaptée. Les objectifs visés sont le maintien des landes (A1), des zones humides (A2) et des boisements (A3) d'intérêts communautaires.

Le maintien des grands ensembles naturels de l'estran (B) ainsi que l'occupation raisonnée du DPM (C) sont assurés par l'absence de projet portuaire et le maintien des deux mouillages dans leur périmètre actuel (Port Le Goff et Le Royo).

DOCument d'OBjectifs (DOCOB)

Le DOCOB propose des actions pour permettre d'atteindre les objectifs fixés, le territoire de Trévou-Tréguignec est concerné par les actions A2, D2 et E1.

Action A2

Ces actions prévues pour enrayer les causes de dégradation sur le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo visent à une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisme déjà garantie par la Loi Littoral et le classement des sites, à la réhabilitation des fonctions écologiques dégradées, à la gestion et au suivi de ces fonctions et à la sensibilisation du public.

Action D2

Ces actions envisagées dans le cadre de la Zone de Protection Spéciale ne concernent que certaines espèces. Elles profitent par extension aux autres espèces présentes sur le site.

Elles visent à préserver les trois fonctions essentielles du fonctionnement ornithologique du site Natura 2000 à savoir :

- La reproduction,
- le nourrissage,
- le repos.

Il s'agit de maintenir les habitats appropriés en les protégeant des détériorations liées aux aménagements et aux activités.

Les zones concernées sont les îlots rocheux au large de Port Legoff ainsi que les marais de Trestel et de Launay.

Action E1

Dans le secteur légumier du Trégor, les habitats naturels se situent à la marge de l'activité agricole à l'exception de quelques pâturages.

L'agriculture peut néanmoins avoir une influence par les rejets éventuels dans le milieu naturel. Les habitats concernés sont alors les habitats marins et les marais littoraux.

Les talus, haies et boisement de berges jouent un rôle essentiel de filtration des apports avant qu'ils n'atteignent ces milieux.

L'activité agricole a aussi un rôle positif à jouer en maintenant des milieux ouverts et ainsi une biodiversité intéressante. C'est même un moyen de gestion essentiel pour les marais de Trestel et du Launay.

Les propositions en matière agricole consistent ainsi à maintenir le pâturage dans les marais et l'entretien et la conservation du bocage.

8.2.3 - Evaluation des incidences

Sensibilité de la commune

Plusieurs facteurs de sensibilité peuvent être identifiés sur la commune de Trévou-Tréguignec. La commune présente une forte valeur écologique notamment grâce au vallon du Bois Riou qui comprend 2 étangs des versants boisés et un vaste marais situé en arrière de la plage de Trestel. Toutefois la qualité écologique des marais dépend largement de tout ce qui peut se passer sur leur bassin-versant : sur la commune de Trévou-Tréguignec il s'agit principalement du Bois Riou.

Les éléments hydrologiques qui présentent une sensibilité particulière et qui doivent être pris en compte lors d'opérations de planification urbaine sont :

- Le fond de vallées du ruisseau de Bois Riou,
- Les petits talwegs et ruisseaux (chevelu),
- Les têtes de bassins versant (zones de sources),
- Les zones humides (qui ont fait l'objet d'un inventaire).

Cependant, deux menaces d'ordre général apparaissent pour la préservation du site Natura 2000 :

- La pollution des ruisseaux d'origine domestique ou agricole conduisant à la détérioration de la qualité des eaux. Le bassin versant du Bois Riou présente notamment une forte pression agricole.
- Des menaces sur la tranquillité des lieux pouvant impacter des espèces comme les chauves-souris qui sont sensibles au dérangement.

Ainsi, toutes les entités qui alimentent directement le ruisseau du Bois Riou et donc le marais de Trestel (fonds de vallée, talwegs, chevelu, zones de sources) doivent être protégées afin de garantir une bonne qualité des eaux de ce cours d'eau et un bon fonctionnement hydrologique (rôle tampon des zones humides par exemple). Il en va de même pour les ruisseaux de Kergouanton à l'Ouest et de Rucolic à l'Est de la commune, qui se jettent eux aussi au sein du périmètre de protection Natura 2000 « Trégor – Goëlo ».

Le bocage présent sur la commune participe au maintien de la biodiversité en général et garanti la protection des habitats et des espèces du site Natura 2000 en particulier. Plusieurs fonctions sont remplies par cet écosystème :

- rôle dans la rétention des eaux,
- rôle dans la qualité de l'eau,
- rôle de terrain de chasse pour les chauves-souris,
- rôle de corridor écologique entre les entités écologiques.

Pour toutes ces raisons le bocage doit être préservé au moins sur le bassin versant du Bois Riou afin de garantir une bonne qualité des eaux et un bon fonctionnement hydrologique.

Par ailleurs, la fréquentation touristique sur les hauts de plages, les dunes, fragilisent des habitats d'intérêt communautaire de ce site. En outre, l'absence d'entretien (fauche) peut conduire à une banalisation d'habitats remarquables tels que la végétation des zones humides arrière-dunaires, les landes mésophiles et humides.

En ce qui concerne le domaine public maritime et l'estran, l'ensemble de cet espace est d'intérêt écologique.

Effets directs

Les Plan Locaux d'Urbanisme sont des documents de planification de l'urbanisme au niveau communal. Ils contribuent donc à l'aménagement du territoire et soulèvent de ce fait un certains nombres d'enjeux qui y sont liés (notamment la préservation des sites naturels protégés comme Natura 2000). Ainsi, le développement de l'urbanisation peut être un élément de perturbation, conduisant à une dégradation ou une destruction de l'habitat et des espèces.

Le document d'évaluation des incidences doit donc vérifier l'adéquation et la cohérence entre le projet de PLU et les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ».

Les préoccupations de la commune en matière de protection de la ressource en eau se traduisent par une volonté d'amélioration et de reconquête de la qualité des eaux. En effet, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable donne pour objectifs plusieurs éléments ayant pour but de préserver la qualité des eaux :

- En limitant l'imperméabilisation des sols et en contrôlant l'emprise des surfaces imperméabilisées au sein des nouvelles opérations d'aménagement.
- En favorisant la mise en œuvre de dispositifs techniques de réception, de stockage et de dilution des eaux pluviales à la parcelle.
- En préservant les zones humides et le bocage, et d'autre part, en limitant le développement urbain de certains secteurs sensibles.

Par ailleurs, la gestion du marais de Trestel est confiée au Conseil Général des Côtes d'Armor qui élabore et mettra en œuvre un plan de gestion permettant de protéger cet espace sensible, d'en assurer la bonne gestion et de permettre son ouverture au public dans le respect de la réglementation relative au site Natura 2000. Le PLU de Trévou-Tréguignec en classant cet espace en zone naturelle n'est pas de nature à compromettre la conservation de ce secteur.

Le PLU de Trévou-Tréguignec présente une particularité du fait de d'instauration d'un zonage spécifique correspondant à 2 zones de mouillages. Les aménagements relatifs aux zones de mouillages sur les deux secteurs concernés (123 mouillages à port le Goff et 34 mouillages au Royo) ne vont pas engendrer d'augmentation du trafic liée à la plaisance mais plutôt confirmer et organiser l'existant. Toutefois, deux éléments sont susceptibles d'être altérés : l'eau et les sédiments. En effet, certains plaisanciers peu précautionneux sont susceptibles de rejeter des déchets directement dans le milieu naturel ou bien de caréner leur bateau sur la plage. Cependant, des dispositions seront prises concernant les déchets, les eaux usées des navires et le carénage. Elles seront clairement indiquées au sein du règlement de police de la zone. En revanche, aucun impact spécifique de la zone de mouillage n'est à prévoir sur les zones naturelles terrestres, les infrastructures d'accueil des usagers étant déjà réalisées.

Le développement de l'urbanisation peut être un élément de perturbation, par une dégradation ou une destruction de l'habitat des espèces. Cependant, les mesures prises dans le nouveau PLU de Trévou-Tréguignec démontrent la volonté de la commune de préserver les espaces sensibles grâce à un classement spécifique (espaces remarquables, zones humides). Il convient de noter que la majeure partie du littoral (hors plage de Trestel) de la commune est intégrée au sein des espaces remarquables.

Par ailleurs, la préservation de la biodiversité est prise en considération au travers la sauvegarde de la trame verte et bleue du Trégor, les corridors écologiques qui participent à la diversité des habitats naturels et des espèces sont identifiés et devront être maintenus (vallée du Bois Riou, marais de Trestel et du Launay, vallée de Kergouanton, boisements, maillage des talus).

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est donc prévue sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire. En effet, des mesures de préservation des milieux naturels sont prises dans le nouveau document d'urbanisme de la commune.

Effets indirects

Les communes littorales subissent des pressions particulièrement fortes sur leur bande côtière. Les incidences indirectes potentielles sont liées au développement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal de Trévou-Tréguignec. En effet, les incidences indirectes sur le milieu seront liées à l'augmentation de la fréquentation des sites. La fréquentation d'espaces naturels (élément important pour la tranquillité et donc le maintien des espèces animales sur un site) peut être augmentée par des opérations d'urbanisation. Les habitants trouvant dans les espaces naturels un lieu de loisirs et de détente. L'espace littoral est un lieu particulièrement prisé par les promeneurs, l'impact du piétinement sur les milieux littoraux peut donc potentiellement être conséquent. Si le dérangement est trop important ou trop régulier, il peut entraîner la disparition des espèces les plus sensibles. Cependant, les impacts indirects de la mise en œuvre du nouveau PLU de Trévou-Tréguignec sont a priori difficilement quantifiables. Toutefois, les perspectives d'urbanisation sur la commune sont limitées et ne devraient pas augmenter de façon conséquente la fréquentation des sites naturels.

De plus, le développement de l'urbanisation participe globalement à l'augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui peut entraîner une détérioration de la qualité des eaux. La volonté de la commune de limiter l'imperméabilisation des sols et la mise en œuvre de dispositifs techniques de réception, de stockage et de dilution des eaux pluviales à la parcelle au sein des nouvelles opérations d'aménagement réduira les incidences sur la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.

En outre, le diagnostic du réseau bocager permet d'identifier les zones où le maillage bocager est fragile voire inexistant, favorisant ainsi les risques de ruissellement et donc le transfert d'éléments polluants vers le réseau hydrographique. La réalisation de cet inventaire permettra par la suite de mieux gérer cette ressource. Par ailleurs, grâce au bocage (talus et haies) la commune peut maintenir et améliorer la diversité biologique. En effet, il est important de conserver ces corridors écologiques afin de pouvoir mettre en valeur l'ensemble du territoire du bassin versant et de ne pas déconnecter ces zones du reste du paysage ce qui est très intéressants pour le maintien de la biodiversité.

Pour finir, les déchets générés par l'activité de plaisance, s'ils ne sont pas collectés, sont des facteurs pouvant conduire à la dégradation de la qualité de l'eau et des sédiments marins. Certains plaisanciers sont susceptibles de rejeter ces déchets dans le milieu naturel ou bien de caréner la coque de leur bateau sur l'estran. Toutefois, le nombre de bateaux ne sera pas augmenté sur le plan d'eau dans la mesure où les zones de mouillages sont dimensionnées pour un certain nombre de bateaux et ne seront pas augmentées.

De plus, en l'absence de toute pollution consécutive à la présence des bateaux (interdiction de caréner sauvagement sur l'estran, d'effectuer des opérations de maintenance et de réparation génératrices de pollutions,...), aucun impact n'est à attendre sur la conservation du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ». Ainsi, aucune incidence négative indirecte des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur les habitats ou les espèces. Les perspectives d'urbanisation de la commune ne permettent d'envisager qu'une augmentation limitée de la fréquentation des sites naturels. Le site Natura 2000 ne devrait pas connaître d'augmentation de sa fréquentation. Les habitats naturels ne devraient donc pas être impactés et les espèces ne seront pas dérangées.

8.2.4 - Mesures mises en œuvre pour réduire ou supprimer les incidences dommageables

Le Plan Local d'Urbanisme élaboré a respecté les recommandations formulées au préalable qui visaient à garantir le maintien des caractéristiques du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ». Le nouveau document d'urbanisme permet donc de préserver la bonne qualité du site Natura 2000.

Néanmoins, la présence du site Natura 2000 pourra nécessiter l'encouragement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, au regard de la sensibilité du milieu à la qualité de l'eau. Cet aspect est pris en compte par d'autres opérations environnementales.

En outre, le maillage bocager est non seulement une garantie de biodiversité en général, mais aussi un terrain de chasse pour les chiroptères. Ainsi, la protection du bocage en général sera prise en compte.

Par ailleurs, le balisage de sentier traversant des habitats sensibles à la fréquentation humaine et au piétinement sera réalisé par les gestionnaires des sites (commune, conseil départemental...), afin de limiter l'impact sur le milieu.

Concernant les zones de mouillages, les dispositions à prendre concernant les déchets, les eaux usées des navires et le carénage seront clairement indiquées au sein du règlement de police de la zone. Une sensibilisation des plaisanciers sur ces sujets sera réalisée lors de l'attribution des places. Elle sera poursuivie tout au long de l'année et accrue lors de la haute saison.

8.2.5 - Dispositif de suivi

L'évaluation des incidences Natura 2000 doit proposer la mise en œuvre d'un dispositif de suivi permettant à la collectivité d'évaluer l'impact du nouveau document d'urbanisme vis-à-vis du site Natura 2000. Ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

L'élaboration de ces indicateurs s'est faite au regard des enjeux identifiés sur le territoire communal et de la marge d'action que propose le Plan Local d'Urbanisme de Trévou-Tréguignec vis-à-vis de ces enjeux. Les indicateurs proposés pour l'évaluation des impacts du PLU vis-à-vis du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » portent sur les thématiques suivantes :

- Evaluation du linéaire bocager ;
- Evaluation des surfaces urbanisées en relation avec la densité urbaine sur les parcelles nouvellement urbanisées ;
- Evaluation des surfaces d'intérêt communautaire ;
- Evaluation des surfaces occupées par les zones humides ;
- Evaluation de la surface des 2 zones de mouillages et du nombre de mouillages qui y sont positionnés.

8.3 – Note méthodologique sur l'évaluation des incidences du projet de PLU vis-à-vis de l'environnement

La réglementation ayant évolué au cours de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de TREVOU TREGUIGNEC (loi du 14 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et application du décret n° 2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1^{er} février 2013), l'évaluation environnementale dans un premier temps réalisé uniquement par rapport aux incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 a ensuite porté sur l'ensemble du territoire communal.

En effet, le conseil municipal a prescrit la transformation du Plan d'Occupation des Sols, en Plan Local d'Urbanisme, le 29 avril 2008.

C'est donc en cours de procédure que l'évaluation du P.L.U. a porté sur l'ensemble du territoire communal.

8.3.1 - Collecte et analyse des données existantes

La mission a débuté par la recherche des données existantes sur le territoire étudié : données cartographiques, porter à connaissance de l'Etat, document d'urbanisme précédent, SCoT, SDAGE, PLH,..., données sur les sites protégés et inventoriés, données sur la faune, la flore et les habitats naturels).

Au cours de l'élaboration du PLU ont été réalisées les études suivantes, qui ont permis de compléter l'analyse de l'évaluation environnementale :

- Inventaire des haies et talus (Bassin Versant Jaudy, Guindy Bizien 2009).
- Inventaires des zones humides sur l'ensemble du territoire communal (Bassin Versant Jaudy, Guindy Bizien 2010).
- Révision du zonage d'assainissement (DCI environnement 2014).

La collecte, l'analyse et la mise en commun de ces données ont permis de préparer les visites de terrain, de définir l'état initial de l'environnement et de cibler les perspectives d'évolution du territoire communal.

8.3.2 - Prospections de terrain

La lecture des photographies aériennes couleurs, datant de 2010, a permis de :

- ✓ visualiser l'occupation des sols ;
- ✓ repérer les grands types d'habitats naturels (milieux aquatiques, milieux humides, prairies, formations boisées, ...) ;
- ✓ préparer les prospections de terrain.

Les inventaires de terrain ont été effectués :

- ✓ sur les zones susceptibles d'être urbanisées et donc de subir de profondes modifications ;
- ✓ dans les secteurs naturels concernés par une urbanisation future proche, afin de délimiter de façon aussi précise que possible les espaces tampons à préserver de tout aménagement.

Les secteurs naturels et agricoles qui restent préservés de l'urbanisation, ont été parcourus de façon à les visualiser dans leur globalité ; les objectifs étant de mettre en évidence les relations possibles entre ces zones naturelles et les espaces périurbains (corridors écologiques).

8.3.3 – Rédaction de l'évaluation environnementale

Les éléments relevés sur le terrain ont été ensuite analysés et reportés informatiquement.

Suite à leur élaboration, les analyses du document graphique et du règlement ont permis de déceler les incidences du projet de P.L.U. sur l'environnement.

L'ensemble des données a été ensuite synthétisé dans le présent rapport.

L'élaboration du P.L.U. s'est fait conjointement avec la commission communale et une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes-urbanistes, de paysagistes, d'hydrauliciens et d'environnementalistes.

8.4 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du projet de PLU vis-à-vis de l'environnement

8.4.1 - Les perspectives d'évolution

Le P.L.U. fixe les conditions d'usages des sols et planifie, ainsi, l'évolution du territoire communal.

Certaines parcelles agricoles ou naturelles à l'heure actuelle sont destinées à recevoir des aménagements futurs. Elles figurent dans le projet de P.L.U. en :

- ✓ zone urbaine à vocation dominante d'habitat « U », leur densification étant un enjeu majeur ;
- ✓ zone à urbaniser « AU » ;

8.4.2 - Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et leur justification

➤ Protection des espaces naturels

D'une façon générale, les espaces naturels présents sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC figurent en zone naturelle dans le projet de P.L.U. (zonage N ou NL). Ils couvrent 204 ha soit environ 31 % du territoire communal.

Ils sont principalement localisés :

- ✓ sur le littoral ;
- ✓ au niveau du marais de Trestel et du vallon le surplombant ;
- ✓ au niveau du marais du Launay et du vallon le surplombant ;
- ✓ dans les vallées et vallons.

La commune de TREVOU TREGUIGNEC compte, dans le projet de P.L.U. :

- ✓ environ 42 Km linéaires de haies et talus protégés, au titre de l'article la loi Paysage (élément paysager à protéger) ;
- ✓ 57 hectares d'espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.121-27 du code de l'urbanisme.

Les sites protégés (sites classés et inscrits) et les sites Natura 2000 ("Trégor Goëlo") sont majoritairement en espaces naturels remarquables dans le projet de P.L.U., y compris pour les parties maritimes de la commune.

➤ Protection des espaces agricoles

Globalement, les espaces agricoles présents sur le territoire communal figurent en zone agricole dans le projet de P.L.U. (zonages A et Aa). Ils couvrent 273 ha, soit 42 % du territoire communal.

8.4.3 - Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.

Les sensibilités environnementales des différentes zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. ont été détaillées pour l'ensemble des zones 1AU. (partie 6.2.2)

8.4.4 - Les incidences du P.L.U. sur l'environnement

Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement portent sur :

1 - La consommation d'espace

Les espaces consommés sont principalement concentrés autour du centre bourg de TREVOU.

Les objectifs étant de réduire les déplacements, de bénéficier des réseaux existants et de limiter la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Pour les 10 prochaines années, l'objectif de la collectivité est de réduire cette consommation à moins de 1,4 ha par an.

2 - La ressource en eau

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la qualité des eaux.

L'assainissement collectif est bien développé sur le territoire communal et dessert la grande majorité des rues de l'agglomération. L'augmentation des rejets urbains (eaux usées) est directement liée au développement de l'urbanisation.

3 - La consommation de terres agricoles

Sur les 16 ha de zones AU et NA, 7,5 ha sont actuellement des terres agricoles cultivées (soit environ 46,8 % de la superficie des zones AU).

L'impact du développement de l'habitat et des activités sur les terres agricoles est important. Cependant au regard de la superficie des exploitations concernées, cet impact ne remet pas en cause la pérennité de leur activité.

4 - La biodiversité

L'urbanisation et les infrastructures de transport fragmentent les paysages, les habitats naturels et dégradent les continuités écologiques.

Les projets d'aménagement induisent inévitablement la perte de terres agricoles ou naturelles. Ce phénomène est particulièrement visible dans les zones d'extension périurbaine, où la construction de logements individuels est extrêmement consommatrice en sols cultivés ou naturels.

Le P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC n'engendre pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 (Trégor Goëlo).

5 – Les risques naturels

L'imperméabilisation des sols augmente fortement les débits aux exutoires et accentue, ainsi, le risque d'inondation.

Les secteurs qui rencontrent parfois ces difficultés n'ont pas été classés en zone à urbaniser (Bas de Trestel).

Dans le projet de P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC, aucune zone à urbaniser (zonage AU) n'est prévue sur les zones exposées au risque de submersion marine.

8.4.5 - Les mesures environnementales

Mesures en faveur des milieux marins et littoraux	Prise en compte des herbiers de zostères Regroupement des mouillages permettant une meilleure utilisation du domaine public maritime
Mesures de réduction de la consommation d'espace et des réserves d'urbanisation	Des choix volontairement modérés pour définir les besoins en matière d'habitat Réduction des réserves d'urbanisation (environ 14 hectares ont été restitués aux espaces agricoles et naturels) Définition de densité de construction (16,5 logements par hectare, en densité nette et 15 en densité brute)
Mesures pour la protection de la ressource en eau	Projet d'extension du réseau d'assainissement collectif Protection des zones humides Protection des haies et talus
Mesures pour le maintien du caractère arboré	Identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver Incitation à planter des végétaux d'espèces locales Création de talus en périphérie des futures parcelles urbanisées Végétalisation des talus existants Protection des espaces boisés

8.4.6 - Les mesures de suivi du P.L.U.

Afin d'évaluer la pertinence des mesures inscrites dans le PLU pour réduire son impact sur l'environnement au cours des prochaines années, plusieurs indicateurs de suivi ont été définis. Il s'agira d'analyser l'évolution (positive ou négative au regard de la protection de l'environnement) des indicateurs suivants :

- Surface urbanisée à mettre en rapport avec la densité des constructions réalisées.
- Surface d'habitat d'intérêt communautaire.
- Surface des espaces naturels.
- Surface occupée par les zones humides.
- Surface occupée par les mouillages à mettre en relation avec le nombre de mouillages correspondants.
- Taux d'artificialisation du sol.
- Qualité des eaux.
- Echouage d'algues vertes.
- Qualité bactériologique des eaux de production conchylicole et de pêche à pied.
- Acquisitions au sein du périmètre de préemption du Conseil Départemental des Cotes d'Armor.
- Maillage bocager sur la commune depuis l'approbation du P.L.U en km linéaire.
- Surfaces d'E.B.C.
- Surface Agricole Utile communale et du nombre d'exploitations.
- Tonnage de déchets sur le territoire et sa valorisation.
- Indices de qualité de l'air.
- Aménagements réalisés au sein des zones d'aléa concernant le risque de submersion marine.

Conclusion

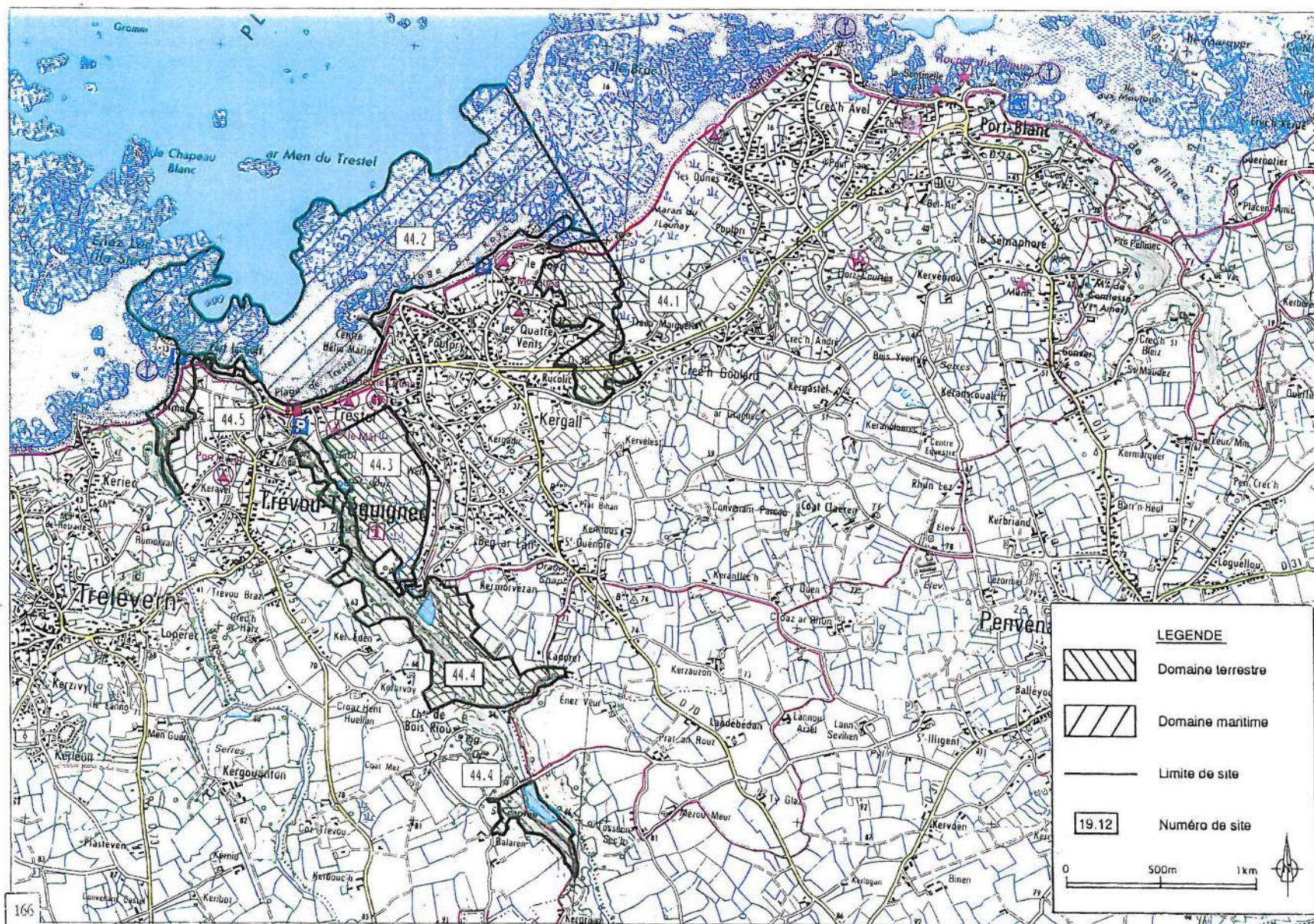


Au cours des sept années d'élaboration du projet de PLU par la commune de TREVOU TREGUIGNEC, le souci des élus a été, sur la base d'analyses prospectives, de répondre au mieux aux besoins de la population communale, aussi bien en matière de progression démographique, de développement de l'habitat et des activités, d'équipements publics et d'infrastructures, tout en préservant l'environnement exceptionnel de ce territoire qui fait l'attrait de son cadre de vie et qui est un atout important pour l'activité touristique.

Annexes

ANNEXE 1

Délimitation des espaces remarquables par l'Etat en 1998



TRÉVOU-TRÉGUIGNEC n°44

Surface totale des sites sur la commune : 236 ha 91

ÉTAT des INFORMATIONS et des RÉFLEXIONS

Nom du site	Surface	Qualité et spécificité	Nature du site (L. 146.6 / R. 146.1)	Etat et usages du site	Situation foncière	Vocation proposée	Gestion proposée
44.1 - Marais du Royau et coteaux avoisinants	24 ha 55 dont 1 ha 47 en DPM	<u>Intérêt paysager</u> <u>Intérêt botanique</u> (marin) <u>Intérêt géomorphologique</u>	Dune (cordon de galets) (a) Zone boisée proche du rivage (b) Marais, zones humides et temporairement immergés (c)	Agriculture Drainage Urbanisation limitrophe résiduelle	.	Conservation du patrimoine biologique et paysager	Réhabilitation des marais Maintien des pratiques agricoles traditionnelles sur les prairies humides (fauche) Éviter toute artificialisation supplémentaire du trait de côte
44.2 - Estran rocheux du Royau à Port Le Goff	131 ha 00 tout en DPM	<u>Intérêt paysager</u> fort <u>Intérêt géomorphologique</u> fort <u>Intérêts zoologique et algologique</u>	Estran (a) Îlot inhabité (c) Concentration naturelle d'espèces animales ou végétales (f) Partie naturelle de site classé (g) Formations géologiques, accidents géologiques remarquables (queues de comète, filons de dolérite) (h)	Mouillages Pêche à pied	Domaine Public Maritime	Maintien des équilibres biologiques	
44.3 - Marais de Trestel	28 ha 36	<u>Intérêt écologique</u> Coupure paysagère	Marais, zone humide et temporairement immergés (e) Concentration naturelle d'espèces animales ou végétales (f)	Agriculture traditionnelle Tendance au boisement par le saule		Conservation du patrimoine biologique	Gestion Conservatoire agricole
44.4 - Vallée de Boisriou et étangs	44 ha 72	<u>Intérêt paysager</u> <u>Intérêt botanique</u> Patrimoine culturel du littoral	Forêts, zones boisées proches du rivage (b) Plans d'eau, zones humides (c)	Boisements de feuillus Pêche en étang		Conservation des boisements de feuillus Ouverture au public Protection du patrimoine biologique	Organisation de l'ouverture au public
44.5 - Coteaux et pointes de Port Le Goff	8 ha 28	<u>Intérêt paysager</u> <u>Intérêt géomorphologique</u>	Landes côtières (a) Parties naturelles de cap (d) Formations géologiques, falaises du Quaternaire (h)	Agriculture Terre-plein portuaire Fréquentation piétonnière		Conservation paysagère et biologique	Maintien de l'agriculture Maîtrise de la fréquentation sur la pointe

ANNEXE 2

Dossier de présentation des espaces boisés classés significatifs à la CDNSP

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision du P.O.S et transformation en P.L.U
Commune de TREVOU TREGUIGNEC

Dossier de Présentation
à la Commission Départementale
de la Nature, des Paysages et des Sites
(C.D.N.P.S)

Espaces Boisés Classés (article L.146-6)



Avril 2013



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G et U. de M.15,
place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.56.50 - Fax : 02.98.88.79.93
Mail : leopold.archi@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1 - Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme	4
1.1 - Rappels sur la procédure – historique des documents d'urbanisme sur le territoire	
1.2 - Objectifs de l'étude	
2 - Présentation de la commune de TREVOU TREGUIGNEC.....	5
2.1 - La commune de TREVOU TREGUIGNEC dans son contexte géographique	
2.2 - Organisation spatiale du territoire	
2.3 - Les caractéristiques des boisements sur la commune	
3 - Le contexte réglementaire de l'étude.....	10
3.1 - Le cadre réglementaire en vigueur	
3.2 - Les effets juridiques du classement	
4 - Le classement des espaces boisés.....	11
4.1 - Approche méthodologique	
4.2 - Les boisements retenus au titre des Espaces Boisés Classés	
4.3 - Les autres boisements présents sur le territoire mais non retenus au titre des EBC	
4.4 - Les éléments repérés eu du L.123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme	
4.5 - Les évolutions par rapport au P.O.S	
4.6 - Cartographie de synthèse	
4.7 - Les espaces boisés classés à l'échelle cadastrale par secteur géographique - Evolution P.O.S/P.L.U	

1 - Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme

1.1 - Rappels sur la procédure – historique des documents d'urbanisme sur le territoire

La commune de TREVOU TREGUIGNEC s'est engagée dans une démarche de révision de son Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 23 mai 1991. Ainsi, le Conseil Municipal a délibéré le 28 avril 2008, afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Les intentions de la collectivité sont de:

- renforcer l'identité de la commune et maîtriser l'urbanisation
- accompagner l'évolution de la population
- améliorer le niveau d'équipement de la commune
- favoriser le développement de l'économie locale
- améliorer les déplacements
- protéger et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie

1.2 - Objectifs de l'étude

Etant donné le caractère littoral de la commune de TREVOU TREGUIGNEC, et en vertu de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, « *le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites.* » (Loi littoral n°86-2 du 03 janvier 198, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral).

En vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de TREVOU TREGUIGNEC a, en date du 06 mai 2013 autorisé Monsieur le Maire à solliciter auprès du Préfet, la consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

2 - Présentation de la commune de TREVOU TREGUIGNEC

2.1 – La commune de TREVOU TREGUIGNEC dans son contexte géographique

2.1.1. – Situation

La commune de TREVOU TREGUIGNEC est située au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor au Nord-Est de la ville de Lannion.

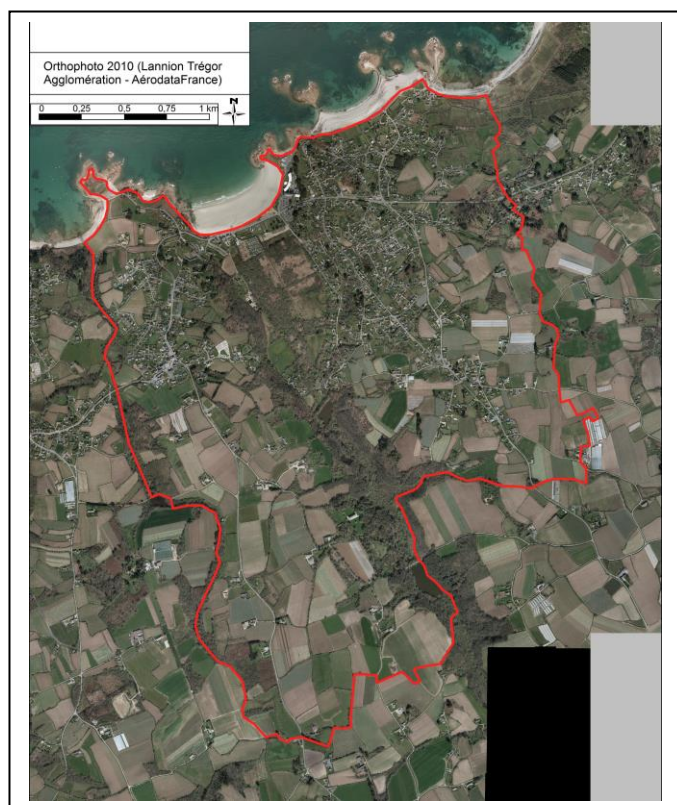


2.1.2. - Structure de territoire

Elle couvre une superficie de 652 hectares.

Elle est limitée :

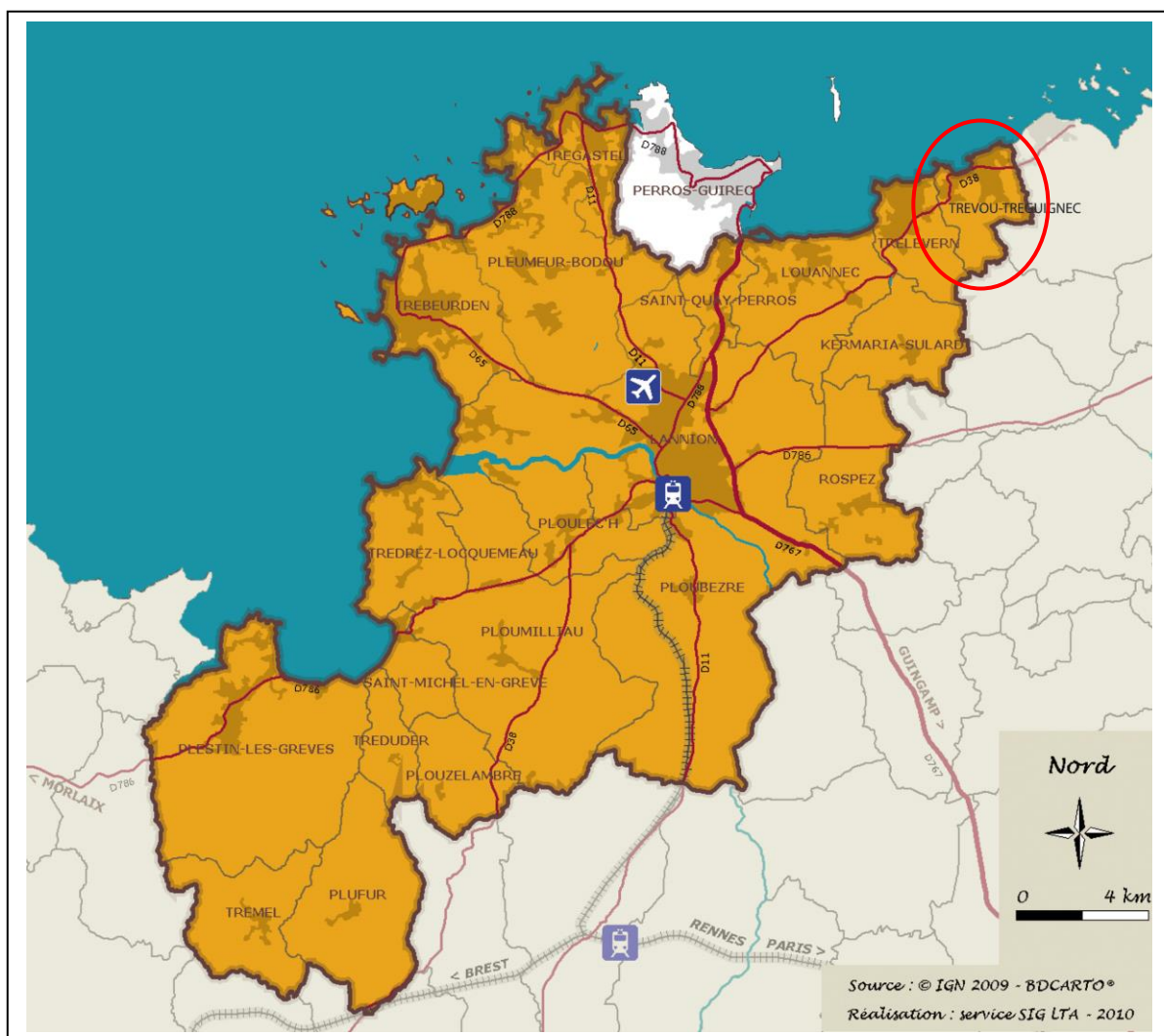
- au Nord par La Manche,
- à l'Ouest par la commune de TRELEVERN,
- à l'Est par la commune de PENVENAN,
- au Sud par la commune de CAMLEZ.



2.1.3. - Contexte intercommunal

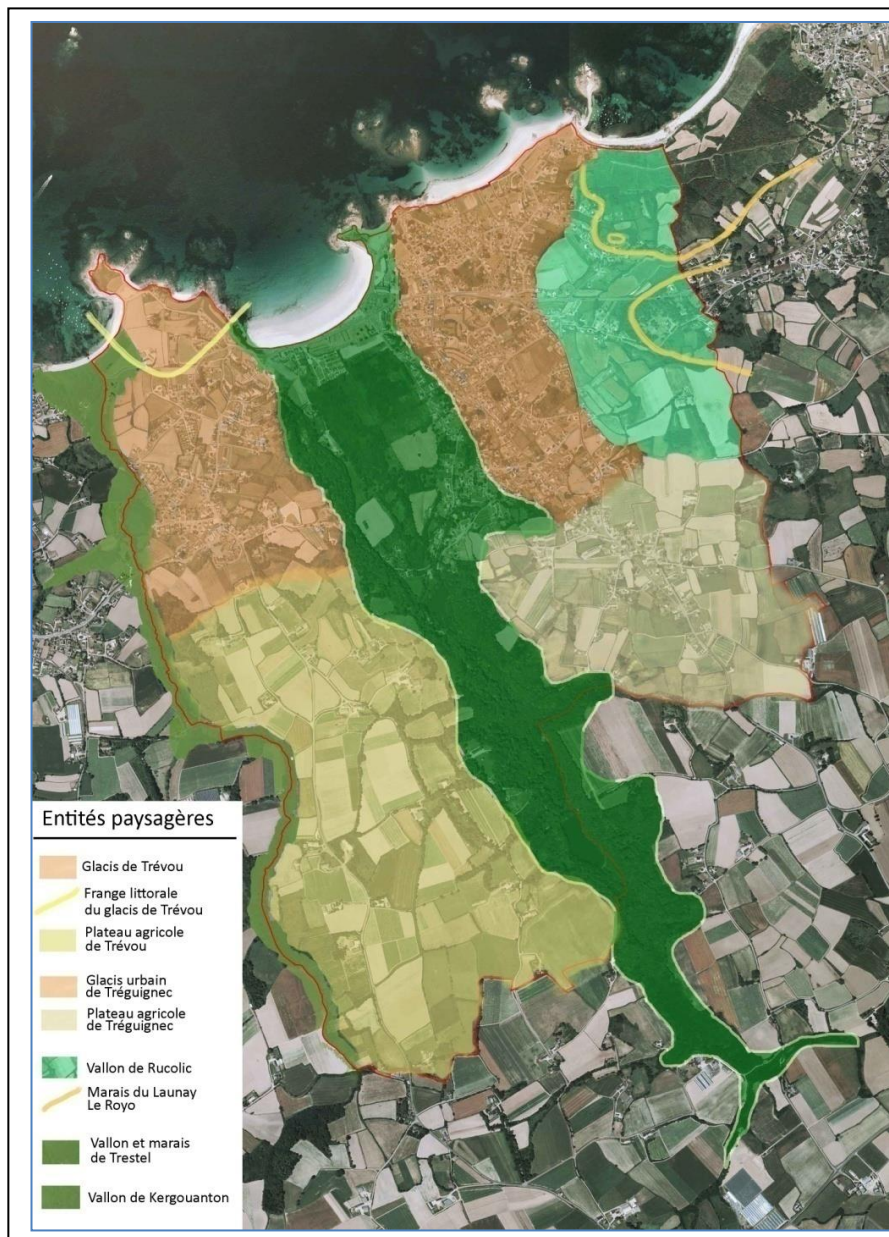
Elle s'inscrit dans un contexte intercommunal :

- SCOT du Trégor, approuvé le 5 décembre 2012,
- Lannion Trégor Agglomération,
- arrondissement de LANNION,
- Canton de PERROS GUIREC.



2.2 – Organisation spatiale du territoire

2.2.1 - L'occupation des sols



- Le plateau agricole bocager :

Typique du paysage Trégorrois, cet espace présente un maillage bocager important qui concourt à l'ambiance intime de ces lieux par la compartimentation des espaces.

L'espace rural, lieu de travail et de résidence est peu marqué par les fonctions de loisirs, mais a une valeur importante vis-à-vis du bourg en présentant un ensemble homogène, en contrepoint par rapport à la partie littorale de la commune.

- Les trois vallons, orientés Nord-Sud qui scindent la commune en deux entités distinctes :

→ au centre de la commune, le vallon et le marais de Trestel constituent une coupure naturelle importante entre l'entité de Trévou à l'Ouest et celle de Tréguignec à l'Est. Cet espace important en

- Le Glacis urbain de Trévou

Positionné sur le point haut à l'Ouest de la commune entre les vallons de Kergouanton et de Trestel, le bourg de Trévou s'étend vers le Nord sur le glacis qui descend vers le rivage, mais ne l'atteint pas. En effet, le littoral est ici occupé par un glacis agricole composé de champs ouverts.

- Le glacis urbain de Tréguignec

2.2.2 - Les paysages végétaux caractéristiques



Boisement du vallon de Kergouanton



Bois Riou



Plateau agricole



Vue sur le marais de Trestel et la Côte



Coteau de Tréguignec surplombant le marais de Trestel



3 - Le contexte réglementaire de l'étude

3.1 – Le cadre réglementaire en vigueur

Les dispositions du Code Forestier

La réglementation sur le défrichement issue du Code Forestier répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation.

En côte d'Armor, le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation est de 2,5 hectares.

A cette réglementation se superpose la possibilité de classer les espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. »

L'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme prévoit :

Conformément à l'article L.146-6 du Code l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune ou groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites ».

3.2 – Les effets juridiques du classement

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements y sont interdits, ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. « Est considérée comme un défrichement, toute opération

volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ».

En outre, une autorisation administrative préalable doit être obtenue pour toute coupe et abattage d'arbres. Ainsi, ces coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

4 – Le classement des espaces boisés

4.1 – Approche méthodologique

Une phase préparatoire a permis de récolter diverses informations qui servent de base à notre réflexion : les espaces boisés classés issus du P.O.S, le plan cadastral de la commune, les photographies aériennes de 2003 (© Ortho-photo IGN) et de 2010 (© Lannion Trégor Agglomération - Aérodata France), ainsi que tous les inventaires existants et en particulier l'inventaire forestier national.

Par la suite, une visite terrain a permis de mieux appréhender les boisements significatifs sur la commune de TREVOU TREGUIGNEC.

Ainsi, la mise en œuvre d'une méthodologie adaptée en matière de classement en espaces boisés classés permet d'assurer une lisibilité vis-à-vis des administrés et des divers services qui interviennent en matière de protection des boisements et massifs forestiers.

Cette méthodologie constituant une aide à la décision repose sur une analyse multicritères.

Les divers critères retenus dans le cadre de la présente étude se déclinent de la manière suivante :

** boisements offrant un intérêt paysager fort*

- boisements à flanc de coteaux ;
- boisements en accompagnement de propriété de caractère ;
- boisements en accompagnement de l'urbanisation.

** boisements présentant des écosystèmes particuliers*

- boisements au sein de sites d'intérêt écologiques notamment au sein des sites Natura 2000, ZNIEFF.

Les boisements de la commune cumulent souvent ces différents critères. Ainsi, la majorité des boisements est classée en espace remarquable au PLU (zone NL).

A cela s'ajoute :

** un repérage au titre du L.123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme des
linéaires de boisements constituant le réseau bocager.*

Les boisements de fond de vallons qui se conjuguent avec des zones humides et les boisements de production (peupliers, résineux,...) n'ont pas été retenus au titre des EBC.

Vue d'ensemble des boisements

Vue en direction du Sud



Boisements grands massifs – Vallée de Trestel

Petits boisements épars au sein de l'urbanisation de Treignec

4.2 – Les boisements retenus au titre des Espaces Boisés Classés

Parmi tous les types de boisements repérés sur la commune, certains justifient un classement en espaces boisés.

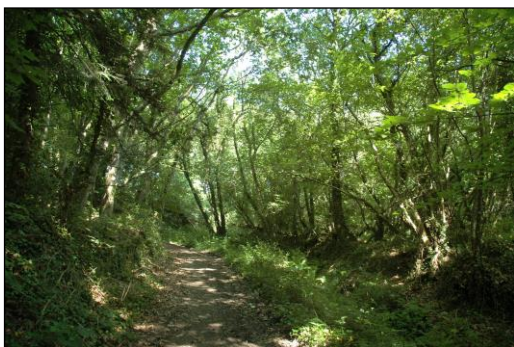
Aussi, ont été retenus, classés par ordre d'importance :

A- Massif boisé de la vallée de Trestel

Cette vallée, située dans le prolongement du marais de Trestel, coupe la commune en deux entités distinctes, lui offrant ainsi un grand espace vert en son cœur. Les versants, sur 34 ha sont composés de boisements en mélange (feuillus en futaie et taillis). Autour du Château de Bois Riou, de belles allées plantées de grands hêtres apportent un accompagnement majestueux aux bâtiments.

Une boucle interne du GR34 passe dans la partie amont du Bois Riou.

Le fond de vallée, occupé par des zones humides (inventaire réalisé par le syndicat mixte des bassins versants Jaudy-Guindy-Bizien en 2010) n'a pas été classé en E.B.C.



Chemin de randonnée de Bois Riou



L'étang d'en haut



Le marais de Trestel surplombé par le versant boisé intact côté Trévou



B- Vallon de Kergouanton

A cheval sur les communes de TRELEVERN et TREVOU TREGUIGNEC, le vallon de Kergouanton est relativement étroit compte tenu de son encaissement.

Le fond de vallon, occupé par des zones humides (inventaire réalisé par le syndicat mixte des bassins versants Jaudy-Guindy-Bizien en 2010) n'a pas été classé en E.B.C.

Les boisements classés offrent donc une continuité moindre que dans la vallée de Trestel. Cependant leur proximité avec l'urbanisation du bourg de Trévou et leur caractère de coupure d'urbanisation (bourg de Trévou et bourg de Trélévern) en font des boisements de feuillus significatifs. Les quatre ensembles existant dans le vallon couvrent une superficie de 4 ha



Vallon de Kergouanton dans sa partie amont



Vallon de Kergouanton dans sa partie aval

C - Colline de Rucolic

Au Nord-Est de la commune, en limite avec Penvenan, le long de la RD 38, la colline boisée de Rucolic surplombe le vallon de Traou Woas qui alimente le marais du Launay.

Composé d'un mélange de feuillus et de résineux, le boisement qui l'a couvre, occupe 2,38 ha.



D- Bois du Royau

Au sein du quartier du Royau, au Nord-Est de la commune, ce petit bois de conifère couvre 8 180 m². Il s'agit d'une plantation qui présente cependant un intérêt paysager. En effet, elle se trouve à l'interface entre la partie urbanisée de ce quartier et une veste enclave agricole à préserver.



E - Bosquets épars en zone littorale

Au sein des espaces urbanisés proches du littoral se trouvent des alignements de pins qui accompagnent le bâti. Tordus par le vent, ils sont caractéristiques du paysage balnéaire et favorisent une bonne intégration du bâti. Ces 11 entités de quelques m² chacune couvrent une superficie totale de 1,23 ha.



Port Le Goff



Corniche de Trestel



F - Boisements épars au sein de l'urbanisation de Tréguignec

Au sein des quartiers pavillonnaires de Tréguignec, plusieurs boisements de petite taille existent. Composés de mélange de feuillus et de conifères en taillis et futaie, ils concourent grandement à la bonne intégration du bâti dans le paysage. En effet, ils sont souvent implantés sur des coteaux ou des crêtes et offrent ainsi des arrières plans végétaux aux lignes de constructions.

Ces quatre entités couvrent une superficie totale d'1,27 ha.



Bois sur le versant Est du marais de Trestel



G - Bois du stade

A l'Est du stade de Trévou existe un petit boisement de feuillus de 5 200 m². Celui-ci accompagne bien l'équipement en le protégeant des vents d'Est. Implanté en crête, il favorise son intégration paysagère. Pour assurer sa pérennité, la commune a inscrit un emplacement réservé dans son P.L.U.



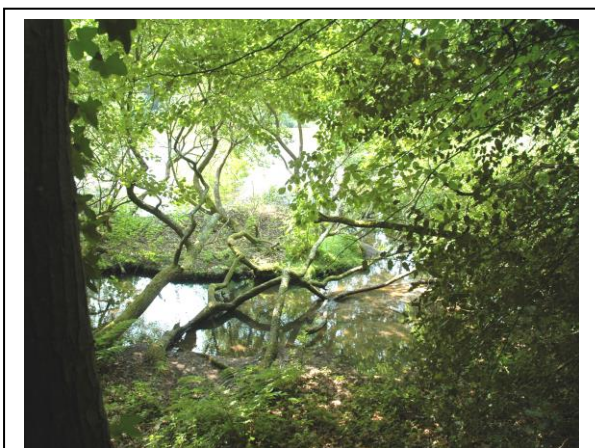
4.3 - Les autres boisements présents sur le territoire mais non retenus au titre des EBC

Boisements de fond de vallons qui se conjuguent avec les zones humides

Au sein des vallées de Trestel et de Kergouanton sont présentes des zones humides boisées.

En effet, les zones humides n'étant plus exploitées (fauchées, pâturées) comme elles pouvaient l'être auparavant, une végétation spontanée s'installe et en particulier des milieux boisés composés de saules, aulnes, bouleau pubescent. Ces milieux autrefois ouverts se ferment petit à petit mais conservent leur caractère humide.

Le syndicat mixte des bassins versants Jaudy-Guindy-Bizien a réalisé l'inventaire des zones humides de la commune en 2010. Ces milieux riches ont été identifiés par une trame sur le document graphique du PLU et ne sont pas classés en espaces boisés classés afin de permettre une gestion intégrée de ces milieux.



Fond de vallée dans le Bois Riou

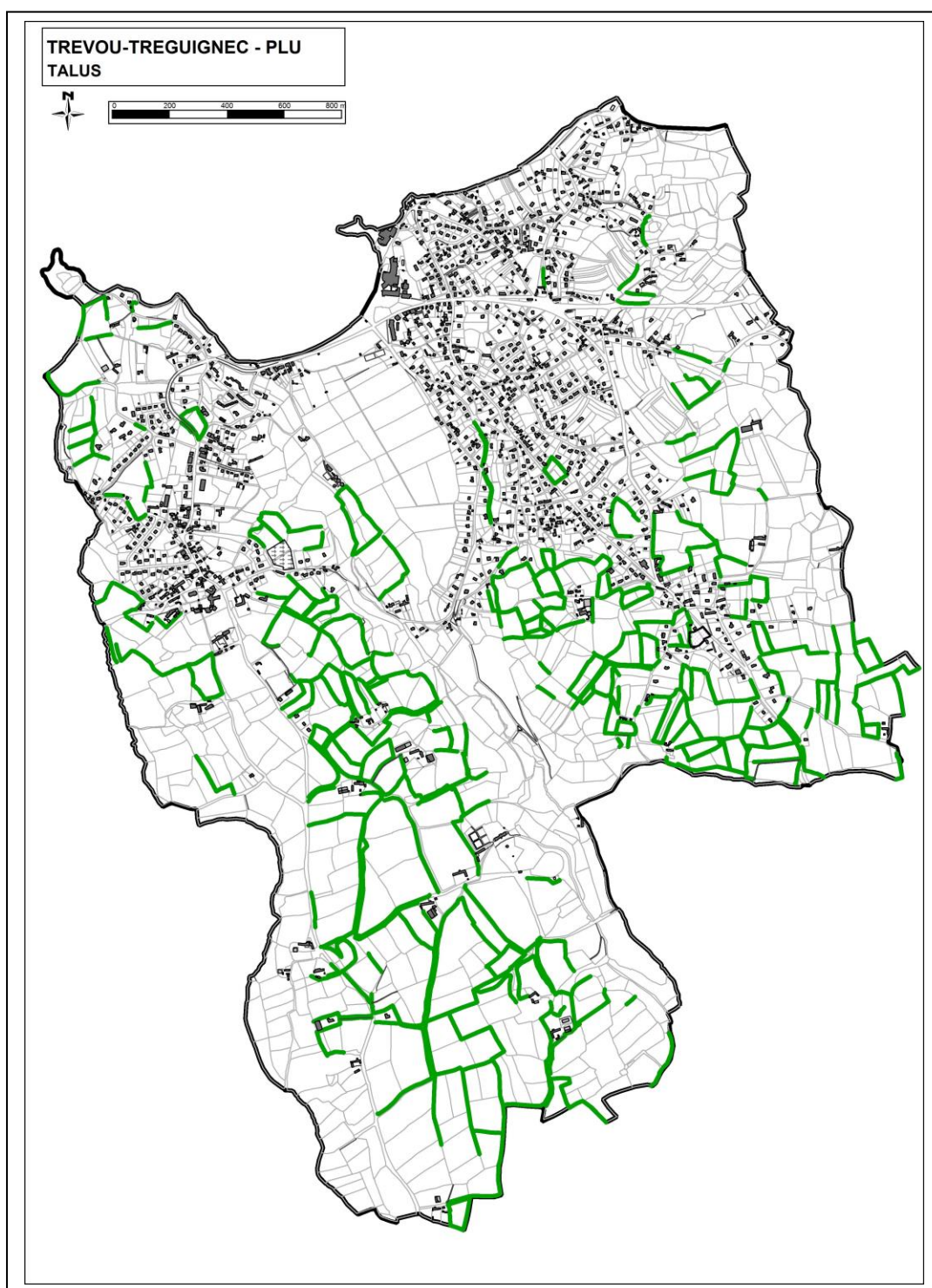
4.4 – Les éléments repérés au titre du L.123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme

Un repérage du réseau bocager a été réalisé par le syndicat mixte des bassins versant Jaudy-Guindy-Bizien en 2009.

Une première étude avait été réalisée en 2007 sur le bassin versant de Bois Riou. Celle-ci a été mise à jour et complétée pour tenir compte de l'ensemble du territoire communal.

La méthode retenue pour repérer les haies et talus s'est basée sur l'interprétation des photos aériennes de la campagne IGN2003 et une analyse de terrain.

Sur l'ensemble de la commune, le linéaire de haie/talus comptabilise 41 kms.



4.5 - Les évolutions par rapport au P.O.S

La présente analyse des Espaces Boisés Classés significatifs nous conduit à procéder à des ajustements par rapport au document d'urbanisme existant.

Depuis l'élaboration du P.O.S approuvé le 23 mai 1991, les boisements de la commune ont évolué. Certains E.B.C. inscrits au P.O.S n'existent plus. Par ailleurs, des boisements aujourd'hui significatifs n'étaient pas repérés en E.B.C. au P.O.S.

L'ortho-photo établie par Lannion Trégor Agglomération, d'après des prises de vues aériennes datées de 2010, offre une vision plus claire des implantations des différents boisements. Ainsi, le contour des massifs a été redéfini d'après ce document, pour mieux correspondre à la réalité. Dans le P.O.S approuvé le 23 mai 1991, les E.B.C. couvraient environ 57 hectares.

Au final, la collectivité a retenu 48,86 hectares au titre des Espaces Boisés Classés, soit presque 10 % du territoire communal.

L'ensemble des E.B.C. de la commune est considéré comme étant des E.B.C. significatifs au titre de la loi Littoral.

Evolution entre le POS de 1991 et le projet de PLU	Surface en ha
E.B.C. au POS de 1991	57 ha environ
E.B.C supprimés	11,13
E.B.C. ajoutés	4,82
E.B.C. maintenus	43,74
E.B.C dans le projet de PLU	48,83

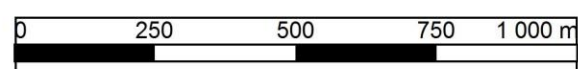
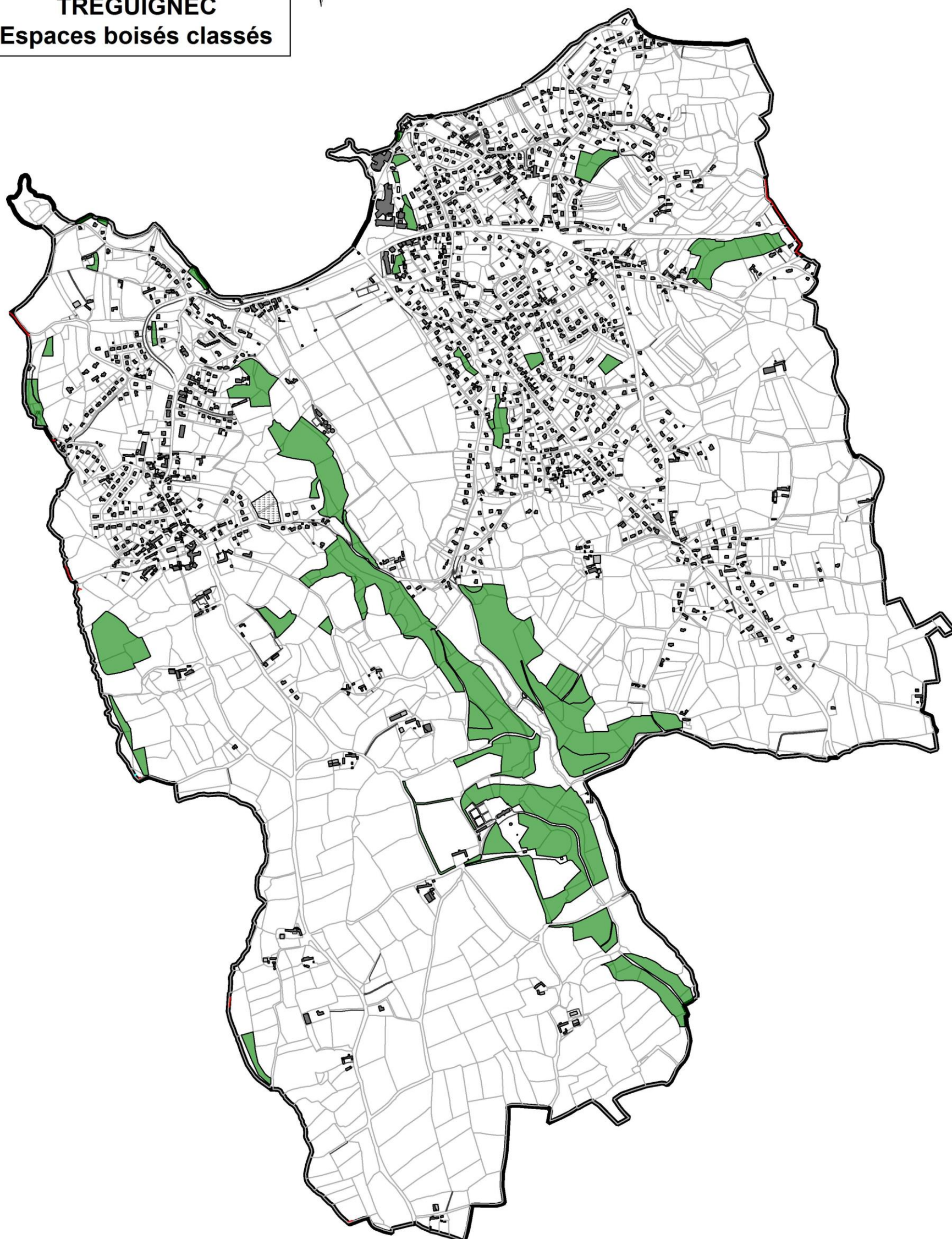
NB : les différences de surfaces sont dues au fait que les numérisations du POS et du PLU n'ont pas suivi les mêmes protocoles ce qui induit de légères variations d'un document à l'autre.

4.6 - Cartographie de synthèse

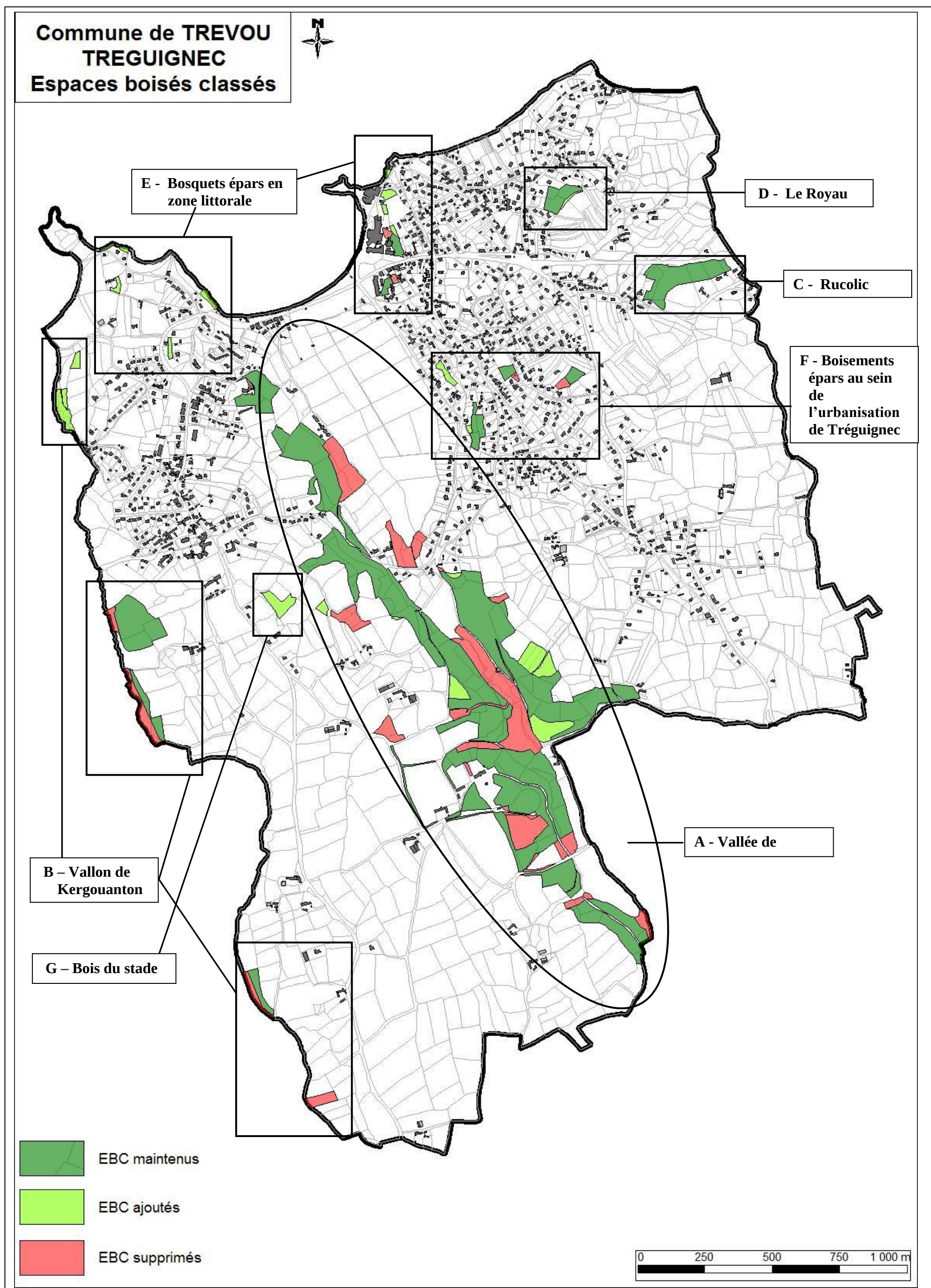
(Cf. cartographie page suivante)

Espaces Boisés Classés significatifs à l'échelle communale

Commune de TREVOU
TREGUIGNEC
Espaces boisés classés



Comparaison Plan d'Occupation des Sols et projet de Plan Local d'Urbanisme



4.7 – Les espaces boisés classés à l'échelle cadastrale par secteur géographique – évolution POS- PLU

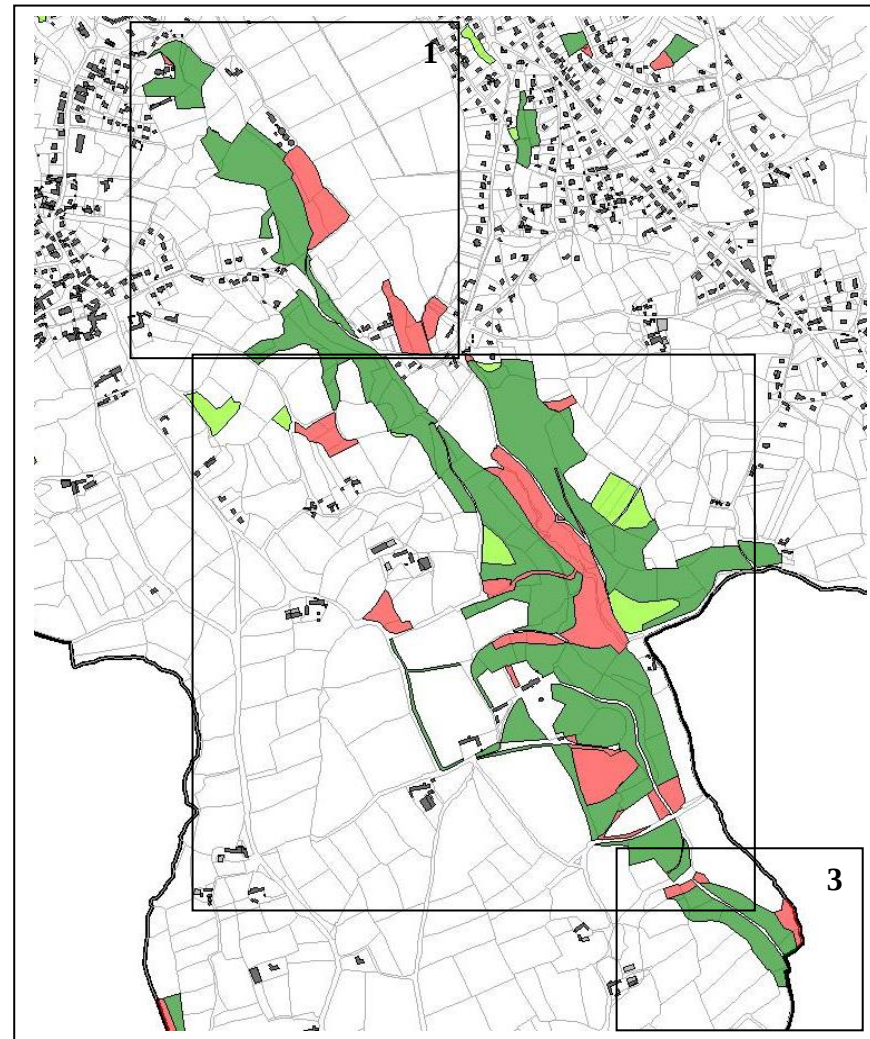
A – Vallée de Trestel

Plusieurs boisements sont répertoriés. Ils participent d'un vaste massif de feuillus (chênes, hêtres, châtaigniers) tout le long de la vallée de Trestel, depuis les coteaux surplombant le marais au Nord, jusqu'à la limite Sud de la commune.

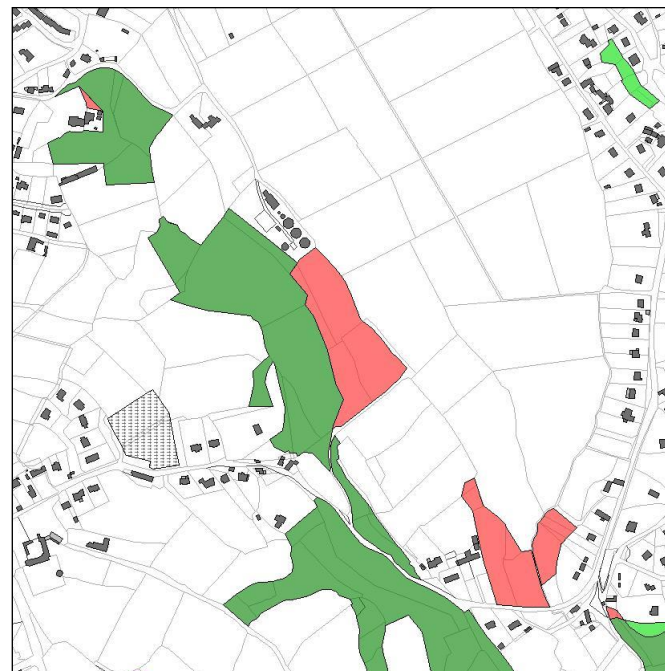
Cette portion du territoire concentre la plus grande partie des boisements de la commune.

Des sous-secteurs sont découpés pour présenter les différents éléments :

- 1 – secteur surplombant le marais de Trestel,
- 2 – secteur de Bois Riou,
- 3 – partie amont de la vallée, secteur de Balaren.

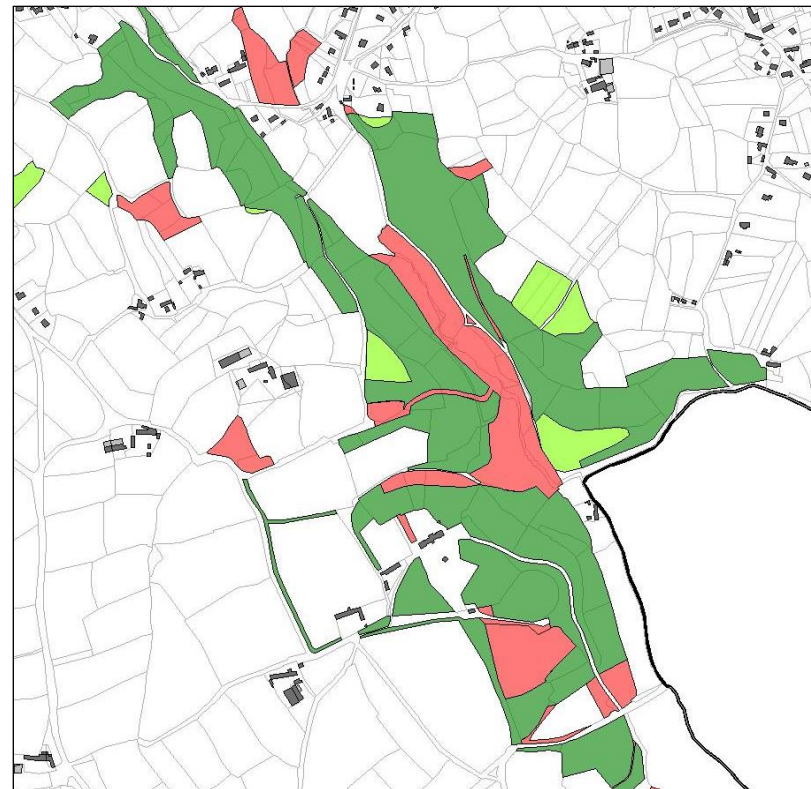


1- Secteur surplombant le marais de Trestel



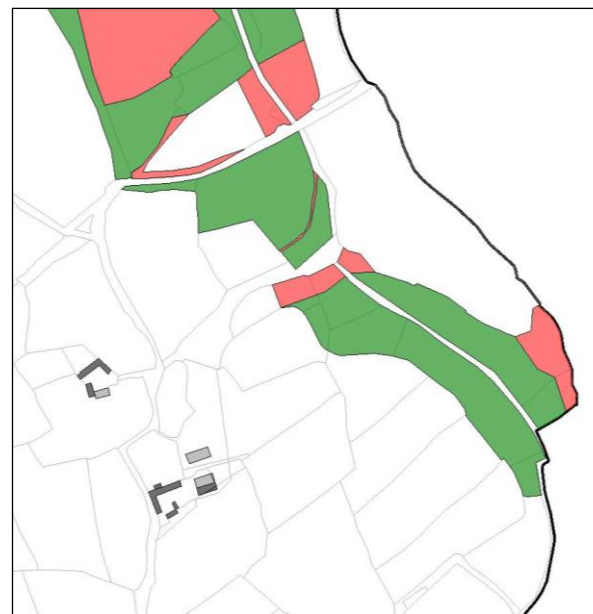
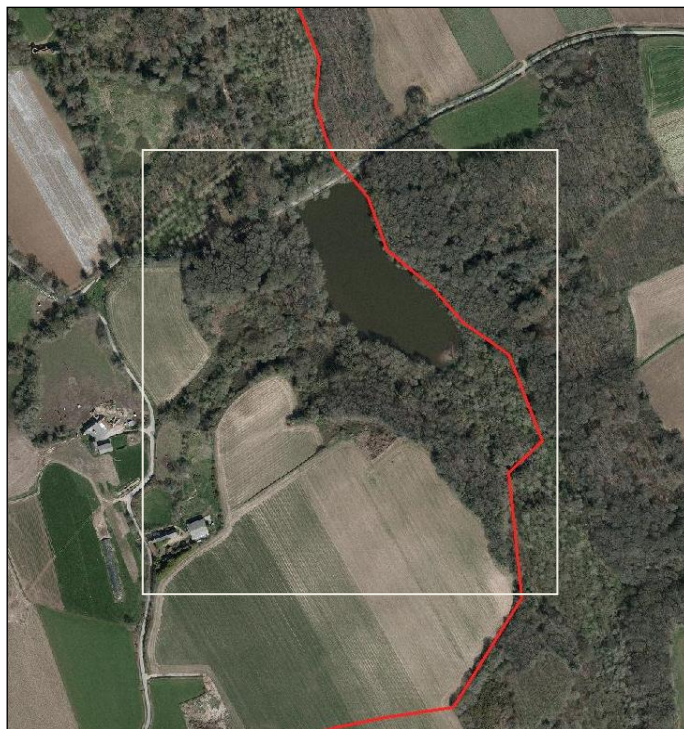
Localisation géographique	Au Nord du territoire communal, sur le versant Ouest du marais de Trestel.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	7,64 ha	5,08 ha
Modification par rapport au POS	Les parties non boisées ou identifiées dans l'inventaire des zones humides ont été retirées.	
Configuration des lieux et composition	En rupture de pente sur le coteau surplombant le marais de Trestel.	
Rôle/utilité	- fort impact paysager du fait de sa position sur le coteau entre le marais et le bourg, - intérêt écologique (grandes futaies), - rôle récréatif (chemin de randonnée). Menée parallèlement, la délimitation des espaces remarquables au sens de la loi « littoral » intègre la plus grande partie de ce boisement.	

2- Secteur de Bois Riou



Localisation géographique	Au centre du territoire communal, sur les versants de la vallée de Trestel, autour du château de Bois Riou, entre les deux étangs (Etang d'en bas et Etang d'en haut).		
Surface	<i>EBC POS</i>		<i>EBC PLU</i>
	35,57 ha		29,85 ha
Modification par rapport au POS	Les parties non boisées (à l'Ouest) ou identifiées dans l'inventaire des zones humides ont été retirées (en rouge). Les parties nouvellement boisées ont été ajoutées (en vert clair).		
Configuration des lieux et composition	Boisements de coteau de part et d'autre de la vallée et allées boisées du château de Bois Riou.		
Rôle/utilité	Fort impact paysager du fait de sa position et intérêt écologique (grandes futaies) et rôle récréatif (chemin de randonnée).		
	Menée parallèlement, la délimitation des espaces remarquables au sens de la loi « littoral » intègre ce boisement.		

3- Partie amont de la vallée, secteur de Balaren



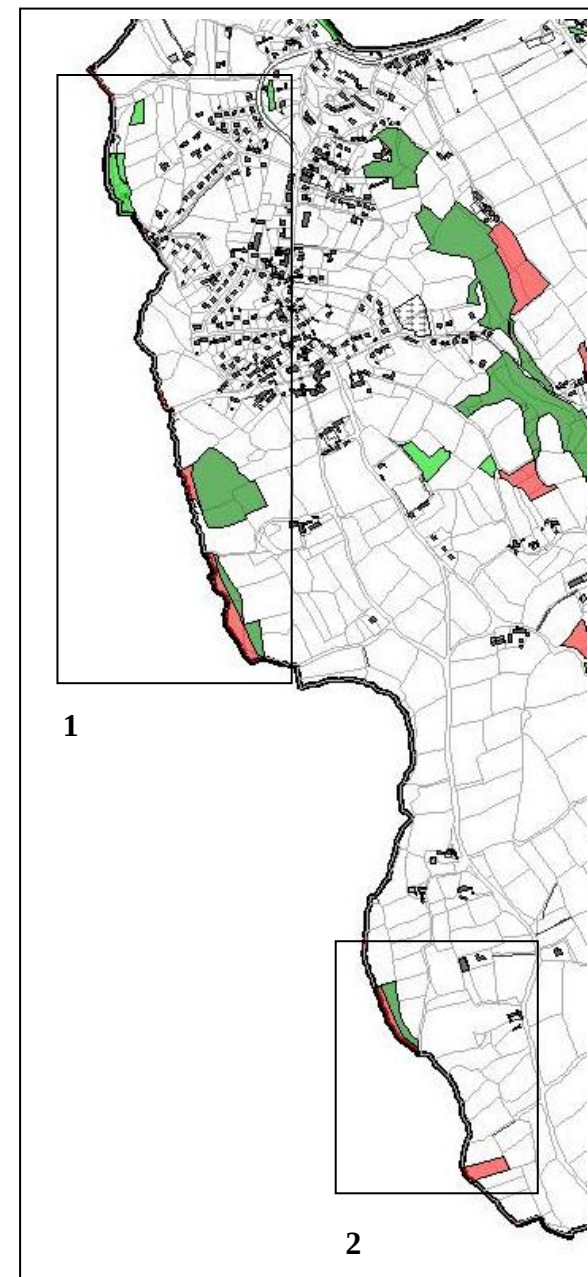
Localisation géographique	Au Sud du territoire communal, en amont de la vallée de Trestel, dans le secteur de Balaren, au Sud-Ouest de l'Etang d'En Haut.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	4,10 ha	3,56 ha
Modification par rapport au POS	Les parties identifiées dans l'inventaire des zones humides ont été retirées (en rouge).	
Configuration des lieux et composition	Boisement de feuillus implanté en rebord de plateau agricole autour de l'étang.	
Rôle/utilité	Fort impact paysager du fait de sa position, intérêt écologique (grandes futaies) et rôle récréatif (chemin de randonnée). Menée parallèlement, la délimitation des espaces remarquables au sens de la loi « littoral » intègre ce boisement.	

B – Vallon de Kergouanton

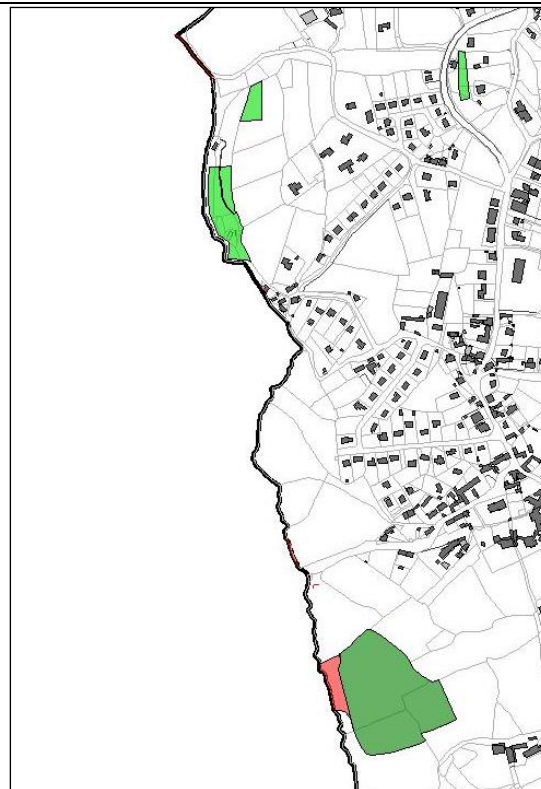
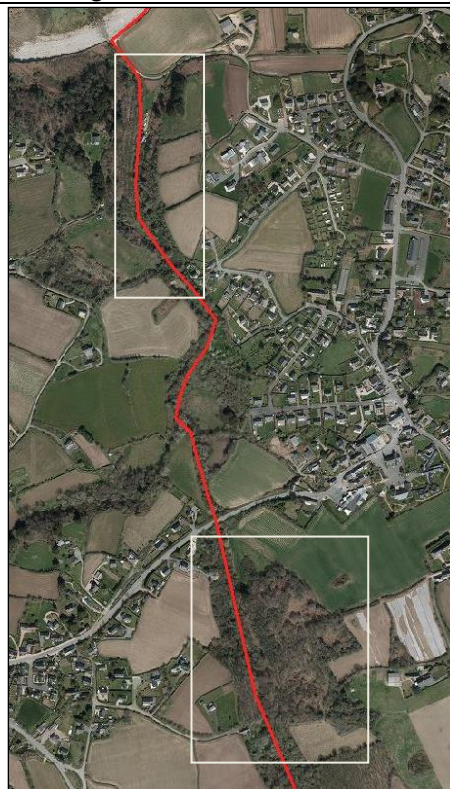
Quelques boisements sont identifiés le long du ruisseau de Kergouanton. Dans sa partie aval, les boisements ont été ajoutés et dans la partie amont certains boisements ont été supprimés du fait de la présence de zones humides.

Des sous-secteurs sont découpés pour présenter les différents éléments :

- 1 - Secteur aval du ruisseau du Kergouanton.
- 2 - Secteur amont du ruisseau du Kergouanton.

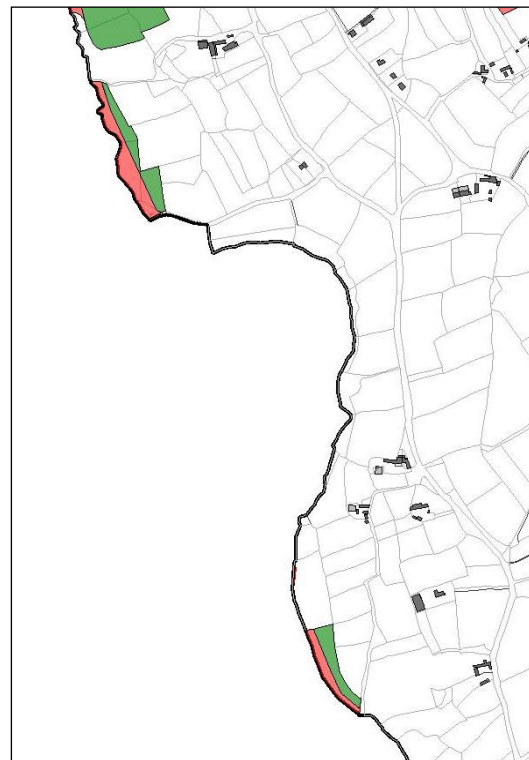


1- Secteur aval du ruisseau du Kergouanton



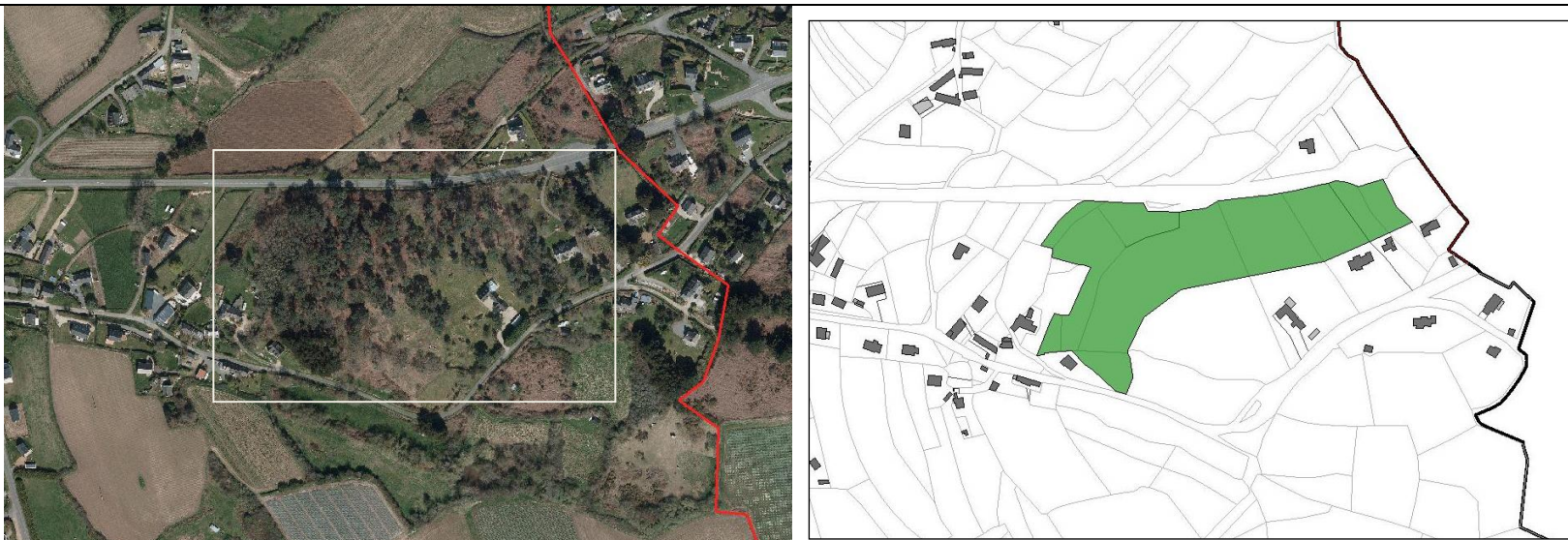
Localisation géographique	Au Sud du territoire communal, le long du ruisseau du Kergouanton, en limite avec la commune de Trélévern.		
Surface	<i>EBC POS</i>		<i>EBC PLU</i>
	2,57 ha		3,06 ha
Modification par rapport au POS	Boisements ajoutés au projet de PLU, dans la partie aval (vert clair). Boisements supprimés au projet de PLU le long du cours d'eau car identifiés en zone humide (rouge).		
Configuration des lieux et composition	Boisements de feuillus, de bord de ruisseau.		
Rôle/utilité	Intérêt paysager dans la partie aval (boisements vus depuis la mer). Intérêt écologique (zone tampon aux abords du cours d'eau). En partie aval, les boisements sont classés en espaces remarquables.		

2- Secteur amont du ruisseau du Kergouanton



Localisation géographique	A l'Ouest du territoire communal, le long du ruisseau du Kergouanton.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	2,31 ha	0,96 ha
Modification par rapport au POS	Une partie des boisements supprimés au projet de PLU, le long du cours d'eau car identifiés en zone humide (rouge).	
Configuration des lieux et composition	Taillis de feuillus longeant le cours d'eau.	
Rôle/utilité	Intérêt écologique (zone tampon aux abords du cours d'eau).	

C- Rucolic



Localisation géographique	Au Nord-Est du territoire communal, le long de la RD38, en limite avec la commune de Penvenan.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	2,38 ha	2,38 ha
Modification par rapport au POS	Boisement maintenu au projet de PLU.	
Configuration des lieux et composition	Boisement de feuillus et conifères en mélange, implanté sur une colline surplombant le marais du Launay.	
Rôle/utilité	- fort impact paysager de par son implantation en bord de mer et sur un point haut, - intérêt écologique (interface entre le marais, l'urbanisation et les espaces agricoles). Menée parallèlement, la délimitation des espaces remarquables au sens de la loi « littoral » intègre ce boisement.	

D- Le Royau

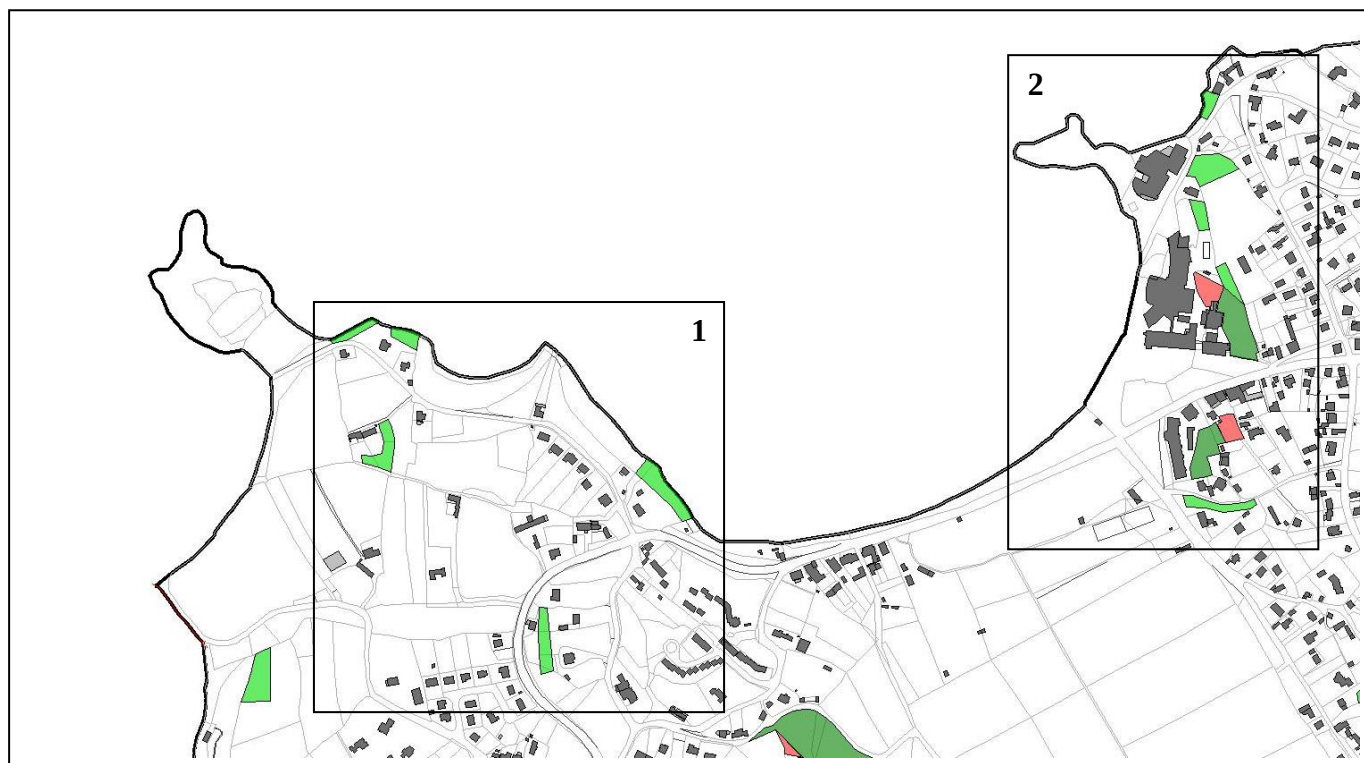


Localisation géographique	Au Nord de la commune dans le quartier du Royau.		
Surface	<i>EBC POS</i>		<i>EBC PLU</i>
	0,74 ha		0,82 ha
Modification par rapport au POS	Un ajout a été effectué sur la marge Est de ce boisement pour tenir compte de l'existant.		
Configuration des lieux et composition	Plantation de conifères mélangée à des feuillus sur sa limite Est.		
Rôle/utilité	Fort impact paysager de par son implantation à l'interface entre un espace urbanisé de bord de mer et un zone agricole à préserver.		

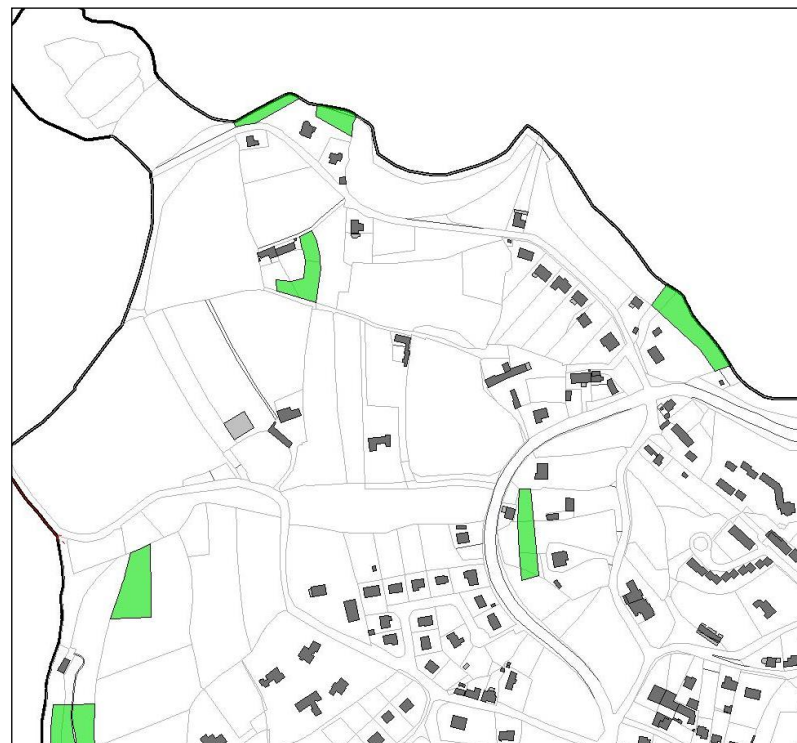
E – Bosquets épars en zone littorale

Sur le glacis littoral de Port Le Goff à l'Ouest et dans le secteur de Trestel à l'Est, se trouvent plusieurs bosquets composés de pins qui concourent à la mise en valeur du paysage littoral.

- 1- Secteur de Port Le Goff
- 2- Secteur de Trestel



1- Secteur de Port Le Goff



Localisation géographique	Sur la pointe de Port Le Goff, au Nord-Ouest de la commune.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	0 ha	0,46 ha
Modification par rapport au POS	Les 5 bosquets concernés ont été ajoutés.	
Configuration des lieux et composition	Alignements et bosquets de Pins.	
Rôle/utilité	Fort impact paysager de par leurs implantations en promontoire, en bord de mer et en accompagnement du bâti.	

2- Secteur de Trestel



F –

Localisation géographique	Sur la pointe de Poulpry, au Nord de la commune.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	0,54 ha	0,64 ha
Modification par rapport au POS	Les 3 bosquets situés ont été ajoutés (vert clair). Les marges des bosquets situés au Sud ont été redessinées pour tenir compte de l'existant	
Configuration des lieux et composition	Alignements et bosquets de Pins.	
Rôle/utilité	Fort impact paysager de par leurs implantations en promontoire, en bord de mer et en accompagnement du bâti.	

Bosquets épars au sein de l'urbanisation de Tréguignec

Au sein de l'urbanisation pavillonnaire de Tréguignec, existent plusieurs bosquets qui sont implantés en position haute et sur les coteaux. Leur implantation au sein de l'urbanisation leur confère un rôle important du point de vue paysager.

- 1- Bois de Kergadic
- 2- Chemin de Bel Air
- 3- Lan Tréguignec

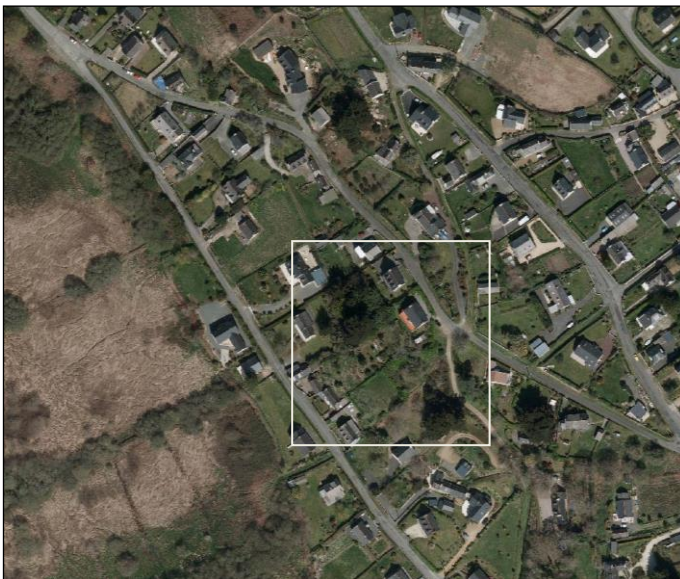


1- Bois de Kergadic



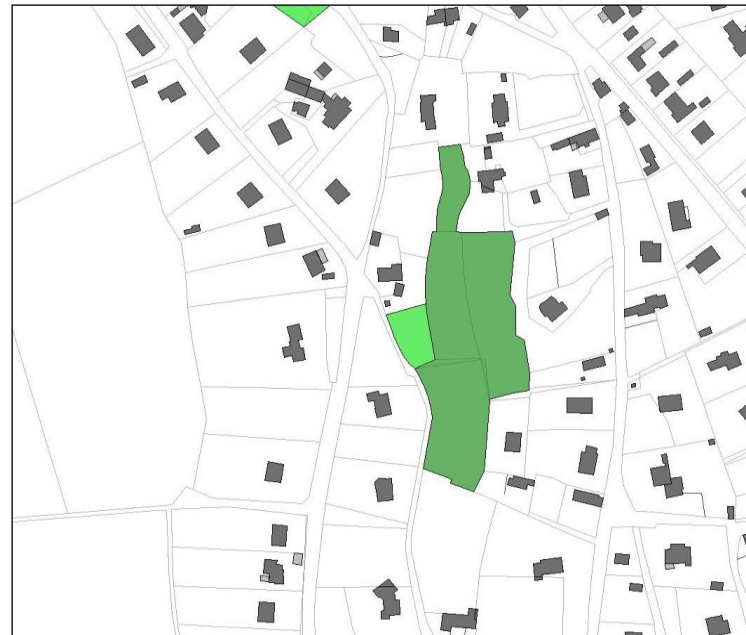
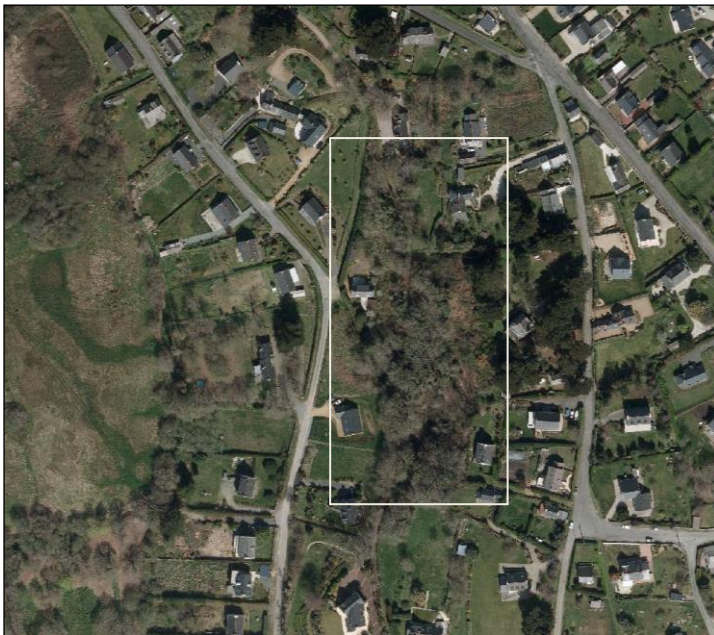
Localisation géographique	A l'Est de la commune, dans le quartier de Tréguignec - Kergadic.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	0,46 ha	0,66 ha
Modification par rapport au POS	Le bosquet situé à l'Ouest a été réduit sur une parcelle construite. Le bosquet situé à l'Est a été réduit pour tenir compte de l'absence de boisement sur sa partie Est.	
Configuration des lieux et composition	Mélange de pins en futaie et de feuillus en taillis.	
Rôle/utilité	Fort impact paysager de par leurs implantations en promontoire et en accompagnement du bâti : arrière-plan végétal aux constructions pavillonnaires.	

2- Bosquet chemin de Bel Air



Localisation géographique	A l'Est de la commune, dans le quartier de Tréguignec – Chemin de Bel Air.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	0 ha	0,20 ha
Modification par rapport au POS	Bosquet ajouté au PLU.	
Configuration des lieux et composition	Mélange de pins en futaie et de feuillus en taillis.	
Rôle/utilité	Fort impact paysager de par son implantation sur le coteau surplombant le marais et en accompagnement du bâti : arrière-plan végétal aux constructions pavillonnaires.	

3- Lan Tréguignec



Localisation géographique	A l'Est de la commune, dans le quartier de Tréguignec - Kergadic.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	0,46 ha	0,66 ha
Modification par rapport au POS	Le boisement a été étendu sur sa partie Ouest de façon à tenir compte du boisement existant jusqu'à la limite du cheminement piétonnier qui le longe.	
Configuration des lieux et composition	Mélange de feuillus futaie et en taillis, sur un versant escarpé.	
Rôle/utilité	Fort impact paysager de par son implantation en promontoire et en accompagnement du bâti : arrière-plan végétal aux constructions pavillonnaires.	

G – Le bois du stade



Localisation géographique	Au Sud du bourg et à l'Est du stade.	
Surface	<i>EBC POS</i>	<i>EBC PLU</i>
	0,60 ha	0,66 ha
Modification par rapport au POS	Les boisements situés immédiatement à l'Est du stade ont été ajoutés (vert clair), celui le plus à l'Est a été supprimé (rouge) car il n'existe plus sur le terrain.	
Configuration des lieux et composition	Mélange de feuillus futaie et en taillis, sur un point haut.	
Rôle/utilité	Fort impact paysager de par son implantation sur un point haut et en accompagnement des équipements du stade. Espace récréatif de par sa proximité avec l'équipement sportif.	

ANNEXE 3

Identification des bâtiments pouvant
changer de destination en zone A et N

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
	NORD-OUEST			
1	Convenant Lamer	Parcelle n°142	Un bâtiment indépendant de l'habitation	
2	Dolozic	Parcelle n°1114	Un bâtiment dans le prolongement de l'habitation	

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
	NORD-EST			
3	Boudillio	Parcelle n°780	Deux bâtiments indépendants de part et d'autre de l'habitation	
4	Traon An Goas	Parcelle n°1560	Un bâtiment indépendant de l'habitation	

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
5	Kervélest	Parcelle n°657	Un bâtiment dans le prolongement de l'habitation	
6	Kerlitous	Au Nord : parcelle n°745 Au Sud, parcelle n°743	Au Nord, un bâtiment dans le prolongement de l'habitation (pas de photographie) Au Sud, un bâtiment en ruine.	
7	Lan Losser	Parcelle n°698	2 bâtiments dans le prolongement de l'habitation	

				
N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
8	Kermorouezan	Parcelles n°895, 611 et 892	5 bâtiments indépendants des habitations	 

				
--	--	--	--	---

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
9	Kerzozon	Parcelle n°808	1 bâtiment indépendant de l'habitation	
10	Moulin d'en Bas	Parcelles n°416 et 417	3 bâtiments indépendants de l'habitation	 

				
11	Le Bergerou	Parcelles n°480 et 1335	1 bâtiment (atelier) indépendant de l'habitation	

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
	SUD-OUEST			
12	Crec'h ar Hars	Parcelle n°300	Un bâtiment indépendant de l'habitation	
13	Kerurvoy	Parcelle n°23	1 bâtiment indépendant de l'habitation	
14	Croas Hend Izellan	Parcelle n°257	Deux bâtiments : un dans le prolongement de l'habitation et un indépendant	

				
15	Coat Mez	Parcelle n°251	Deux bâtiments : - un en L dans le prolongement de l'habitation - 1 indépendant	 

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
16	Le Petit Bois Riou	Parcelle n°46	2 bâtiments dans le prolongement de l'habitation, dont un en L	
17	Le Bois Riou	Parcelles n°50 et 1635	Trois bâtiments indépendants du château dont la chapelle et les écuries	

				
18	Costrevou	Parcelle n°1549	Un bâtiment dans le prolongement de l'habitation	

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
19	Kerguscoat	Parcelle n°214	Deux bâtiments dans le prolongement de l'habitation	
20	Kerguenic	Parcelle n°221	Trois bâtiments indépendants de l'habitation	

				 
21	Kerblouc'h	Parcelle n°182	Un bâtiment indépendant de l'habitation	

N°	Localisation	Références cadastrales	Descriptif	Photo
22	Cros Hent Huellan	Parcelle n°167 et 168	2 bâtiments dans le prolongement de l'habitation	
23	Balaren Nord	Parcelle n°129	Deux bâtiments : - un indépendant de l'habitation - un dans le prolongement de l'habitation (en L)	 

24	Balaren Sud	Parcelle n°124	Trois bâtiments : - un en L dans le prolongement de l'habitation - un dans le prolongement de l'habitation - un indépendant de l'habitation	  
----	-------------	----------------	---	--

Total de 45 bâtiments identifiés dans 24 hameaux