

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du PLU

PLU arrêté le 20 janvier 2007

PLU approuvé le 25 janvier et 30 avril 2008

Révision générale du POS Partiel arrêté le 4 octobre 2013

Révision général du POS partiel approuvé le 20 mars 2014

Modification n° 1 du PLU approuvée le 28 novembre 2017

Modification n° 1 du PLU rendue exécutoire le 6 décembre 2017



Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud
Service Mutualisé d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (SMADS)
14, Rue Charles LE BASTARD
29120 Pont-l'Abbé
02.98.98.06.04.
e.perez@ccpbs.fr

Sommaire

Introduction	3
Contenu du dossier	4
Déroulement de la procédure	5
1 Situation actuelle et diagnostic	9
1.1 Situation géographique et administrative.....	10
1.2 Facteurs de l'évolution démographique.....	14
1.3 Habitat et logement.....	16
1.3.1 Evolution du parc de logements.....	16
1.3.2 Composition du parc.....	18
1.4 Activités économiques.....	20
1.5 Equipements et services publics.....	26
2 Etat initial de l'environnement	28
2.1 Le milieu physique.....	29
2.2 Les milieux naturels.....	33
2.3 Analyse paysagère.....	39
2.4 Patrimoine construit et archéologie.....	41
3 Les options du P.A.D.D.	43
3.1 Justification des choix retenus pour le P.A.D.D.....	44
3.2 Délimitation des zones.....	48
3.2.1 Typologie des zones.....	48
3.2.2 Rappel et justificatif du règlement.....	51
3.2.3 Délimitation des zones.....	52
3.2.4 Tableau des surfaces.....	55

3.2.5	Autres éléments du document graphique du règlement	59
3.2.6	Orientations d'aménagements (en application du R 123-3-1)	61
3.3	Respect des objectifs et dispositions définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme	62
3.3.1	Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux....	63
3.3.2	Compatibilité avec la loi "littoral"	65
3.3.3	Déplacements et Sécurité routière.....	85
4	Incidences sur l'environnement	86
4.1	Impact sur l'environnement	87
4.1.1	Préambule	87
4.1.2	Impacts sur le milieu naturel	89
4.2	Les mesures de préservation.....	91
5	Evaluation environnementale de la révision générale du POS partiel	97

Annexe : Tableau des sites archéologiques recensés

Introduction

REVISION GENERALE DU POS EN PLU

La révision du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite par une délibération du conseil municipal le 15 décembre 2000.

Compte tenu de l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le conseil municipal a dû délibérer à nouveau, le 29 juin 2001 pour prescrire non seulement la révision du POS mais également prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ainsi que les modalités de la concertation.

Cette délibération fixait les objectifs à atteindre dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau document, à savoir :

- la prise en compte du développement récent du bourg et la poursuite de ce développement ;
- la préservation du secteur et du patrimoine de Tronoan en maîtrisant l'accueil touristique et la desserte à la mer ;
- le renforcement des pôles d'habitat dans le secteur rural, en veillant au maintien de l'activité agricole ;
- l'évolution des documents d'urbanisme des communes limitrophes ;
- la transcription des lois et règlements supra communaux dans le PLU

Alors que la commission municipale s'était attelée à la tâche, est intervenu fin novembre 2001, un jugement du Tribunal Administratif de Rennes annulant le POS.

Dès lors que le POS n'avait plus d'existence juridique, il n'était plus possible de le réviser. Le conseil municipal a donc dû, à nouveau, délibérer le 3 février 2002 pour prescrire la révision du POS antérieur, c'est-à-dire le POS approuvé le 24 octobre 1986.

Les travaux de la commission municipale ont repris en mars 2002 et se sont poursuivis en 2003 et 2004. Dans cette période la commune a conduit une réflexion approfondie sur la délimitation des "espaces remarquables" répondant aux critères de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme

Mais le 4 mars 2005, la Cour Administrative d'Appel de Nantes rejetait le recours de la commune et confirmait l'analyse du Tribunal Administratif de Rennes sur les limites des espaces remarquables (zone NDs au POS).

La commission municipale a donc dû prendre acte de ce jugement et écarter la délimitation proposée suite à l'étude réalisée en 2003-2004.

La commission municipale a continué ses travaux et a proposé un Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD), qui a été débattu au conseil municipal lors de la séance du 9 décembre 2005.

Au printemps 2006, une exposition a été organisée en mairie, pour présenter les principaux éléments du PLU, et les grandes orientations du PADD. Il s'agit là du moment fort de la concertation, qui s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLU, ainsi que l'atteste un cahier de suggestions, de remarques et de réclamations, remplis par les habitants.

Du printemps 2005 à l'automne 2006, la commission municipale a poursuivi ses travaux, notamment pour que le document d'urbanisme soit en adéquation avec la loi "littoral" et plus particulièrement l'article L.146-4, alors même que, dans cette période le dit article s'enrichissait d'interprétations administratives ou jurisprudentielles.

Au début 2007, l'Association de Défense de l'Environnement du pays Bigouden a été consultée sur le projet de PLU.

Après avoir tiré le bilan de la concertation, le 20 janvier 2007, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU. Il a été ensuite transmis pour avis aux services et personnes publiques associées. L'enquête publique s'est déroulée du 2 juillet au 2 août 2007.

Une réunion a ensuite été organisée par la commission en charge du PLU avec les services de l'Etat et de la chambre d'agriculture pour tirer le bilan de leurs avis et des résultats de l'enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme a été soumis à l'approbation du Conseil Municipal le 25 janvier 2008.

REVISION GENERALE DU POS PARTIEL

Suite au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011 annulant les dispositions de certains secteurs du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2008 et 30 avril 2008, la commune a lancé une révision générale de son POS partiel.

Les délibérations du 25 janvier 2008 et du 30 avril 2008 par lesquelles le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme modifié ont été annulées en tant que lesdites délibérations classent :

- **en zone Nspa le site de la chapelle de Tronoën,**
- **en zone A les lieux-dits « Kermenhir » et « Kermorvan »,**
- **en zone Ub la partie non bâtie des lieux-dits « Leach a Lequer », « Rugaoudal », « Leach ar Prat » et « Kerioret »,**
- **et en zone N la partie non bâtie du lieu-dit « Saint-Evy ».**

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 octobre 1986 a ainsi été remis partiellement en vigueur et les dispositions du POS sont donc redevenues opposables sur ces secteurs.

Or l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme précise que « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* »

Le Conseil municipal a donc prescrit la révision du POS partiel par délibération en date du 29 juin 2012.

Le Conseil Municipal a approuvé la révision du POS partiel par délibération en date du 20 mars 2014. Cette délibération a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Rennes qui par jugement, en date du 10 juillet 2015 a rejeté cette demande d'annulation. Ce jugement a lui-même fait l'objet d'une demande d'annulation auprès de la Cour Administrative de Nantes qui a rejeté cette demande d'annulation par un arrêt en date du 13/02/2017.

MODIFICATION N°1

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « Macron ») a modifié le Code de l'Urbanisme et notamment le contenu du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme concernant les zones naturelles et agricoles.

En effet, le Code de l'Urbanisme précise dans son article L.151-12 que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), 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 dans ce cas 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.

Or, le règlement de la Commune de Saint-Jean Trolimon ne détermine pas actuellement la zone d'implantation et la hauteur telles que prévues par le Code de l'Urbanisme. Il en résulte dès lors, depuis l'entrée en vigueur de la loi susvisée, des refus d'autorisations d'urbanisme concernant les projets de dépendances et/ou extensions de maisons d'habitations localisées en zone N ou A des PLU.

L'objectif de cette évolution du PLU est de permettre que ce type de projet puisse de nouveau être autorisé à l'occasion de la modification du règlement du PLU.

Les dispositions du règlement prévues seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En ce sens, cette commission a émis un avis favorable sur un modèle de règlement présenté par les services de l'Etat du département du Finistère et qui a servi de cadre pour aiguiller la Commune dans les choix des règles urbanistiques qui ont été définies au sein des zones A et N.

Par ailleurs, à l'occasion de la modification du règlement du PLU, il est apparu opportun de procéder à la réactualisation juridique de certains articles, liée à la parution du décret n°2015-1783, du 28 décembre 2015, portant recodification du Code de l'Urbanisme.

Enfin, dans un contexte de future démarche d'un PLU intercommunal, la Commune de Saint-Jean Trolimon a souhaité analysé les règlements des autres Communes du territoire pour parfois s'en inspirer et tendre vers une certaine harmonisation des règles d'urbanisme.

Rappel

Art L 123-1-2 du code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services."

Art. * R. 123-2 du code de l'urbanisme - *Le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1.;

2° Analyse l'état initial de l'environnement;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont la plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en valeur.

Contenu du dossier de P.L.U.

Le dossier comprend, outre le présent rapport de présentation (pièce n°1) :

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2a) ;
- des orientations d'aménagement (pièce n°2b) ;
- un règlement (partie écrite) pour chaque zone (pièce n°3);
- un règlement (document graphique) (pièces n°4), soit :
2 planches à l'échelle du 1/5 000° ,
- des annexes (pièce n°5) comprenant :
 - les annexes sanitaires (pièce 5.a) comprenant :
 - 1 note synthétisant l'étude de zonage d'assainissement
 - les plans pour le réseau d'eau potable,
 - les annexes servitudes (pièce 5.b) comprenant :
 - tableau et fiches
 - le plan des servitudes (1 planche au 1/10 000°)
- les pièces administratives (pièce n°6) qui regroupent les délibérations et arrêtés marquant chaque étape de la procédure.

Chronologie de la procédure

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de la procédure d'élaboration du P.L.U.

15 décembre 2000	Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS
29 juin 2001	Délibération du conseil municipal modifiant la délibération du 15 décembre 2000 et prescrivant la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
octobre, novembre 2001	réunions de la commission municipale
29 novembre 2001	<i>Jugement du Tribunal Administratif de Rennes annulant la délibération du conseil municipal du 6 novembre 1995 approuvant la révision du POS arrêté le 24 octobre 1986</i>
3 février 2002	Délibération du conseil municipal modifiant la délibération du 15 décembre 2000 et prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et la révision du POS approuvé le 24 octobre 1986.
mars et juin 2002	réunions de la commission municipale
février à septembre 2003	réunions de la commission municipale
24 novembre 2003	réunion avec les services de l'Etat et autres personnes publiques associées
janvier 2004	présentation de la réflexion sur les espaces remarquables
février, septembre 2004	réunions de la commission municipale
septembre 2004	réunion avec les services de l'Etat et autres personnes publiques associées
4 mars 2005	<i>Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes rejetant le recours de la commune sur le jugement du T.A. du 29 novembre 2001</i>
juin, novembre 2005	réunions de la commission municipale
9 décembre 2005	Débat au Conseil Municipal sur les grandes orientations du P.L.U : le PADD
janvier 2006	réunion de la commission municipale
mars - avril 2006	exposition sur le PADD et autres éléments du PLU dans le cadre de la concertation
juillet, novembre 2006	réunions de la commission municipale
20 janvier 2007	Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU
2 juillet au 2 août 2007	enquête publique sur le projet de PLU
8 octobre 2007	réunion associant des services de l'état, des autres personnes publiques et de l'ensemble des membres du conseil municipal suite à l'avis des Services et à l'enquête publique.
25 janvier 2008	Délibération le Conseil Municipal approuvant le P.L.U.

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de la procédure de révision générale du POS partiel

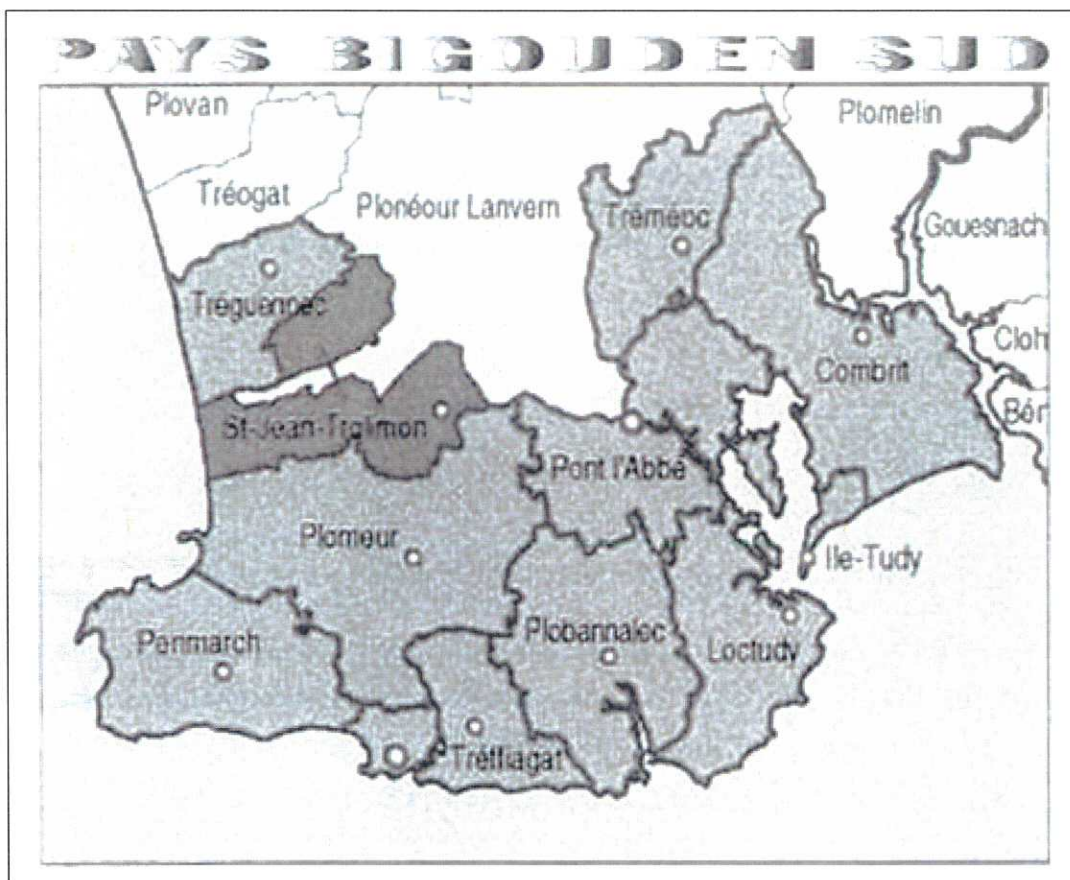
29 juin 2012	Délibération du conseil municipal prescrivant la mise en révision générale du POS partiel de 1986
décembre 2012 à mai 2013	réunions de travail
24 juin 2013	Débat du PADD en Conseil Municipal
9 juillet 2013	Réunion de présentation du dossier avec les Personnes Publiques Associées avant l'arrêt
18 septembre 2013	Réunion publique dans le cadre de la concertation
Octobre 2013	Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU dans le cadre de la procédure de mise en révision générale du POS partiel
Mi-octobre – mi-décembre 2013	Consultation des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU arrêté dans le cadre de la procédure de mise en révision générale du POS partiel
27 janvier – 27 février 2014	Enquête publique
20 mars 2014	Délibération le Conseil Municipal approuvant le PLU suite à la procédure de mise en révision générale du POS partiel

1

Situation actuelle et diagnostic

1.1 Situation géographique et administrative

Commune du Finistère, Saint Jean Trolimon se trouve à 20 kilomètres au Sud Ouest de Quimper et à 4 kilomètres de Pont l'Abbé au bord de la baie d'Audierne.



Le plan ci-dessus permet de se rendre compte que la commune possède une enclave de son territoire au Nord entre Plonéour Lanvern et Tréguennec. La commune est bordée au Sud par la commune de Plomeur.

Saint Jean Trolimon est une commune littorale avec une façade maritime de 1,5 km composée entièrement d'un cordon dunaire vierge de toutes constructions.

Le territoire communal représente une superficie de **1 468 hectares**.

Les données du dernier recensement de 2003 font apparaître une augmentation de la population communale avec **968 résidents** permanents (population légale), soit une densité de l'ordre de 66 habitants au km² (inférieur à la moyenne française, autour de 105).

Saint Jean Trolimon appartient à l'arrondissement de Quimper, au canton de Pont l'Abbé et à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et au SIVU de la Baie d'Audierne.

La communauté de communes du Pays Bigouden Sud(CCHPB), est composée de : Combrit, Le Guilvinec, Ile Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec / Lesconil, Plomeur, Pont L'Abbé, Saint Jean Trolimon, Tréguennec, Tréméoc et Tréfiagat / Léchiagat.

Cette communauté regroupait 34 589 habitants au recensement de 1999 (dont 845 sur la commune de Saint Jean Trolimon, soit 2,44 %).

La communauté s'est dotée des compétences suivantes :

1° En matière de développement économique

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique.
Sont déclarées d'intérêt communautaire
 - Toutes les zones d'activités futures d'une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 1 hectare situées à proximité immédiate d'une route départementale sous réserve de compatibilité avec le document d'urbanisme de la commune d'implantation.
 - Toutes les zones d'activités futures destinées à l'accueil des activités halieutiques
 - Toutes les extensions de plus de 1 hectare des zones d'activités existantes situées à proximité immédiate d'une route départementale ou d'une voie d'une largeur comparable à celle d'une route départementale sous réserve de compatibilité avec le document d'urbanisme de la commune d'implantation. Seule l'extension est d'intérêt communautaire.
 - Les zones d'activités créées par la communauté de communes préalablement à la définition de l'intérêt communautaire à savoir : le Sequer Nevez en Pont l'Abbé.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire
 - Accueil des porteurs de projets pour la création, la transmission et l'implantation d'entreprises.
 - Construction d'atelier relais en zones communautaires d'activités et de pépinières d'entreprises
 - Favoriser la veille technologique, la création et la transmission d'entreprises et la relation emploi/formation (soutien aux chambres consulaires, Pays de Cornouaille, technopole de Quimper Cornouaille, Mission Locale)
 - Mise en œuvre d'initiatives tendant à favoriser le développement économique par des actions communautaires de promotion (actions de marketing pour l'aménagement, la commercialisation des terrains et la recherche de créateurs d'entreprises) dès lors que la maîtrise d'ouvrage est communautaire.
 - Accompagnement des porteurs privés ou publics dans l'élaboration et le suivi des dossiers éligibles aux fonds européens, au contrat de plan, au programme régional d'aménagement du territoire, aux contrats touristiques et Leader +. Cette prestation est confiée à l'Association Ouest Cornouaille Promotion par convention.

2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de COhérence Territorial et schéma de secteur
- Zones d'aménagement concerté communautaire : sont déclarées d'intérêt communautaire, les ZAC à vocation économique.
- Mise en place et gestion d'un Système d'Informations Géographiques concernant l'ensemble du territoire communautaire
- Logement
 - Informations générales sur le logement : partenariat avec l'ADIL
 - Participation au Programme d'Intérêt Général en matière d'amélioration de l'habitat
 - Aide au ravalement de façades

- Randonnée
 - Entretien du GR 34 et des sentiers de randonnée inscrits au PDIPR avec la liaison entre le Transbigouden et le circuit de Tréminou, à l'exception du domaine public ouvert à la circulation des véhicules et des sentiers gérés par d'autres collectivités

3° En matière d'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

- Collecte et traitement (élimination et valorisation) des déchets des ménages et des déchets assimilés

4° En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire

- Construction, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire
Sont déclarés d'intérêt communautaire :
 - La construction et la gestion d'une piscine et d'un stade d'athlétisme,
 - La participation au fonctionnement de la piscine municipale de Pont l'Abbé jusqu'à la mise en service de la piscine communautaire

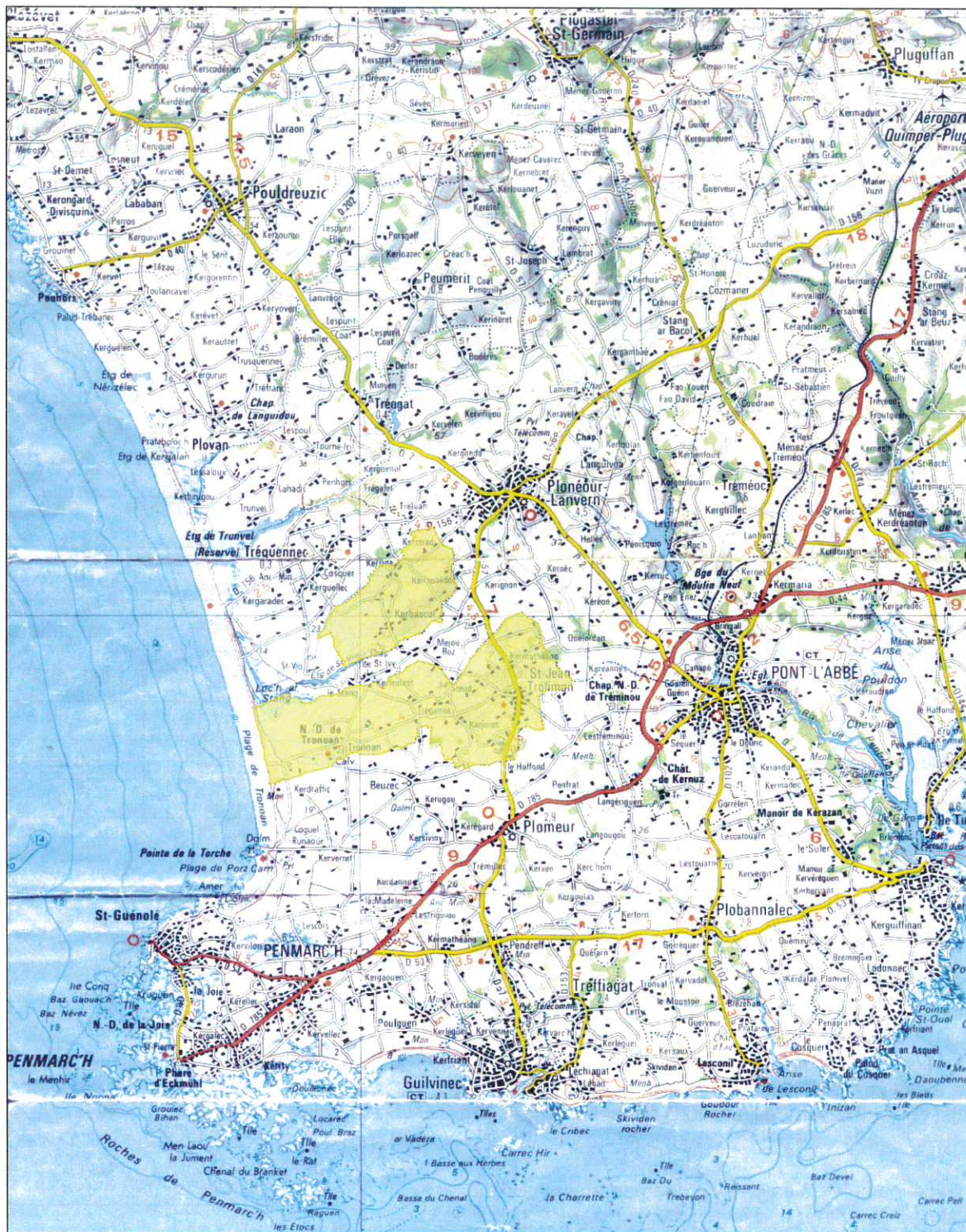
Autres compétences

- assurer la protection des ressources en eau de surface et souterraine utilisées pour la production d'eau potable et adhérer au SAGE à créer pour partie sur le territoire de la communauté de communes,
- production et distribution d'eau potable
- électrification : travaux de renforcement, d'extension, d'enfouissement des réseaux électriques à l'exception de l'éclairage public.

De plus la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a intégré le **Pays de Cornouaille**, constitué en groupement d'intérêt public de développement local. Ce pays rassemble 10 communautés de communes allant de Quimperlé à l'Est, à Châteaulin au Nord, ainsi que la communauté d'agglomération de Quimper. L'arrêté créant le Pays de Cornouaille a été pris par M. le Préfet de région le 12 décembre 2001.

La commune est également membre du **SIOCA (Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement)**, structure en charge de l'élaboration du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale). Cette problématique sera abordée plus en détails au chapitre 3.3.4.

PLAN DE SITUATION



Source carte IGN 1/100 000

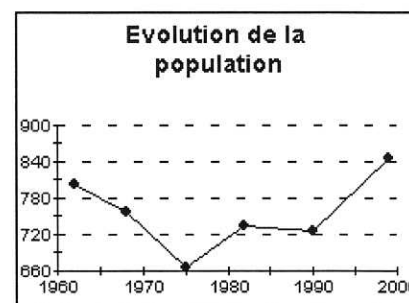
1.2 Facteurs de l'évolution démographique

Les données statistiques de l'INSEE, qui figurent dans les tableaux suivants, utilisent les données du recensement de 1999 issues du site Internet de l'INSEE (Population sans doubles comptes). Le recensement de 1999 est la dernière étude globale et officielle sur les phénomènes démographiques aussi complète de ces dernières années.

1968	1975	1982	1990	1999	2003
758	666	736	722	845	947

Saint Jean Trolimon comptait 845 habitants en 1999 soit une augmentation d'environ 17 % en 9 ans. La population communale connaît une augmentation démographique constante depuis plusieurs années.

Le recensement complémentaire mené en 2003 a permis de constater que la population communale avait encore progressé pour atteindre 947 habitants (968 avec les doubles comptes) soit + 12 % en 4 ans.

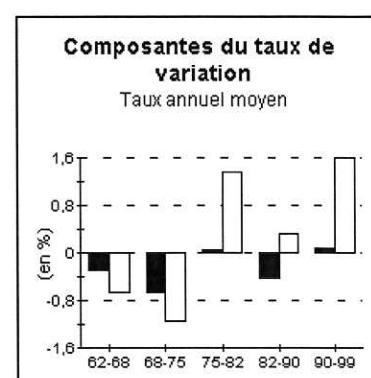


Taux démographiques (moyennes annuelles en %)					
	1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Taux d'évolution global	- 0,98	- 1,98	+ 1,41	- 0,14	+ 1,68
- Dû au solde naturel	- 0,30	- 0,68	+ 0,06	- 0,44	+ 0,09
- Dû au solde migratoire	- 0,68	- 1,16	+ 1,35	+ 0,31	+ 1,60

Après une forte diminution de la population communale jusqu'au milieu des années 70, La commune a renoué avec une croissance démographique positive à partir de cette date et ne s'en est pas départie depuis.

Le solde migratoire est le facteur principal qui contribue à alimenter cette croissance même si le solde naturel est en effet revenu à l'équilibre au recensement de 1999.

Dans les années à venir, l'arrivée de nouveaux habitants devrait constituer le principal facteur de croissance de la population relayée au fil du temps par une montée en puissance du solde naturel.



L'étude des différentes classes d'âge de la commune est riche d'enseignements :

	De 0 à 20 ans		60 ans et plus	
	1990	1999	1990	1999
Saint Jean Trolimon	26,4 %	28,6 %	28,1 %	23,0 %
Finistère	25,8 %	23,6 %	23,0 %	24,6 %
Bretagne	26,7 %	24,1 %	21,9 %	23,8 %

La commune a connu entre 1990 et 1999 une évolution remarquable de sa structure générationnelle. **Ainsi contrairement à une majorité des communes du Finistère la catégorie des [0 – 20] ans a progressé fortement.** Dans le même temps, la catégorie des plus de 60 ans est restée stable. La commune présente une situation assez rare dans la mesure où elle s'inscrit dans la tendance inverse que connaît le département et la région. Ces chiffres sont le signe d'un rajeunissement de la population due à l'arrivée de jeunes couples sur la commune.

Ces chiffres augurent du bon renouvellement de la population dans les années à venir.

1.3 Habitat et logement

1.3.1 Evolution du parc de logements

Les données présentées dans les tableaux des pages suivantes proviennent également des résultats du recensement de 1999 du site Internet de l'INSEE.

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	285	318	406	446	473
Résidences principales	255	249	285	292	339
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,0	2,7	2,6	2,5	2,5
Résidences secondaires*	8	32	94	109	122
Logements vacants	22	37	27	45	12
* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels					
Source : Recensements de la population (dénombrements)					

Entre 1968 et 1999, le parc de logements de logements a progressé de 65% en passant de 285 logements à 473. La préparation de l'étude d'assainissement pour le SPANC montre qu'il existe en réalité en 2006, 499 logements soit 26 logements de plus.

Dans la dernière période, cette augmentation est toujours alimentée à la fois par la croissance du nombre de résidences principales (+16,1%) et également des résidences secondaires (+ 10,1%). Ces dernières se sont fortement développées sur la commune

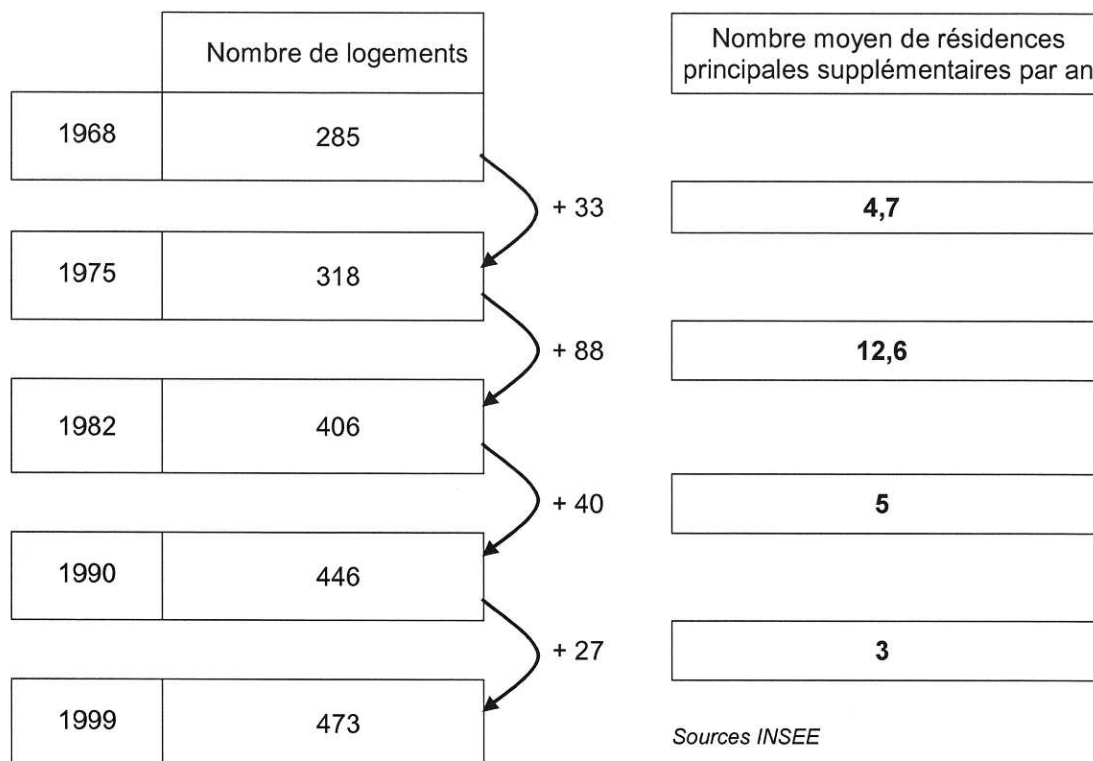
Autre donnée statistique intéressante : la stabilité du nombre moyen de personnes par logement qui est resté élevée et stable à 2,5 personnes par logement. La moyenne départementale est aux alentours de 2,3.

Ensemble des logements par type		
Types de logement	1999	%
Ensemble	473	100,0 %
dont :		
Résidences principales	339	71,7 %
Résidences secondaires	120	25,4 %
Logements occasionnels	2	0,4 %
Logements vacants	12	2,5 %
dont :		
Logements individuels	462	97,7 %
Logements dans un immeuble collectif	11	2,3 %

Les résidences secondaires représentent ¼ des logements du parc soit un taux près du double à la moyenne départementale (environ 12 %). La situation littorale de la commune permet d'expliquer aisément ce phénomène.

Ce dynamisme de la construction peut s'expliquer d'une part, par la proximité de Pont L'Abbé et des facilités d'accès au contournement Ouest de Pont l'Abbé et à la " Transbigoudène " RD 785 et d'autre part par la qualité du cadre de vie communal.

Il est important d'étudier les précédents cycles de la construction de la commune sur les années passées pour mieux évaluer les besoins et obtenir des références sur les besoins actuels et futurs.



L'accroissement constaté du parc immobilier est autant dû aux résidences principales qu'aux résidences secondaires. La proportion de ces dernières est restée pratiquement stable depuis les années 80. Le parc de logements de Saint Jean Trolimon est encore majoritairement composé de résidences principales (3/4 des logements).

Permis de construire pour logements neufs sur les dernières années (Statistiques communales)

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Total
9	14	11	10	10	4	7	5	4	74

La moyenne des permis pour constructions neuves à usage d'habitation s'établit donc aux alentours de 7 à 8 logements par an au cours des dix dernières années. La faiblesse de la construction est à mettre sur le compte du manque d'opportunités suffisantes pour concrétiser des projets de constructions et surtout depuis 2003, sur la rareté, voire l'inexistence de terrains constructibles. On notera que l'application stricte de la loi Littoral a gelé divers terrains précédemment jugés constructibles par le POS.

Les investissements très lourds réalisés à l'école justifient par ailleurs un effort de construction pour ancrer le renouvellement des élèves. Si le turn over des logements sociaux peut assurer l'arrivée de 5 à 6 élèves tous les ans, les nouveaux logements doivent contribuer pour 5 à 6 autres arrivées.

1.3.2 Composition du parc

Epoque d'achèvement des logements			
	Saint Jean Trolimon	Finistère	Bretagne
Avant 1949	28,0 %	22,5 %	25,3 %
1949 à 1974	23,0 %	39,4 %	33,1 %
1975 à 1989	33,6 %	28 %	28,5 %
1990 ou après	15,3 %	10,2 %	13,1 %

La proportion de logements construits après 1990 sur Saint Jean Trolimon est nettement supérieure à la moyenne finistérienne. Ce chiffre montre encore une fois, l'importance de la construction sur la commune dans la période censitaire précédente. La période des 30 glorieuses ayant été pour la commune une période de stagnation de son développement.

Ensemble des logements par type

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	473	100,0 %	6,1 %
dont :			
Résidences principales	339	71,7 %	16,1 %
Résidences secondaires	120	25,4 %	15,4 %
Logements occasionnels	2	0,4 %	-66,7 %
Logements vacants	12	2,5 %	-72,7 %
dont :			
Logements individuels	462	97,7 %	3,6 %
Logements dans un immeuble collectif	11	2,3 %	///

Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	339	100,0 %	16,1 %	844
Propriétaires	253	74,6 %	7,7 %	637
Locataires	64	18,9 %	113,3 %	173
dont :				
Logement non HLM	32	9,4 %	23,1 %	87
Logement HLM	26	7,7 %	##### %	78
Meublé, chambre d'hôtel	6	1,8 %	200,0 %	8
Logés gratuitement	22	6,5 %	-18,5 %	34

En 1999, le parc social de la commune est de 31 logements HLM ¹, soit environ 9,1 % des logements, taux sensiblement identique à la moyenne départementale (10 %). Le parc locatif dans son ensemble représente 18,9 % des résidents de Saint Jean Trolimon. Il reste très en dessous de la moyenne départementale (29,7 %), mais en augmentation très nette toutefois par rapport à la période précédente (+113,3 %).

En 1999, le nombre de logements vacants était très faible puisqu'il ne représentait que 2,5 % du parc des résidences principales. Etant donné la pression immobilière de ces dernières années sur l'ensemble du Littoral du Sud Finistère, il est peu probable que cette vacance ait augmenté.

Le parc de logements a connu une croissance limitée depuis le recensement de 1999. Le manque d'opportunités foncières a participé grandement à ce phénomène. L'ouverture de nouvelles possibilités de construction près des zones urbanisées devrait fluidifier un marché devenu tendu. Ces conditions ne favorisent pas l'accès aux logements pour les plus jeunes ménages. La commune doit donc poursuivre ses efforts pour offrir les conditions nécessaires à l'installation de nouveaux ménages. La poursuite d'une croissance modérée à l'image de ces dernières années devrait permettre à la commune de gérer au mieux les problématiques liées à l'arrivée de nouveaux arrivants (gestion des équipements communaux, capacité des réseaux...).

¹ Il faut rajouter les 5 logements communaux conventionnés (PALULOS)

1.4 Activités économiques

Secteur primaire (Agriculture)	7,9 %
Industrie	11,8 %
Construction	10,5 %
Tertiaire	69,8 %
Total	100 %

Source : INSEE

L'agriculture occupe en terme d'emplois une place réduite notamment eu égard au secteur secondaire et surtout tertiaire.

Ce dernier secteur représente pratiquement 70 % des emplois.

LE TOURISME

Les données chiffrées sont issues des statistiques communiquées par la mairie

Saint Jean Trolimon, riche de son patrimoine naturel et de ses paysages est une commune touristique mais ne dispose pas pour autant de nombreux équipements

Le tableau ci-après permet de mesurer la capacité d'accueil touristique de la commune :

	Nombre	Capacité totale	Coefficient moyen d'occupation	Nombre total d'habitants potentiels	% de la capacité totale
Meublés / Gîtes / chambres d'hôtes /	15	-	-	100	21
Résidences secondaires	122	logements	3	366	79
			TOTAL	466	

Grâce à l'ensemble de ces possibilités d'hébergement, Saint Jean Trolimon peut accueillir environ 470 personnes supplémentaires en été, ce qui représente la moitié de sa population. A cette estimation, il convient d'ajouter l'hébergement chez l'habitant (famille ou amis), souvent à titre gracieux et difficilement quantifiable.

La commune de Saint Jean bénéficie d'un patrimoine naturel et architectural de qualité (détaillé dans la partie 2) qui contribue à son intérêt touristique.

Le massif dunaire et notamment la plage de Tronoan, est un site idéal pour la pratique de nombreux sports de glisse (planche à voile, surf, body board ...). La proximité du site réputé de la Torche contribue encore à ce phénomène.

Les randonnées pédestres et équestres sont également nombreuses sur ce littoral préservé et sauvage. Il ne faut pas non plus oublier, le calvaire de Tronoan (le plus vieux de Bretagne) et la chapelle qui attirent de nombreux touristes. Enfin le fleurissement des cultures bulbicoles crée un appel de visiteurs d'un jour qui allongent la saison touristique d'avril à septembre.

LES ACTIVITES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

En dehors de l'activité touristique, le tissu économique est constitué de quelques petites entreprises notamment dans le bâtiment (maçonnerie, électricité, menuiserie-charpente, couverture) et quelques entreprises de services (coiffeur à domicile, brodeur...).

L'offre commerciale est limitée aux trois bars (dont deux proposent une offre de restauration) de la commune. L'un d'eux est située à proximité immédiate de la chapelle de Tronoan les deux autres sont au bourg.

Saint Jean Trolimon bénéficie de plus de la proximité de Pont l'Abbé, qui permet à ses habitants d'élargir leur offre commerciale (1 hypermarché et 5 supermarchés dans un rayon de 5 kilomètres). Il en est de même pour les services médicaux (médecins, infirmiers libéraux, dentistes...) et administratif (ANPE, assurances maladies, CAF...).

L'AGRICULTURE

Les données statistiques concernant le secteur agricole sont issues du recensement général agricole de 2000

La part de l'agriculture dans l'économie locale n'a cessé de diminuer au fil des années. La commune comptait en 2000, un peu moins d'une dizaine d'exploitations professionnelles. Ce phénomène est commun à l'ensemble du territoire français. A Saint Jean Trolimon, la diminution du nombre d'agriculteurs est constante (- 77% entre 1979 et 2000). On assiste dans le même temps à un regroupement des exploitations. La commune comptait 78 exploitations (dont 19 professionnels) en 1979 contre 13 en 2000 (dont 6 professionnels). Ainsi la superficie agricole moyenne a triplé passant de 9 ha en 1979 à 29 hectares au dernier recensement.

Les hameaux agricoles et sièges d'exploitation sont répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal, même si la partie Nord de la commune compte une densité d'exploitations sensiblement plus forte.

La Superficie Agricole Utilisée communale avoisinait les 700 hectares en 2000 soit un peu moins de 50 % de la superficie communale. Toutefois, seulement 380 hectares sont cultivés par des exploitations basées sur la commune. Le reste est pris en location par des exploitations dont le siège se trouve sur les communes voisines.

Il est surprenant de constater que les surfaces dédiées aux cultures de légumes ont beaucoup diminuées alors qu'il y a quelques décennies, la culture du petit pois occupait une place importante. Les cultures légumières de la pallue, si elles subsistent sur quelques dizaines d'hectares, ont été remplacées par des cultures bulbicoles qui ont freiné un retour à la friche de ces parcelles peu fertiles. Les surfaces réservées aux céréales sont restées stables entre les deux recensements même si le blé s'est développé au détriment du maïs.

Les effectifs bovins ont fortement diminué (216 têtes en 2000). L'élevage intensif avicole a pratiquement disparu contrairement à l'élevage porcin qui comptait au dernier recensement encore plus de 4 364 animaux.

L'importance de l'agriculture en terme d'emploi n'a cessé de décroître ces dernières années, elle n'en demeure pas moins un secteur clé dans l'élaboration du projet de développement de la commune. En effet, outre son rôle de production, elle demeure garante de la gestion et l'entretien des espaces ruraux, et par là même détient une importance cruciale dans le maintien ou la transformation des paysages communaux notamment des paysages côtiers.

Pour plus de détails concernant le diagnostic agricole de la commune, on se référera au document page suivant qui est le Recensement Général Agricole de 2000.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : **53 - BRETAGNE**
 Département : **29 - FINISTERE**
 Canton : **34 - PONT-L'ABBE**
 Commune : **252 - SAINT-JEAN-TROLIMON**

Région agricole : **103 - zone légumière de la pénéeplaine sud**
 Zone défavorisée : **0 - Hors zone**
 Massif : **0 - Hors zone**

1. Généralités

Population totale en 1990*	733	Superficie totale*	1 468 ha
en 1999*	866	Superficie agricole utilisée communale (7)	701 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	381 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	19	17	6	16	21	58
Autres exploitations	59	18	7	7	6	5
Toutes exploitations	78	35	13	9	13	29
Exploitations de 35 ha et plus	0	c	4	0	c	83

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	78	35	13	719	469	381
Terres labourables	76	35	11	611	403	340
dont céréales	73	32	11	294	218	218
Superficie fourragère principale (3)	67	26	5	407	228	112
dont superficie toujours en herbe	53	17	4	103	63	35
Blé tendre	39	21	8	75	50	89
Mais-grain et mais semence	7	17	7	27	97	88
Mais fourrage et ensilage	36	15	3	35	41	31
Prairies temporaires	54	19	5	224	109	46
Légumes frais	4	0	c	4	0	c
Pommes de terre (total)	43	12	c	9	5	c

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	49	21	4	703	357	216
dont total vaches	45	20	4	456	231	121
Total volailles	64	23	5	4 903	279	139
Vaches laitières	45	19	3	456	226	110
Vaches nourrices	0	c	3	0	c	11
Total porcins	15	8	4	1 190	2 268	4 364
dont truies mères	9	6	c	166	238	c
dont porcs à l'engraissement, verrats	8	5	4	547	1 103	2 611
Poulets de chair et coqs	15	3	c	4 160	26	c
Dindes et dindons	3	0	c	14	0	c
Lapins mères	38	4	c	105	9	c

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	32	19	6	259	288	295
Tracteurs	55	28	11	53	31	16

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	4	c	5
40 à moins de 55 ans	20	c	6
55 ans et plus	56	26	5
Total	80	37	16

7. Population -Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	23	16	9
Pop. familiale active sur les expl. (5)	145	57	25
UTA familiales (4)	69	35	16
UTA salariés (4) (6)	c	c	4
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	71	36	20
Salariés permanents	c	c	c

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	75	34	11

9. Divers

S : superficie (m2) C : capacité (place)	S ou C		
	1979	1988	2000
<i>Veaux de boucherie (C)</i>	...	0	0
<i>Porcs à l'engraissement (C)</i>	...	1 204	c
<i>Poules pondeuses d'œufs de consommation (C)</i>	...	0	0
<i>Bâtiments volailles de chair (S)</i>	...	0	0

Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

L'EMPLOI, L'ECONOMIE ET LE SOCIAL

	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	285	248	301
Population active totale	311	276	348
Population totale	736	722	845
Rapport actifs / population totale	42,2 %	38,2 %	41,1 %

La population active totale a connu une forte progression entre 1990 et 1999 (+ 26%) soit près de 70 personnes en plus. Le rapport "actifs / population totale" est redevenu en 1999 ce qu'il était en 1982 après une baisse sensible au recensement de 1990. Il reste ainsi proche de la moyenne départementale (42,2 %).

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	301	21,4 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	41	-43,1 %
%	13,6 %	-15,4 points
* dans 2 communes différentes :	260	47,7 %
- de la même unité urbaine	75	///
- du même département	253	48,0 %
- de départements différents	7	40,0 %

Sur les 300 actifs que comptent la commune, la grande majorité (83,6 %) travaillent à l'extérieur. Ils ne sont qu'une quarantaine à y travailler. Ces chiffres s'inscrivent dans le mouvement de fond de progression constante des migrations pendulaires.

Comme l'illustre le tableau ci-dessous, le moyen de transport privilégié reste la voiture particulière, avec son recours pour pratiquement 1 actif sur 10 ayant un emploi.

Modes de transport	
Actifs ayant un emploi	part
Ensemble	100,0 %
Pas de transport	4,3 %
Marche à pied	2,3 %
Un seul mode de transport :	89,0 %
- deux roues	1,3 %
- voiture particulière	87,7 %
- transport en commun	0,0 %
Plusieurs modes de transport	4,3 %

1.5 Equipements et services publics

Equipements scolaires :

Les effectifs scolaires sont stables depuis quelques années aux alentours de 65 élèves. Les enfants peuvent ensuite poursuivre leur parcours scolaire sur la commune de Pont L'abbé ou de Quimper en ce qui concerne l'enseignement secondaire.

Une trentaine d'enfants fréquentent Plomeur, Plonéour-Lanvern et Pont l'Abbé en primaire.

Services sociaux

Saint Jean Trolimon dispose d'un centre communal d'action sociale (CCAS), et de services d'aide ménagère, de soins à domicile et de livraisons de repas à domicile.

Equipements culturels :

La commune met à disposition de ses administrés :

- Salle polyvalente
- Bibliothèque
- Salle socio-culturelle
- Maison pour tous

Equipements sportifs et de loisirs :

La commune possède les équipements suivants :

- une salle omnisports
- un galochodrome
- la maison des jeux Bretons
- une aire multisport
- un stade de football

Equipements administratifs et techniques :

Les services administratifs de Saint Jean Trolimon sont regroupés en Mairie. La commune dispose d'un atelier pour les services techniques communaux. Les employés communaux, tous services confondus, emploient 10 personnes.

Saint Jean Trolimon dépend de la gendarmerie et du centre de secours tous deux installés à Pont l'Abbé et du centre de secours de Plonéour-Lanvern pour l'enclave.

Voirie départementale et communale

La départementale 57 qui relie Plonéour-Lanvern à Plomeur constitue l'axe structurant du territoire communal. La voie qui relie le bourg à Pont L'Abbé est également un axe très fréquenté notamment par les actifs : voie communale entièrement située sur les territoires de Pont l'Abbé et de Plomeur, cet axe mériterait un meilleur entretien.

Transports publics

La desserte par les transports publics est limitée à la desserte scolaire avec deux passages matin et soir.

Réseau d'adduction d'eau potable (voir plan en annexe sanitaires) :

La SAUR de Pont l'Abbé est en charge de l'entretien des réseaux. L'approvisionnement en eau est une compétence intercommunale (C.C.P.B.S.). La retenue de Toul doul Benard assure l'essentiel de cette production. Des études sont en cours pour déterminer la création d'un nouveau bassin de retenue.

Réseau de collecte d'eaux usées et périmètre d'assainissement collectif :

La commune ne dispose pas de station de traitement des effluents. Les effluents sont gérés au niveau de chaque construction.

Les ordures ménagères :

La communauté de communes du Pays du Pays Bigouden Sud assure, sur tout son territoire et notamment sur Saint Jean Trolimon, la collecte des déchets ménagers. La collecte sélective est dorénavant mise en œuvre. Une partie des déchets sont acheminés à Plomeur pour compostage.

Saint Jean Trolimon dispose des équipements nécessaires et adéquats pour une commune de sa taille, et peut raisonnablement accueillir de nouveaux habitants.

2

Etat initial de l'environnement

2.1 Le milieu physique

Relief, Hydrographie (se reporter à la carte page suivante)

La commune de Saint Jean Trolimon possède une topographie assez peu marquée. L'inclinaison générale de la commune est orientée Est-Ouest.

L'enclave est délimitée par deux rivières qui viennent alimenter le réseau hydrique de la dépression dunaire dans un sens Nord Est –Sud Ouest. Deux étangs se sont formés celui du Stang, le plus près de la dune, et celui de Saint Vio en peu plus petit et en aval. Ces retenues d'eaux sont à la fois sur le territoire de Saint Jean Trolimon, de Tréguennec et de Plonéour-Lanvern.

Le cordon dunaire compose en effet une barrière à l'écoulement naturel des eaux. Certaines dunes atteignent 16 mètres de hauteur sur la commune (NGF – IGN 69).

La chapelle de Tronoan est située sur un promontoire (26 m). Cette position élevée renforce par ailleurs la perception visuelle du bâtiment.

La ligne de crête entre Trégané et Lech'ar Prat (34-35 m) "coupe" la commune en deux bassins versants. Les ruisseaux proches du bourg ont en effet un écoulement Sud Ouest – Nord Est.

La topographie de l'enclave s'organise de manière assez simple avec une ligne de crête dans la partie centrale d'orientation Nord Est – Sud Ouest. Deux talwegs se sont établis de part et d'autre de cette prééminence, et les cours d'eaux viennent ensuite alimenter la dépression de l'arrière dune et notamment l'étang de Saint Vio.

Cette partie s'appuie sur de larges extraits du rapport « Etude du littoral de Saint Jean Trolimon et proposition de limite au site remarquable » réalisé par S.CANEVET de février 2004.

Contexte géologique et morphologique du sud de la baie d'Audierne

- Données géologiques :

Entre les deux saillants de roches granitiques, le Cap Sizun au Nord et le Cap Caval au Sud, délimitant la Baie d'Audierne, s'étendent des formations métamorphiques composées de vastes affleurements de micaschistes et d'importantes inclusions de roches vertes basiques.

L'ensemble des schistes cristallins situé au fond de la Baie a favorisé le développement d'une vaste anse en raison de la faible résistance des matériaux (érosion différentielle). Micaschistes et roches vertes basiques constituent le synclinorium méridional de Cornouaille large d'une quinzaine de kilomètres à l'Ouest et « pincé » vers l'Est. Cette vaste zone synclinoriale se décompose en une série d'accidents secondaires ayant la forme de deux synclinaux :

- le synclinal de Labadan est un pli étroit, formé de micaschistes et de roches basiques (amphibolite), orienté ENE-OSO.
- Le synclinal de Plovan est surtout formé de micaschistes et de roches vertes basiques.

Les micaschistes ont l'aspect de roches finement litées, à grain fin, très riches en micas (biotites et muscovites) ainsi qu'en quartz. Les roches vertes basiques, disposées en lits et lentilles sont composées d'amphibolites, de serpentines, et de pyroxénites.

Ces deux synclinaux sont séparés par un anticlinal ; l'anticlinal de Pouldreuzic qui est un pli serré s'allongeant d'Est en Ouest et s'infléchissant vers le sud à proximité de la côte.

Deux massifs granitiques délimitent la baie au nord et au sud. C'est leur résistance à l'érosion qui a engendré la formation de deux saillants.

- Le Cap Sizun est l'extrémité occidentale d'une large bande de 300km s'étendant de la pointe du Raz à Nantes et orientée ONO-ESE. « Il s'agit d'un puissant coulisement d'âge hercynien, sièges d'intenses phénomènes d'écrasement et de recristallisation qui limite les régions nord et centre armoricaines » (Cogné).
- Au Sud, le Cap Caval appartient également à une bande granitique beaucoup plus vaste et plus complexe. C'est une grande masse cristalline de granite leucocrate intrusive.

Le contraste roches dures - roches tendres explique les effets de l'action différentielle de l'érosion. Les formations plus tendres du centre ont cédé devant l'érosion marine. Cette érosion a été favorisée par la forte altération en surface des micaschistes.

- La formation de la baie

Accumulation de sédiments meubles (tourbes, vases, sables, galets...) appuyée sur deux pointements rocheux granitiques, la Baie d'Audierne s'est formée sous la contrainte des oscillations climatiques de l'Ere Quaternaire qui ont provoqué des avancées et reculs du niveau marin. Pendant les périodes de régressions marines, le rivage s'est éloigné à plusieurs dizaines de kilomètres en découvrant la plate forme continentale. Au cours des phases transgressives, la mer a mobilisé et poussé devant elle les matériaux de l'estran : l'une de ces phases interglaciaires (vers 300 000 ans) a laissé comme traces des lits de galets posés sur la plate forme littorale à + 12, + 15 mètres NGF. Un autre cordon situé au niveau des plus hautes mers actuelles témoigne d'une autre période interglaciaire vers - 120 000 ans.

A l'inverse, les périodes de retrait de la mer favorisent la formation des dunes.

La dernière glaciation eut lieu vers -18 000 ans, avec un recul de -120 mètres par rapport au niveau actuel, suivi d'une remontée proche du niveau actuel vers - 5000 ans et proche de la falaise morte vers - 1000 ans, appelée transgression Flandrienne, durant laquelle se sont formés nombre de tourbières et marais arrière littoraux.

Les dernières grandes oscillations remontent à l'Age du Fer, avec un retrait de la mer et l'apport d'un manteau continu de sables (sables « holocènes » vers -500ans à +200 ans en Baie d'Audierne), puis au Moyen-Age où se sont formées les dunes actuelles.

Il semble que le cordon de galets (ero vili) se soit mis en place lors de la Transgression Flandrienne.

- Morphologie de la Baie d'Audierne

Trois secteurs se côtoient dans le Sud de la Baie d'Audierne : le socle ancien, les aires d'accumulation sableuse (la dune) et le cordon littoral.

-Le secteur amont sur socle ancien présente une morphologie de vallons et plateaux dont l'évolution reste très lente et qui peut être considéré fixe à l'échelle historique. Les altitudes varient entre 5 et 100m NGF. Les pentes sont généralement douces. L'altération de cette partie amont de différents bassins versants alimente en matériaux fins le secteur périlittoral.

-Le secteur périlittoral comporte 152ha de pallues et d'étangs dont l'altitude est sensiblement égale au niveau des plus hautes mers dans les secteurs les plus bas. Ce secteur périlittoral peut être différencié en deux zones :

- Les étangs et zones humides : Aires de réception des eaux superficielles avant leur évacuation vers l'océan, leur profondeurs restent globalement faibles, ne dépassant pas 2 à 3m en période d'étiage à Trunvel et à St Vio. Ces zones sont limitées par une bordure humide généralement soulignée de roseaux. La limite de ces étangs est constituée soit de roches massives anciennes, avec souvent de fortes pentes (notamment Trunvel et St Vio) ou bien d'accumulation de matériaux meubles.
- Les accumulations sableuses : Ces accumulations de sables fins se sont développées sur socle ancien altéré et forment de vastes étendues. S'y distinguent de petits axes d'écoulement aux flancs et à très faible pentes, notamment dans le secteur sud du Loc'h ar Stang et de Plomeur. Cette imposante formation de massifs dunaires de Tronoan et de Pors-Carn, atteignant 7 à 10m N.G.F. est un des plus vastes ensembles dunaires du Finistère. En arrière du trait de côte, l'altitude de la pallue s'élève progressivement vers le sud. Pour exemple, la borne située à l'extrémité de la route de Tréguennec, derrière le cordon de galets, a une altitude de 4,045m N.G.F., alors que celle située sensiblement à la même distance de la côte, sur la route de Tronoan, atteint 7,072m N.G.F.

-La dune et le cordon littoral : De Penhors à Trunvel l'Ero vili (cordon de galets en breton) forme un rempart sur 7km de côte. Plus au sud il se dégrade puis est relayé par le cordon dunaire. C'est au cours d'une nouvelle remontée des eaux que se forma le cordon de galets actuel (il y a probablement environ 5000ans).

Entre Trunvel, où le cordon de galets s'aplatit, et Tronoan, où les dunes deviennent importantes, existe une zone mal protégée de la mer.

L'Ero vili a une hauteur moyenne de 5 m et une largeur de 10 à 30 m. Le cordon dunaire fluctue aux environs des 5 à 7m à 300m du cordon au nord de Tronoan, atteignent 7 – 8m entre Tronoan et la Torche (Géoarmor, 1989).

Le trait de côte est interrompu à hauteur de la brèche de Trunvel, puis dans les dunes à proximité du terminal de gare allemande et au débouché des petits cours d'eau comme à Tronoan.

Entre Trunvel et Tronoan, s'étend une zone à morphologie complexe, zone de déplacement de brèches où alternent sable et galets, dont la fixation reste aléatoire.

La faible densité végétale permet une reprise de matériaux sableux par les vents : érosion ou sédimentation selon le cas.

La micro-falaise sableuse, souvent installée en haut de plage, est régulièrement attaquée par la mer, d'où un recul régulier et progressif du trait de côte et de la dune littorale.

La dune est protégée localement, par un cordon de galets qui s'étend en haut de plage et absorbe une partie de l'énergie des vagues.

2.2 Les milieux naturels

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont de précieux outils pour déterminer l'intérêt d'un site. Pour rappel, la ZNIEFF constitue un inventaire, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales et animales menacées.

Deux types de ZNIEFF sont définis :

- Type I : Secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- Type II : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La Baie d'Audierne est inscrite en tant que ZNIEFF de type II sur près de 1000 ha. Il existe également sur la commune de Saint Jean Trolimon deux ZNIEFF de type I.

FAUNE

D'après l'inventaire ZNIEFF (19 janvier 2001), deux zones d'intérêt majeur ornithologique sont présentes sur la commune de St Jean Trolimon :

Le marais du Loch ar Stang et l'étang de St Vio. Il s'agit d'un des sites les plus intéressants pour la reproduction des limicoles, car il est l'un des seuls points réguliers de nidification de la Barge à queue noire, le Limosa limosa et occasionnel pour le combattant varié (*Philomachus pugnax*). Il est lieu de reproduction de l'avifaune des marais comme le Butor étoilé et (*Botaurus stellaris*) la Panure à moustache (*Panurus biarmicus*). Il est lieu de nidification pour le Grèbe castagneux (assez rare), la Rousserole effarvate et de la Fauvette pitchou.

10 espèces d'odonates (plus couramment appelées libellules) sont observées, dont l'*Erythromma viridulum*, rare et localisée.

La zone de Tronoan. Il s'agit d'une aire de reproduction importante pour les limicoles (Vanneau huppé, Gravelot à collier interrompu, Guépier d'Europe, Huppe fasciée) et un lieu de halte migratoire régulière pour le Pluvier guignard.

FLORE

Ces deux sites sont remarquables également pour les espèces végétales qu'elles abritent :

Le marais du Loc'h ar Stang et l'étang de Saint Vio sont définis comme de vastes zones humides composées d'un étang d'eau douce, d'une lagune et de prairie à choin, enclavée dans une prairie dunaire. L'ensemble du secteur présente un caractère très ouvert.

Les milieux principaux sont la dune mobile à oyats, giroflée des dunes et dune fixée à immortelle des sables, lagune et dépressions dunaires riches en characées, prairie à choin, cladiaie et pragmitaie.

Les espèces remarquables sont un cortège classique de dunes thermophiles et des marais alcalins. On y trouve des espèces comme l'*Orchis laxiflora*, l'*Otanthus maritimus* ou la *Ranunculus lingua*.

Les activités humaines sont inexistantes sur cette zone.

Au niveau lithologique, on trouve des grès, quartzites ou conglomérats. (carte associée)

La pallue de Tronoan est un vaste complexe dunaire très ouvert au Nord de l'éperon rocheux de la Torche.

Les milieux principaux sont la dune mobile à oyats et dune fixée à immortelle des sables, pelouses aérolines et rochers, anciennes sablières et dépressions.

Les espèces remarquables sont des associations caractéristiques des dunes thermophiles. On trouve des espèces intéressantes comme l'*Eryngium maritimum*, la *linaria arenaria* et le *lotus parviflorus*.

Selon la base de données du Conservatoire Botanique de Brest, 21 espèces, présentes sur la commune de Saint-Jean Trolimon, figurent sur les listes des espèces rares à protéger. Elles se classent selon 3 listes :

- Liste Rouge armoricaine

12 espèces différentes se côtoient autour du marais du Loc'h ar Stang et de l'étang de Saint –Vio :

- Protection Régionale

Sur la commune, 6 espèces différentes figurent sur la liste des espèces à protéger au niveau régional.

- Protection Nationale

3 espèces figurent sur la liste des espèces à protéger au niveau national, sur la commune :

Au final, on peut donc constater que 21 espèces différentes figurant sur ces des trois listes sont à protéger. Elles se trouvent en majorité au marais du Loc'h ar Stang et à l'étang de Saint Vio, ainsi que sur la pallue Tronoan. C'est donc en grande partie près du trait de côte que l'on trouve le plus d'espèces à préserver.

Beaucoup de ces espèces sont d'implantation récente puisque toute la pallue était cultivée en 1948 (IGN photo aérienne).

L'inventaire réalisé dans le cadre du programme Natura 2000, a permis d'identifier huit grands types de milieux sur le littoral de Saint Jean Trolimon :

- ♦ Le milieu marin, avec :
 - Une plage de sable sans végétation phanérogame.
- ♦ Les prés salés
- ♦ Les dunes, avec :
 - La dune mobile embryonnaire sur le front de mer
 - La dune mobile à oyat sur le front de mer également
 - La dune grise à immortelle des dunes plus en arrière
 - La prairie maigre sur dune fixée
 - La dépression humide intradunale.
- ♦ Les zones humides, avec :
 - Le plan d'eau artificiel du Loc'h ar Stang
 - Une végétation aquatique et amphibie
 - Des cariçaies
 - Des prairies humides et mégaphorbiaie
 - Une roselière à phragmite, glycérie aquatique et massette.
- ♦ Les fourrés et ourlets, avec :
 - Des ourlets, ronciers et fourrés
- ♦ Les forêts et boisements, avec :
 - Des plantations de résineux
- ♦ Les prairies, avec :
 - La prairie mésophile
- ♦ Les milieux anthropisés, avec :
 - Les cultures
 - Les villages et constructions diverses.

Natura 2000 est un dispositif mis en place par l'Union Européenne pour répondre à l'un des grands problèmes environnementaux de notre époque, la régression des milieux naturels et des espèces vivants sur Terre. Ce dispositif s'est traduit juridiquement par deux directives communautaires que la France a ratifié :

- Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, avec désignation par les Etats de Zones de Protections Spéciales (ZPS).
- Directive « Habitats » du 21 mai 1992, avec la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La commune est concernée à la fois par la directive Habitats par la ZSC (Zone spéciale de conservation) n°FR5300021 et à la directive Oiseaux par la ZPS (Zone de protection spéciale) n°FR5310056.

Une ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) a également été identifiée sur les marais de la Baie d'Audierne. Il s'agit d'un outil de connaissance. Elle correspond à une zone de richesse ornithologique et a permis la définition ultérieure de la ZPS.

LES GRANDS TYPES DE MILIEUX

Dune grise à immortelles des dunes
Zone humides
Roselière
Friches, ronciers
Prairie mésophile, pâturage
Cultures
Constructions ou jardins privés

DE

COMVÈRE

REGUMEC

Etang de St Vio

St Germain

Limite approximative de notre zone d'étude

0 100 200m

N

LES GRANDS TYPES DE MILIEUX

Dune grise à immortelles des dunes
Zone humides
Roselière
Friches, ronciers
Prairie mésophile, pâturage
Cultures
Constructions ou jardins privés

The map shows a coastal landscape with various colored areas representing different habitats. A yellow area at the top left is labeled 'Dune grise à immortelles des dunes'. Blue areas represent 'Zone humides' (wetlands). Green areas represent 'Roselière' (reeds). Pinkish-purple areas represent 'Friches, ronciers' (scrubland). Light green areas represent 'Prairie mésophile, pâturage' (mesophilic meadow, pasture). Dark blue areas represent 'Cultures' (crops). White areas represent 'Constructions ou jardins privés' (buildings or private gardens). The map also shows a river labeled 'Ruisseau de St Vio', a lake labeled 'Etang de St Vio', and a quarry labeled 'Carrière'. A dashed line indicates the 'Limite approximative de notre zone d'étude'. A scale bar shows 0, 100, 200m, and a north arrow points upwards.

Principaux acteurs de ses espaces naturels

Saint Jean Trolimon est membre du SIVU de la baie d'Audierne créé en mai 2000 qui regroupe également les communes de Penmarc'h, Plomeur et Tréguennec. Son objectif est de protéger la biodiversité sur les terrains du Conservatoire de l'Espace Littoral qui constitue un espace naturel remarquable.

Un garde littoral est chargé de préserver et gérer les espaces naturels sensibles du littoral, de mettre en œuvre et exécuter les opérations de gestion du site, d'assurer un suivi écologique. L'agent d'entretien nature a pour mission d'exécuter les opérations de gestion d'un site naturel sensible, d'implanter les végétaux et de débroussailler, de poser et d'entretenir les équipements. Le SIVU vise donc à assurer la gestion globale du site naturel de la baie d'Audierne en liaison avec le Conservatoire de l'Espace Littoral.

Sur la baie d'Audierne, le principal propriétaire du site est le Conservatoire de l'Espace Littoral qui a acquis 300 ha de zones littorales dont 106 sur la commune de Saint Jean Trolimon. Pour palier l'absence de gestion du conservatoire, les communes ont du créer un SIVU qui assure en outre l'accueil et l'information.



L'installation de ganivelles a pour but de protéger la dune de l'érosion

2.3 Analyse paysagère

Le paysage est le résultat de l'action humaine sur un espace "naturel". Les caractéristiques de cet espace sont issues de la géographie et donc de la combinaison de facteurs tels que le relief, l'hydrologie, la géologie ou le climat.

A l'image de toute commune côtière, Saint Jean Trolimon possède le long de son rivage maritime, un secteur où l'influence de l'océan marque et imprègne le paysage. La végétation rase et l'absence d'un relief marqué en sont les principales caractéristiques. Cette entité correspond en fait au principal secteur naturel de la commune détaillé dans le chapitre « 2.2 Espaces naturels » et la carte sur les "Grands types de milieux". Les prairies maigres que l'on retrouve près de Kerdapon à l'Est de la route communale n°8 sont parties intégrantes de cette entité paysagère et en constituent la limite orientale. Ce secteur de la commune qui est en relation directe de covisibilité avec la mer forme une entité paysagère cohérente.



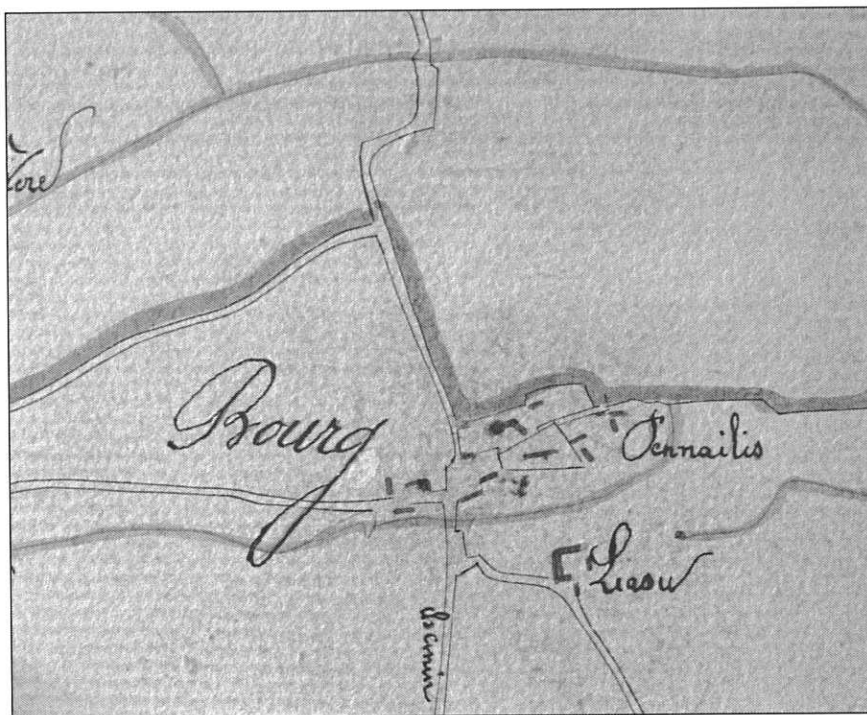
Vue sur l'arrière dune

Un autre paysage se dessine ensuite quand on parcourt la commune d'Ouest en Est. Entre l'entité paysagère littorale et le bourg, l'espace prend un caractère agricole même si les limites de parcelles sont peu marquées. Quand un talus vient séparer deux champs, il est alors rarement boisé et surtout d'emprise assez réduite. L'affectation du sol a un usage agricole n'en reste pas moins très nette et on peut donc parler d'une entité paysagère agricole.

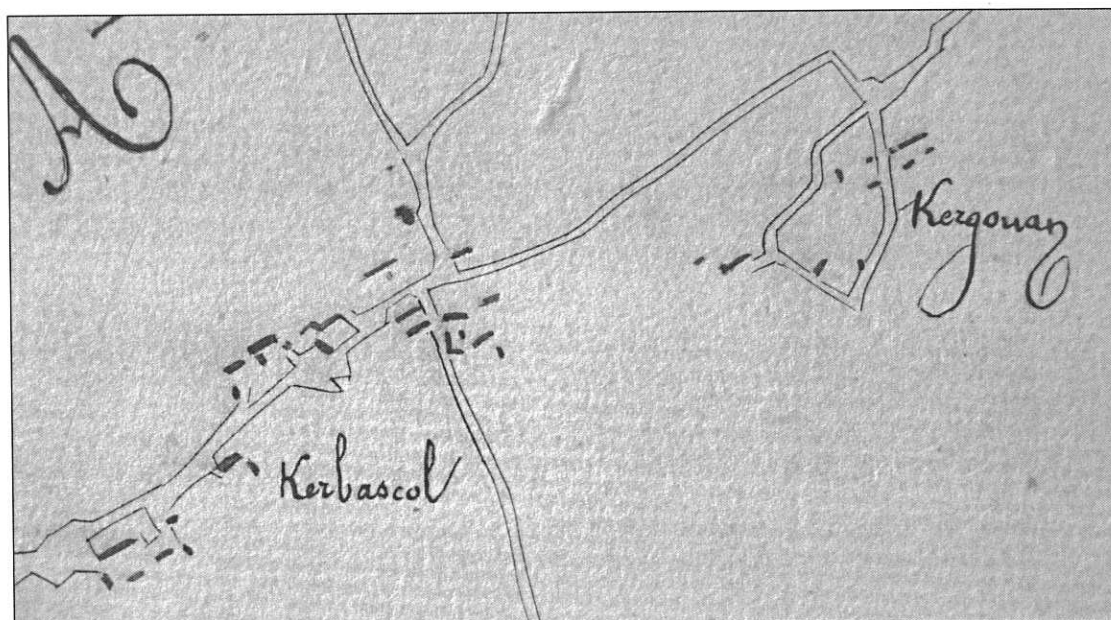
Les villages et hameaux de la zone rurale sont implantés de manière à se protéger des éléments (orientation Sud, implantation à mi pente, murets et haies sur les faces les plus ventées). Ils sont dorénavant partie intégrante du paysage aussi bien dans l'entité paysagère littorale qu'agricole. Les nouvelles constructions qui se réaliseront en conformité avec la loi Littoral viendront s'appuyer sur ces noyaux urbanisés préexistants afin de ne pas affecter ces différentes entités paysagères.

Quelques bosquets et massifs boisés se sont maintenus ou ont été plantés par l'homme mais ils sont assez rares et ne constituent pas des entités à proprement parler.

Le bourg est à l'image des nombreux villages de la baie d'Audierne : un centre historique où les maisons sont assez regroupées les unes par rapport aux autres, puis sur les pourtours, des constructions récentes de type pavillonnaire. Le bourg de Saint Jean Trolimon reste dans son ensemble de facture assez récente puisqu'au moment de l'élaboration du cadastre napoléonien, il ne comportait qu'une dizaine de constructions.



Le bourg était limité à une dizaine de constructions



A la même période, le village de Kerbascol – Kergonan comportait davantage d'habitations

2.4 Patrimoine construit et archéologie

Dans le dossier de "Porter à la connaissance", le Service Régional de l'Archéologie demande à ce que les points suivants soient rappelés :

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi du 27 septembre 1941, titre III) s'applique à l'ensemble du territoire communal, et peut être résumée par : "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, 35044 RENNES CEDEX tél : 02.99.84.59.00).
- L'article 1 du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : " Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde de l'intérêt scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du code pénal), est résumée par "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322."

Sites et vestiges archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ces sites ont été reportés sur les documents graphiques du P.L.U.. L'importance de certains d'entre eux justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N conformément à l'article L 123-1 (7°) du code de l'urbanisme.

Un tableau récapitulatif de ces sites figure en annexe 3 du présent rapport de présentation.

Patrimoine

Il faut également préciser que certains sites et vestiges historiques bénéficient d'une protection au titre de leur inscription à la liste des monuments historiques :

- Classés :

- Chapelle Notre Dame de Tronoan (27/08/1907)
- Calvaire de Tronoan (13/06/1894)



Vue sur la chapelle de Tronoan



Vue sur la chapelle de Tronoan et les champs cultivés

Servitudes de protection des sites et monuments naturels :

- Ensemble formé par la Baie d'Audierne et son domaine public maritime (classé 12 avril 1989)

On verra au chapitre consacré à l'étude de la compatibilité du P.L.U. avec la loi "paysage", l'ensemble des autres mesures prises par la commune pour protéger son patrimoine paysager et bâti notamment dans la partie 4 "Incidences sur l'environnement."

3

Les options du P.A.D.D.

Conformément au 3e alinéa de l'article R123-2 du code de l'urbanisme, la troisième partie du présent rapport de présentation "*explique les choix retenus pour le PADD, expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables...*"

Cette troisième partie intitulée "les options du PADD" s'organise en trois chapitres :

- le premier expose les choix retenus
- le second justifie la cohérence et la délimitation des zones avec le PADD
- le troisième analyse la comptabilité des options du PADD avec le règlement et les dispositions générales qui régissent le territoire national formalisées aux articles L. 111-1 et L. 121-1 du code de l'urbanisme

3.1 Justification des choix retenus pour le P.A.D.D.

Le présent chapitre a pour objet de justifier les choix retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier fait l'objet d'un débat, organisé au sein du conseil municipal du 9 décembre 2005, qui a confirmé la validité de ces choix. Il a également été soumis à la concertation par le biais d'une exposition publique qui s'est déroulée en mars 2006.

Le PADD est l'expression du projet de la commune. Il se base sur le diagnostic exposé aux chapitres précédents et les besoins des habitants du territoire. L'identification des besoins est issue d'une réflexion conduite par les élus communaux, qui du fait de leur fonction, de leurs connaissances des réalités locales sont les mieux placés pour cerner les objectifs à poursuivre.

Il a été rappelé lors du débat du PADD au conseil municipal en préambule que la commune a connu un développement important ces dernières années, le nombre d'habitants atteignant désormais 1 000 habitants. De nombreux équipements publics ont été réalisés : école, salles socioculturelles, espaces de sports et de loisirs, mairie, aménagement du bourg, remise en état du réseau routier...

Le conseil municipal souhaite dorénavant un développement plus mesuré et s'appuie pour cela sur quatre axes afin de se donner les moyens d'y parvenir :

1. *Le développement modéré du bourg*
2. *La revitalisation des villages et des hameaux*
3. *La protection et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage*
4. *La préservation du secteur et du patrimoine de Tronoan en maîtrisant l'accueil touristique*

1. Le développement modéré du bourg

Dans le souci d'un développement harmonieux pour la commune, il est important de garantir "l'équilibre générationnel" en compensant le vieillissement naturel de la population par le maintien et l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. Ceci permettra également d'assurer un bon fonctionnement des équipements scolaires.

Le bourg, principale agglomération de la commune doit être à même de répondre à une partie de ses besoins. C'est pourquoi, un certain nombre de secteurs ont été retenus pour permettre la construction de nouveaux logements. Il s'agit soit de petites parcelles libres, encastrées dans le tissu urbain ou le jouxtant soit de zones plus importantes situées à la périphérie de la zone bâtie mais d'une exploitation agricole rendue difficile par la proximité des habitations.

Cette urbanisation pourra être complétée par l'accueil de quelques activités artisanales, dans une réserve prévue au Sud du bourg.

Ces différentes possibilités ne sont toutefois pas suffisantes pour parvenir à une mixité sociale et générationnelle. Les villages et hameaux doivent jouer également un rôle dans ce développement.

2. La revitalisation des villages

La volonté des élus est aussi d'éviter de voir le territoire communal se vider et le patrimoine rural disparaître, au profit d'une concentration de la population au seul bourg de Saint Jean, avec un secteur rural occupé uniquement par une population vieillissante ou par des résidents non-permanents.

C'est pourquoi, dans un souci d'aménagement de l'espace et d'équilibre social de l'habitat, la zone rurale ne doit pas être "gelée". Tout en respectant, les obligations de la loi Littoral et pour garantir un équilibre entre le développement du bourg et les constructions de la zone rurale, il faut permettre également l'installation de nouveaux résidents.

Ceci passe par l'intégration de terrains souvent en friche, situés dans les villages ou hameaux. La densification des secteurs déjà urbanisés constitue un moyen efficace d'y parvenir. Les réhabilitations et les extensions de bâtiments existants, parfois abandonnées par l'agriculture sont un autre moyen pour remplir cet objectif sans qu'il s'agisse uniquement de résidences secondaires.

Il est à noter que la situation géographique du bourg située à l'extrémité Est de son territoire et que la totalité de ses terrains constructibles sont urbanisés poussent à orienter l'extension de l'urbanisation vers l'Ouest et le Sud du bourg.

En conclusion, le zonage du PLU doit offrir différentes possibilités pour permettre l'accueil et le renouvellement de la population, que ce soit au bourg ou sur le reste du territoire communal.

3. La protection et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage

Le territoire de Saint Jean Trolimon (enclave comprise) regroupe des espaces littoraux ou sous influence du littoral, et des espaces ruraux à dominante agricole.

Ces espaces d'une grande qualité écologique et paysagère constituent également pour la commune un élément incontournable de son patrimoine. Les élus municipaux ont à cœur de le préserver.

Tout d'abord, la prise en compte des obligations de la loi Littoral en matière de protection des espaces naturels remarquables, définis par l'article R.146-1 a conduit à une identification de ces espaces. Leurs limites précisées par l'arrêt de juin 2005 de la cour administrative d'appel de Nantes ont permis la création d'une zone Ns au PLU. Ils recouvrent à eux seuls pratiquement le tiers de la surface communale.

Ensuite, bien que le secteur agricole connaisse une période difficile, il est important de conserver cette vocation pour des motifs économiques mais également pour la protection d'un certain cadre de vie. La loi SRU donne les moyens adéquats pour y parvenir.

Il est important de maintenir et de protéger cette activité dans les secteurs de la commune où l'agriculture présente encore une certaine viabilité et constitue un mode efficace de gestion de l'espace. C'est pourquoi, un zonage particulier a été défini sur les sièges en activité et sur une partie des terres cultivées pour assurer la pérennité des exploitations.

L'ensemble de ces choix doit se traduire dans le PLU par un éventail de dispositions réglementaires graphiques et écrites, adaptées au milieu concerné.

4. La préservation du secteur et du patrimoine de Tronoan en maîtrisant l'accueil touristique

La chapelle est implantée au cœur du croisement de deux voies : la voie communale n°5 menant au littoral et la voie reliant Saint Jean Trolimon à Plomeur. Un parking a été aménagé en face de la chapelle.

Le secteur Tronoan représente pour la commune, un pôle d'attraction touristique très fort notamment pendant la saison estivale (près de 200 000 visiteurs par an et entre 2000 et 2500 véhicules par jour pendant la saison (Source : DDE)).

Le site fait l'objet d'une étude d'aménagement pilotée par la SAFI (Société d'Aménagement du Finistère). Cette étude a mis en avant des dysfonctionnements, des problèmes de sécurité, de dévalorisation du patrimoine et de dégradation environnementale. Le placître est enserré dans les voies, dégradé (ravinements, état du sol) et a perdu sa relation au site, rendant confus la perception et le statut du placître.

L'environnement dunaire a laissé place au Nord à une prairie de fauche. L'Ouest est occupé par une ferme et ses bâtiments. A l'Est s'étendent des prairies ainsi qu'un boisement de pins sylvestres de qualité médiocre.

Enfin, côté Sud, des remblais artificiels ainsi que des cyprès formant un écran constituent des éléments perturbant l'ordonnance du vallon en contrebas.

L'absence d'équipement sanitaire et la fréquentation inégale suivant les saisons mais continue, conduisent à des nuisances contribuant à l'image dégradée du site, localisées surtout aux endroits en retrait et protégés (abords des conteneurs déchets, ...).

En matière de sécurité et de fonctionnement, les visiteurs doivent traverser les voies. Les surfaces de voirie sont largement dimensionnées aux abords de la chapelle. Le talus de séparation des parkings est dégradé et de gestion difficile. Le manque de place conduit à des débordements fréquents le long des voies. La vitesse constitue un danger fréquent sur l'axe menant à la plage (dans les deux sens). Le second axe aussi est, à l'évidence, dangereux

compte tenu des traversées fréquentes de piétons, du manque de visibilité, et de la fréquentation soutenue (section de la route du vent solaire).

En dépit de ces dysfonctionnements, il n'en demeure pas moins que le site est attractif (60 à 100 000 visiteurs par an). Il accueille toujours un pardon annuel et des événements culturels autour des animations de la chapelle (concerts, visites guidées de la SPREV ...) et des illuminations du calvaire à l'initiative de l'association des 7 calvaires de Bretagne à laquelle adhère la commune de SAINT-JEAN TROLIMON.

Compte-tenu des dysfonctionnements soulignés précédemment et du trafic automobile (par son importance et sa nature, notamment nombreux autocars) qui risque d'engendrer des désordres sur la structure même de la chapelle, ceci a conduit la commune à envisager une réhabilitation du site pour favoriser sa mise en valeur (aménagement routiers,...) ainsi que sa mise en sécurité.

C'est pourquoi constatant cette forte pression touristique, les dysfonctionnements existants en termes de dévalorisation du patrimoine, de dégradation environnementale et de sécurité et la fragilité potentielle du site, le conseil municipal a pour objectif de protéger le patrimoine, canaliser et sécuriser l'accueil touristique.

Le PLU doit fournir les moyens réglementaires nécessaires pour mener à bien ce projet.

3.2 Délimitation des zones

Pour rappel, l'article 12 du décret n° 2015-1783, du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme, prévoit que 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 aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. Sont en outre applicables, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

3.2.1 Typologie des zones

Le Plan Local d'Urbanisme définit différentes zones ayant des vocations spécifiques.
A chacune de ces zones est attribué un règlement particulier comportant quatorze articles.

Suivant le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.123-12, le P.L.U. distingue les zones urbaines, dites "zones U", les zones à urbaniser, dites "zones AU", les zones à vocation agricoles dites "zones A", et les zones naturelles et forestières dites "zones N".

Les zones urbaines : "U"

Les zones urbaines (U) sont des secteurs majoritairement bâtis, où les équipements existent et sont suffisants pour permettre l'évolution prévue.

Les zones urbaines se répartissent en quatre zones :

la zone Ua	destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (urbanisation dense)
la zone Ub	destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (urbanisation peu dense de type pavillonnaire ou rural)
la zone UI	destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales
la zone UL	destinée aux activités sportives et de loisirs

Le projet de modification n°1 du règlement du PLU, n'a pas modifié le zonage sur la partie graphique et a simplement porté sur des modifications liées à la recodification, des projets non identifiés à certains articles du règlement et enfin une tendance à homogénéiser la rédaction de règles similaires existantes sur les autres Communes du territoire (« *Quand une Commune opte pour une règle : tendre vers une rédaction similaire* »).

Par ailleurs, la volonté de la municipalité a été de permettre une meilleure utilisation du foncier situé dans l'enveloppe urbaine en assouplissant les règles de recul par rapport aux limites séparatives (0 ou 2 mètres) et en prévoyant des règles permettant la densification des parcelles déjà bâties et l'optimisation de la performance énergétique des bâtiments en pouvant adapter l'implantation des bâtiments le cas échéant. Enfin de nouvelles règles de hauteur ont été définies, non pas sur les hauteurs maximales mais en faisant référence à un nombre maximum de niveaux (la hauteur du niveau étant tout de même encadrée) afin de s'adapter aux nouvelles formes architecturales et faciliter la compréhension de la règle pour les pétitionnaires.

Les zones d'urbanisation futures : "AU"

Les espaces à urbaniser sont appelés AU. Il s'agit de terrains dont le niveau d'équipement est encore insuffisant. Ils possèdent toutefois en leur périphérie des réseaux de capacité suffisante pour desservir la zone.

Il faut distinguer les zones d'urbanisation à court terme, indicées " 1 », de celles qui seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification du document d'urbanisme et d'une enquête publique, indicées " 2 ". Elles constituent une réserve foncière pour le développement dans les années à venir.

Un article du code de l'urbanisme fixe les conditions nécessaires pour permettre leur ouverture à l'urbanisation il s'agit de l'article R.123-6.

Pour l'ensemble des zones AU retenues, plusieurs aspects ont été étudiés.

En ce qui concerne l'assainissement, toutes les constructions neuves devront montrer la capacité du terrain à traiter les effluents. Les terrains classés en 1AU dans le PLU se doivent donc de répondre à ce critère.

Certaines des opérations prévues dans les zones AU nécessitent la création de voirie pour la desserte des nouvelles constructions sur les terrains classés en 1AU. La taille modeste des zones AU n'engendrera pas la création d'un trafic automobile important au droit de ces nouveaux secteurs. La localisation des nouvelles zones urbanisées à proximité de la zone bâtie du bourg pourra contribuer à faciliter et encourager les circulations douces (piétonnière et à vélo).

La présence à la périphérie des terrains retenus comme urbanisables du réseau d'alimentation en eau potable ont particulièrement été pris en compte dans le choix des zones, quant aux réseaux souples (électricité et téléphone) la structure même de ces réseaux permet une plus grande flexibilité. Certaines zones à urbaniser devront, au cas par cas, bénéficier d'éventuels travaux de renforcement du réseau dont les financements seront pris en charge par les opérateurs en ayant recours aux différents dispositifs financiers existants.

En dehors de cet aspect strictement réglementaire et technique d'autres éléments ont été abordés pour définir une urbanisation de qualité dans ces nouveaux secteurs bâtis. Les orientations d'aménagements (Pièce n°2 b) présentent une partie de ces réflexions.

Le projet de modification n°1 du règlement du PLU, n'a pas modifié le zonage sur la partie graphique et a simplement porté sur des modifications liées à la recodification, une meilleure cohérence de la zone AU avec les règles existantes en zone U (mêmes principes que ceux développés p 48) et enfin une tendance à homogénéiser la rédaction de règles similaires existantes sur les autres Communes du territoire (« *Quand une Commune opte pour une règle : tendre vers une rédaction similaire* »).

La zone à vocation agricole : "A"

Cette zone est exclusivement réservée aux activités agricoles, et aux constructions ou équipements liés à cette activité.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone "A" sont strictement encadrées par l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Y sont admises, "les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole".

Ainsi, les seules constructions d'habitations autorisées dans la zone sont les logements de fonction des agriculteurs exploitants, ainsi que les gîtes ruraux, à condition que ceux-ci constituent une activité secondaire de l'exploitation.

Cette zone est exclusivement réservée aux activités agricoles, et aux constructions ou équipements liés à cette activité. Elle ne peut donc plus, contrairement aux anciennes zones NC des POS, accueillir des activités différentes préexistantes à la création de la zone (habitat, artisanat, etc.). Les installations et constructions d'intérêt général peuvent également être admises en zone A.

La zone naturelle et forestière : "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, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement restrictif de la zone agricole a conduit à classer également en zone N les constructions situées en zone rurale et qui ne sont pas liées à l'agriculture, de façon à permettre leur évolution.

Les zones N regroupent cinq zones N, Ne, NL, Nm, Ns.

La zone **Ne**, zone naturelle et forestière, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et/ou écologique.

La zone **NL**, zone naturelle, destinée aux loisirs et à l'accueil touristique.

La zone **Nm**, couvrant le Domaine Public Maritime, D.P.M. à l'exclusion des concessions portuaires et des parties maritimes des sites classés.

La zone **Ns**, délimitant les espaces et milieux à préserver en fonction de leur intérêt écologique ou caractéristique du patrimoine naturel en application des articles L.146-6 et R.146-1.

L'EVOLUTION DU BATI EN ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

L'EVOLUTION DES BATIMENTS D'HABITATION

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :

« 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. »

La municipalité a choisi d'appliquer cette possibilité dans le PLU, afin de permettre au bâti de l'espace rural d'évoluer.

Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, et de nouvelles annexes à compter de la date d'approbation du présent PLU, dès lors que ces extensions ou annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour ce faire, le règlement écrit précise :

- la **zone d'implantation des nouvelles annexes** : (elles doivent être édifiées sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation et se situer dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation, ce qui évite le mitage de l'environnement ;

- la **densité** : Les extensions sont limitées à **30 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U ou **50 m²** de surface de plancher nouvellement créée (en cas d'extension ne créant pas de surface de plancher type carport ou garage, l'emprise au sol est limitée à 50 m²). En tout état de cause, la surface de plancher définitive du bâtiment cumulée (y compris l'extension) ne dépassera pas 250 m² de surface de plancher. Les nouvelles annexes ne devront pas dépasser au total **30 m²** d'emprise au sol (**40 m²** de surface de bassin pour les piscines).

- les **conditions de hauteur** : les extensions au sol devront être de **hauteur identique ou inférieure** aux hauteurs des anciens édifices **sans pouvoir dépasser 9 mètres**, et la nouvelle annexe ne peut pas dépasser **4 m au faitage**.

3.2.2 Rappel et justificatif du règlement

Le contenu de la partie écrite du règlement est conforme aux articles L.123-1 et R.123-9 du code de l'urbanisme.

Pour chaque zone citée au paragraphe précédent, est adjoint un règlement particulier composé de 14 articles. Ces articles sont les suivants :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites;
2. les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières;
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public;
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement;
5. La superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif);
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives;
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. L'emprise au sol des constructions;
10. La hauteur maximale des constructions;
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords;
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement;
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations;
14. Le coefficient d'occupation du sol;

Il convient de rappeler que ces règles hormis les articles 1,2,6 et 7 ont un caractère facultatif, c'est pourquoi le présent règlement ne contient que les dispositions nécessaires à une bonne gestion de l'urbanisme communal.

Ainsi par exemple, les articles 8 et 9, concernant essentiellement des milieux urbains n'ont pas été employés dans le présent règlement puisque l'on ne rencontre pas de tissu urbain dense sur la commune.

Ainsi, il est apparu que la bonne gestion du droit des sols ne nécessite pas une rédaction complète de tous ces articles pour toutes les zones ; à titre d'exemple, il n'est par exemple pas utile de définir des hauteurs pour les bâtiments agricoles.

3.2.3 Délimitation des zones

La délimitation des zones a été faite en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Les contours des zones U et AU, des zones A et des zones N reflètent les orientations générales d'aménagement arrêtées par le conseil municipal.

Les pages suivantes décrivent et justifient, secteur par secteur, les dispositions prévues dans la partie graphique du règlement, et présentent la cohérence de ces dispositions avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les parties graphiques et écrites du règlement sont la transcription pratique des grandes options du PADD. Elles forment le corps de règles qui permettra, dans la gestion quotidienne du droit des sols, de mettre en application les grandes options du PADD arrêtées par le conseil municipal. Ainsi les orientations concernant l'habitat et la réponse que les élus souhaitent donner à la question du logement, seront transcrites dans le règlement écrit et le contour des zones U et AU.

La volonté de protéger l'environnement et les paysages, affirmée dans le PADD se retrouvera dans les règles des différentes zones N et leur localisation. Enfin le souhait du maintien et de la protection de l'activité agricole se reflétera dans la délimitation de la zone A

Les questions relatives aux extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage sont détaillées au chapitre consacré à l'étude de la compatibilité du P.L.U. avec la loi littoral.

Le Bourg de Saint Jean Trolimon

Les parties urbanisées les plus anciennes du bourg de Saint Jean ont été classées en zone Ua pour faciliter les aménagements et les extensions des constructions anciennes ou à venir. Les secteurs périphériques ont été classés en Ub.

La zone NL qui couvre le talweg au Sud de l'église a pour but de permettre la préservation de cette coulée verte et éventuellement de faciliter la réalisation de quelques aménagements légers. La zone UL contiguë autorisera l'édification de constructions nécessaires aux activités de loisirs que la commune entendrait développer en continuité de son dernier projet.

La zone Ui du Sud du bourg est prévue pour l'accueil de quelques artisans. Une zone *non aedificandi* a été établie pour limiter les éventuels impacts sur les constructions voisines. Cette zone Ui a été confirmée après analyse de l'avis des services : compte tenu de sa faible taille, une zone Ui est plus appropriée qu'une zone 1AUi.

Les zones AU qui ont été prévues viennent s'appuyer sur la trame bâtie existante. La zone AU sur la parcelle 204 dans le secteur Botegao correspond à une dent creuse. De la même façon, le secteur 1AU à l'Ouest du bourg vient s'intercaler entre l'ancien corps de ferme de Kergreach et la zone bâtie. Le secteur 2AU qui est au Sud permettra de rattacher la zone sportive (stade de football) et le quartier de Menez Roz au bourg lorsque l'urbanisation sera réalisée.

Dans la partie Nord du bourg, la méthode retenue pour définir les nouvelles zones constructibles est similaire. Les zones 1AU sur le pourtour immédiat des secteurs déjà urbanisés et les zones 2AU sensiblement plus en retrait. Ce zonage correspond à l'étalement dans le temps des différentes opérations.

Le talweg a été protégé au Nord par la création d'une zone Ne. L'urbanisation trouve ainsi une limite naturelle et vient s'y appuyer.

Dans le secteur Nord Est du bourg, la commune a prévu trois emplacements réservés.

L'emplacement n°1 a été prévu pour permettre la réalisation à terme d'une station de traitement des eaux. Le n°2 a pour but de créer une aire de giration pour faciliter la desserte de ce secteur.

Le troisième emplacement réservé servira à la réalisation, en entrée de bourg, d'aménagements paysagers et d'un chemin piéton sécurisé.

La zone rurale de la commune

Pour prendre en compte les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, la zone NC définie au POS de 1998, (zone à dominante agricole) a été analysée et « ventilée » en deux zones, la zone « A » strictement agricole et la zone « N » où l'activité agricole demeure sans être exclusive.

Dans cette zone « N », on retrouvera les constructions non agricoles présentes dans l'espace agricole. Toutefois, les dispositions intrinsèques de cette zone ne prévoient pas la possibilité d'édifier de nouveaux bâtiments. N'y sont autorisées que les rénovations ou extensions des constructions existantes.

Concernant la zone « A », les auteurs du PLU se sont attachés à y classer l'essentiel des terres productives ainsi que la totalité des bâtiments d'exploitations agricoles

Il convient de signaler que suite à l'avis des services et lors d'une réunion regroupant les représentants des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la révision du PLU de 2008, il a été convenu de maintenir en zone A les abords de l'exploitation agricole de Castellou Braz bien que ces parcelles aient été identifiées comme site archéologique. Il est en effet apparu que le classement A ne compromettrait pas la préservation des vestiges potentiels.

Le classement en N de parcelles exploitées à des fins agricoles n'exclue en aucune façon la possibilité de les cultiver.

A la page suivante, le tableau présente l'ensemble des surfaces des différentes zones.

3.2.4 Tableau des surfaces

Zones	Ha	% de la superficie communale
Ua	5,88	0,41%
Ub	51,22	3,53%
Ui	0,95	0,07%
UL	5,47	0,38%
TOTAL U	63,51	4,38%
1AU	6,23	0,43%
2AU	7,25	0,50%
TOTAL AU	13,48	0,93%
N	316,46	21,84%
Ne	86,47	5,97%
NL	3,64	0,25%
Ns (terrestre)	387,39	26,73%
Ns (maritime)	79,28	5,47%
TOTAL N	793,96	54,79%
A	578,08	39,89%
TOTAL A	578,08	39,89%

Le tableau présenté ci-dessus fait figurer la répartition des différentes surfaces U, AU, N et A par rapport à l'ensemble de la surface communale.

L'étude de la première partie du tableau révèle que pour les **zones U représentent environ 4.38%** de la surface totale de la commune. La zone Ub correspond à la plus grande partie de la zone urbaine.

Les **zones AU**, celles qui ont donc vocation à être urbanisées représentent aux alentours **de 1 %** de la surface communale.

La **zone A** qui a subi de profondes modifications par rapport à la zone NC des POS avec l'obligation d'en exclure les constructions non liées à l'agriculture et leurs abords (jardins et terrains non cultivés) est d'une surface d'environ 580 hectares soit 40 %. Cette surface a évolué suite à la révision générale du POS partiel, en particulier sur les secteurs de Kermenhir et Kermorvan reclassés en zone Ns.

Les **zones naturelles (N)** constituent plus de la moitié de la surface communale (54.8 %). Malgré l'intégration de tiers en zone rurale pour respecter le nouveau règlement de la zone agricole (A), il n'en demeure pas moins que les espaces remarquables terrestres (**Ns**) **constituent à eux seuls 26.7 % de la surface communale**. De la même façon, les zones Ne qui comprennent les zones humides et les vallons couvrent 86 hectares. Cette surface a été augmentée de près de 50 % par rapport au PLU arrêté pour améliorer la protection des vallons.

A la lecture de données, il apparaît assez nettement que la protection de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation, voulues par le PADD, ont été bien intégrées à ce document d'urbanisme

Comparatif des surfaces entre le PLU et les documents d'urbanisme précédents²

	Zone	POS 1986	Zone	PLU
		Surface totale		Surface totale
	UHb	5,0	Ua	5,88
	UHc	32,5	Ub	51.22
			Ui	0.95
			UL	5.47
	NAc	21,5	1AU	6,23
	NAs	12,5	2AU	7,25
Sous -total		71,5		77.00
	NC	1119,5	A	578.08
	ND	273	N	316.46
			Ne	86.47
			Ns	387.39
	NDa	4	NL	3.64
Sous -total		1396.5		1372.05
	Total	1468		1449

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le PLU et le P.L.U., suite à la révision générale du POS partiel. La superficie totale donnée par le PLU de 2008 est équivalente à la superficie donnée par l'Insee (1468 ha). Les superficies du PLU suite à la révision générale partielle ont été calculées à partir du fond de plan informatique SIG qui a été utilisé pour établir les documents graphiques (1449 ha).

Le comparatif par rapport au document d'urbanisme de 1986 demande les explications suivantes :

- Pour rendre les zonages plus cohérents, on a intégré à la zone Ub des parcelles déjà construites se trouvant auparavant dans la zone NA ou dans la zone NC du POS de 1986.
- Cette classification nouvelle entraîne une extension de la zone Ub de 19 hectares environ, essentiellement dans les parties rurales.
- En face de cette extension de la zone Ub, la zone 1AU a diminué de 15 ha par rapport à la zone NA et la zone 2AU a régressé d'environ 5 ha par rapport à la zone 2NA de 1986.
- La zone A est réduite par rapport à la zone NC. Cette réduction s'est faite par rapport à la zone N et est due au fait que le règlement de la zone A exclue toute autre activité que l'agriculture et les équipements d'infrastructure. Suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture lors de la phase de consultation des services (révision générale du PLU), un certain nombre de terrains ont été reclassés en A pour tenir compte de l'activité agricole encore active sur ces sites.
- La zone Ns se retrouve agrandie par rapport à la zone NDS qui avait été introduite en 1995. Suite à l'enquête publique et à l'avis des services (révision générale du PLU), la surface consacrée à cette zone a été augmentée notamment pour tenir compte du site Natura 2000. Cette surface a également été agrandie dans le cadre de la révision générale du POS partiel. Celle-ci faisait suite au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011

² Le tableau du PLU arrêté faisait référence au tableau des surfaces du POS de 1995 à titre de comparaison, mais étant donné que POS a été annulé et que ses surfaces n'étaient pas correctes, la décision a été prise de retirer cette référence pour éviter toute confusion.

annulant partiellement le POS en ce qu'il classait en zone Nspa le site de la chapelle de Tronoën et en zone A les lieux-dits de Kermenhir et Kermorvan.

- La zone ND se retrouve pour partie en zone N, pour partie en zone Ne et pour partie en zone Ns. La superficie classée en N a diminué entre l'arrêt et l'approbation de l'élaboration du PLU au profit de la zone Ne pour mieux prendre en compte la protection des zones humides et notamment des vallées.

Les surfaces urbanisables

Le tableau ci-dessous présente la capacité potentielle des zones urbanisables à vocation d'habitat, définies au PLU.

Cette estimation de la capacité des surfaces urbanisables a été faite sur la base de la photo aérienne IGN couverture 2000, d'une mise à jour du fond de plan cadastral et des observations faites sur le terrain.

Lorsque les terrains se situent dans une zone 1AU ou 2AU, la surface brute de la zone a été pondérée par un coefficient de 75 % pour prendre en compte la surface consommée par la voirie et les espaces publics ainsi qu'une éventuelle rétention de la part des propriétaires.

On estime qu'un logement nécessite environ 750 m² pour sa construction. Pour les zones Ua et Ub, il s'agit d'une estimation basée à la parcelle et suivant le mode d'urbanisation des terrains avoisinants.

Secteurs	Surfaces (en hectares)	Surface urbanisable à vocation d'habitat (en hectares)
Ua et Ub	57.01	4,4 -3.3 =1.1
1AU	6,23	4,7
2AU	7,25	5,5
TOTAL	70,49	11.3

On constate que la capacité potentielle des zones urbanisables est en cohérence avec le maintien du rythme de ces dernières années de la construction (7 à 8 par an). Il est en effet habituellement convenu que le document d'urbanisme doit prévoir une marge supplémentaire pour suppléer à la rétention foncière.

La rétention foncière est historiquement forte aux alentours du bourg de Saint Jean Trolimon. Les grandes parcelles qui entourent le bourg conditionnent pour une large part son développement futur.

Les chiffres attestent bien de la priorité accordée au bourg, dans l'esprit des règles édictées par la Loi Littoral notamment sur la construction en continuité des villages et des agglomérations.

3.2.5 Autres éléments du document graphique du règlement

Espaces boisés classés

Des espaces ont reçu un classement en **espaces boisés** au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement en espace boisé concerne les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

On peut se reporter au paragraphe 3.3.5 relatif à la compatibilité du P.L.U. avec la loi "littoral". En effet, l'ensemble des espaces boisés les plus significatifs de la commune identifiés par la mention espaces boisés classés y sont présentés.

Sites archéologiques

La localisation et la nature des vestiges de ces sites archéologiques ont été communiquées par le Service Régional d'Archéologie. Ce service a également communiqué le niveau de protection qu'il souhaite, à savoir l'application du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 (sur ce sujet voir aussi page 51).

Emplacements réservés

En application de l'article R123-11-d) du code de l'urbanisme, le PLU prévoit de placer en "emplacements réservés" certains terrains sur lesquels sont projetés la réalisation d'équipements publics tels que voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces, verts, etc... Cette disposition permettant l'acquisition par la collectivité du terrain en cas de vente, à titre onéreux, et préserve le terrain de toute construction de nature à compromettre sa destination à terme.

La commune de Saint Jean Trolimon a décidé de créer quelques emplacements réservés dont la liste se trouve sur la partie graphique du règlement.

Tracé indicatif de voirie

Dans certains secteurs 1AU, il est reporté sur la partie graphique du règlement, des tracés de principe de la voirie. Ces tracés sont là pour orienter et indiquer le principe général d'aménagement de la zone et notamment de sa desserte routière. Ils doivent être considérés comme des intentions de tracés, compte tenu de l'échelle du plan, et de non-connaissance de toutes les contraintes, la position exacte de ces tracés ne peut être précisément définie qu'au stade opérationnel.

Eléments de patrimoine ou de paysage

Ces éléments de paysage ou de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 7°. Il s'agit d'éléments qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur protection par un dispositif spécifique, en l'occurrence l'obligation d'une déclaration de travaux en mairie en cas d'intervention sur le dit élément.

Sur la commune on peut distinguer deux types :

Cheminements piétonniers entre talus

Ils sont repérés sur le plan par cette symbolisation

• • • • • - Talus planté ou chemin creux protégé

- Petit patrimoine

Ces éléments apparaissent dans la partie graphique du règlement sont repérés par le symbole suivant :



Il s'agit des éléments du patrimoine qui ont été recensés comme à protéger.

Pour plus de détails sur cette disposition, on se reportera à la partie écrite du règlement ou au 4.2 Impact sur les paysages de ce présent rapport.

3.2.6 Orientations d'aménagements (en application du R 123-3-1)

Les orientations d'aménagement particulières constituent la pièce n° 2b du dossier de PLU. Cette pièce répond au 3° alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et à l'article R.123-3-1. Pour disposer d'un document plus explicite et d'un outil de gestion de l'urbanisme plus performant, les élus ont estimé utile de joindre cette pièce au dossier.

Ces orientations d'aménagement sont en cohérence avec le P.A.D.D. et avec le règlement. En cohérence avec le P.A.D.D., parce que ces orientations d'aménagement sont l'illustration d'une des orientations générales définies au P.A.D.D.

Ces orientations d'aménagement particulières proposent :

- Un schéma d'aménagement global sur l'ensemble du bourg
- 3 planches au 1/2 000 présentant des options d'aménagements pour les zones AU

En application de l'article L.123-2, les travaux et opérations doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

Cependant, cette pièce n'a pas pour objectif d'ajouter, au règlement (parties graphique et écrite) des règles supplémentaires. Son but est de fournir un éclairage sur "l'esprit" des aménagements souhaité par les élus.

3.3 Respect des objectifs et dispositions définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme

Art. L. 121-1 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

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

Art. L. 111-1-1 (Extrait)

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5° et 202, XII) Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants (L. n° 95-115, 4 févr. 1995, art. 4). Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnée.

Les articles L.111-1-1 et L.121-1 posent les principes fondateurs de l'urbanisme et des documents d'urbanisme. Pour analyser la compatibilité du présent PLU avec ces principes fondateurs, il est proposé d'étudier, ci-après, les thèmes suivants :

- la compatibilité avec les documents supra-communaux,
- la compatibilité avec la loi "Littoral"
- le thème des déplacements et de la sécurité routière,

La question de la protection des espaces naturels et des paysages est évoquée plus longuement dans la quatrième partie du rapport de présentation.

3.3.1 Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux.

- La loi S.R.U. prévoit, afin de renforcer la cohérence des politiques urbaines territoriales, la mise en œuvre de Schémas de Cohérence Territoriale (S.Co.T.).

Ces schémas devront fixer, au niveau de l'ensemble de leur périmètre, les orientations générales de l'aménagement de l'espace, en particulier l'équilibre à maintenir entre zones à urbaniser et zones naturelles ou agricoles et forestières; ils devront également fixer les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports en commun ou encore d'équipements commerciaux ou économiques. Ils définiront les espaces naturels ou urbains dont la protection présente une importance intercommunale.

L'arrêté préfectoral en date du 13/11/2002 portant la délimitation du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale a retenu le périmètre des quatre communautés de communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun, du Pays de Douarnenez et du Haut Pays Bigouden.

Le syndicat mixte, dénommé S.I.O.C.A. (Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement) est l'organisme en charge de son élaboration.

L'Association Ouest Cornouaille Promotion (AOCP), outil actif du développement local qui regroupe les 4 communautés de communes a engagé les réflexions préalables à l'élaboration du SCOT.

La loi S.R.U. prévoit que les documents d'urbanisme communaux, les P.L.U. doivent être mis en cohérence avec les S.Co.T.

Cependant, à ce jour, le SCOT est en cours d'études et ses dispositions n'ont pas été validées par le Comité Syndical. Le diagnostic a été réalisé, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT ont été débattues par le comité syndical le 07/02/2011, et le document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est en cours de rédaction.

La compatibilité entre ce document et le P.L.U. de Saint Jean Trolimon ne pourra intervenir qu'à terme.

Le SIOCA a émis un avis favorable le 21 mars 2007, en application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, et a estimé que le projet de PLU ne laisse pas apparaître que *"les inconvénients de l'urbanisation sont excessifs pour les communes voisines, l'environnement et les activités agricoles"*.

- Dans le domaine de l'habitat, Quimper Cornouaille Développement a entamé la constitution d'un premier PLH pour le Pays Bigouden Sud, le Haut Pays Bigouden, le Cap Sizun (qui ont décidé de s'engager en commun) le Pays Fouesnantais et le Pays de Châteaulin et du Porzay.
Pour le moment, le PLH est dans sa phase diagnostic.

- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Il a une portée juridique supérieure au PLU, et ce dernier doit être compatible avec ses orientations. Le SMVM de la pointe du Raz à l'Odét a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 mai 1988. Les études préalables à son élaboration ont été réalisées. Depuis lors, il n'a toutefois pas été approuvé.

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

En préalable, il est nécessaire de préciser que le PLU doit être compatible avec les orientations du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** du Bassin Loire Bretagne (SDAGE), en application de l'article L 124.2 du code de l'urbanisme.

Le SDAGE est réalisé à l'échelle de l'agence de Bassin, il s'agit dans le cas présent de l'agence Loire –Bretagne.

Les orientations du SDAGE en vigueur sont exprimées dans les 7 objectifs suivants :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable (à la fois faire face à la pénurie en période sèche et lutter contre de nouvelles formes de pollution telles que les nitrates ou les pesticides).
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface (et notamment lutter contre des formes de pollution pernicieuse comme l'eutrophisation)
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer (assurer un débit minimal, respecter les dynamiques naturelles des cours d'eau et mieux gérer leurs abords, assurer le retour des poissons migrateurs),
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux (en accroissant l'action de lutte contre la pollution pour restaurer l'ensemble des usages naturels du littoral, au premier rang desquels figurent la pêche à pied et la baignade),
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture (pour parvenir à une limitation des rejets polluants des élevages, à une connaissance des prélèvements d'eau pour l'irrigation, à une réduction des pollutions dues aux modes de culture...),
- savoir mieux vivre avec les crues (il s'agit de réduire et de limiter leurs dommages et non des les supprimer).

Aucune disposition du PLU ne semble entrer en contradiction avec ces orientations générales déclinées par le SDAGE.

- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Il s'agit d'une déclinaison à l'échelle d'un bassin versant des préconisations du SDAGE.

La commune de Saint Jean Trolimon est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille.

A ce jour, le SAGE est en cours d'élaboration. La commission locale de l'eau a validé les objectifs à atteindre pour l'eau et les milieux aquatiques de l'ouest - Cornouaille, le 13 novembre 2012. La stratégie pour atteindre ces objectifs est en cours de rédaction et doit être présentée en courant 2013.

3.3.2 Compatibilité avec la loi "littoral"

La loi littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et son décret d'application du 20 septembre 1989, précisent l'ensemble des dispositions qui déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritime d'une commune littorale. La mise en compatibilité du P.L.U. avec la loi porte sur l'ensemble des principes d'aménagement et d'urbanisme affirmés par la loi et son décret :

- 1 Inconstructibilité d'une bande littorale de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés;
- 2 Extension de l'urbanisation à réaliser :
 - Sur l'ensemble du territoire communal, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement;
- 3 Préservation :
 - Des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation;
 - Des espaces terrestres et marin, sites et paysages remarquables (zone Ns)
 - Des parcs et ensembles boisés les plus significatifs
- 4 Encadrement strict des conditions d'utilisation de l'espace :
 - Pour le camping et le caravanning
 - Pour la création de routes nouvelles
- 5 Accès libre du public au rivage.

Lors de l'élaboration du précédent document d'urbanisme (POS 1995) les dispositions du P.O.S. avaient été regardées au regard de la Loi Littoral.

Toutefois, les évolutions prévues dans le P.L.U., les évolutions perçues dans la jurisprudence appliquée depuis la dernière révision du P.O.S., et le jugement rendu sur le POS de 1995, amènent la commune à réétudier la compatibilité de son document d'urbanisme avec la loi.

Dans ce chapitre, est analysée la compatibilité avec la loi "littoral", et ce, article par article. Pour une meilleure compréhension de l'analyse, l'article correspondant est reproduit en tête de chaque paragraphe (typographie en italique).

La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation

ART. L. 146-2 (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n°2000-1208, 13 déc. 2000).

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. 146-6;*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien et 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.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Capacité d'accueil

Le PLU prévoit des capacités d'accueil limitées (en valeur absolue et relative) par rapport à la taille de la commune actuelle. L'extension des surfaces réservées à l'habitat reste limitée (voir 3.2.4 Tableau des surfaces). La commune de Saint Jean Trolimon s'inscrit ainsi parfaitement dans les limites définies par l'article L.146-2.

Par ailleurs la population estivale devrait rester stable puisque la capacité d'accueil des structures d'accueil touristiques existantes sont déjà limitées et resteront globalement inchangées dans le cadre de ce document d'urbanisme.

La commune est en mesure au niveau de ses équipements (scolaires, administratifs..) et de ses infrastructures d'accueillir de nouveaux habitants, sans créer de déséquilibres majeurs. Ceci n'exclut pas une mise à niveau de la voirie ou de certains réseaux qui pourront être ponctuellement nécessaires. Pour rappel, la volonté communale est axée sur un développement raisonnable prenant en compte notamment les équipements communaux.

En conséquence, on peut estimer que la capacité d'accueil des zones urbanisées par densification, et des zones qui seront nouvellement ouvertes à l'urbanisation est compatible, à la fois avec le cadre urbain actuel et son niveau d'équipement tout en respectant le cadre naturel et la protection du cadre de vie communal.

Les critères mentionnés au début de l'article L.146 - 2 sont respectés :

- La préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146 - 6 est assurée ; la limite de la zone Ns a été étendue conformément à l'arrêt de la cour d'appel de Nantes et au jugement du 28 octobre 2011.
- Le P.L.U. tient compte de l'activité agricole et lui réserve l'espace nécessaire; la délimitation des zones " A" a été faite en localisant précisément les sièges d'exploitations en activité et la grande majorité des terres cultivées.
Par rapport à l'ancienne zone NC du POS, seuls les bâtiments n'étant pas ou plus liés à l'agriculture et les terrains qui en dépendent ont été retirés des zones agricoles pour être rattachés aux zones naturelles. Les activités agricoles et pastorales ne sont pas menacées de disparition par les options retenues dans ce document d'urbanisme car des secteurs leur sont réservées (pour plus de détails voir tableau des surfaces).
- L'exploitation forestière n'existe pas à proprement parler sur la commune, les bois étant pour la plupart de trop faible surface. Néanmoins, il en a été tenu compte par leur classement en espace boisé ou en zone N (voir chapitre réservé aux espaces boisés classés).
- Enfin, le P.L.U. ne modifie pas les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et du rivage (article L.146.3 du Code de l'Urbanisme). L'article L.146.2 concerne essentiellement la fonction balnéaire, or nous avons vu ci-dessus que le développement de la capacité d'accueil est orienté vers les résidences permanentes et les possibilités de construction sont pratiquement nulles sur la frange côtière. Ce choix devrait conduire à ne pas renforcer la pression sur la frange littorale "ludique".

L'extension de l'urbanisation

ART. L. 146-4 (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 99-574, 9 juil. 1999; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

I.- 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.

- *Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec la voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du Préfet après avis de la Commission Départementale des Sites, perspectives et paysages.*

Cet accord est refusé si les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

II.- L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être 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.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune ait motivé sa demande et après avis de la Commission Départementale des Sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.

III. - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

IV. – Les dispositions des paragraphes II et III ci dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée en Conseil d'Etat.

I.- L'extension de l'urbanisation

Le premier alinéa du paragraphe I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les communes littorales, "l'extension de l'urbanisation doit se réaliser (...) en continuité avec les agglomérations et villages existants (...)".

La circulaire du 14 mars 2006 du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer apporte quelques éclaircissements sur la loi Littoral et notamment dans la définition des agglomérations / villages / hameaux.

La distinction entre village et hameau est celle qui apporte couramment le plus de difficultés. L'extension de l'urbanisation est en effet possible en continuité du village, ce qui n'est pas le cas pour le hameau.

Le Hameau

Voici quelques extraits de la circulaire qui définissent la notion de hameau

Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale des hameaux ne peut être y être apportée. Le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale ou celui du plan local d'urbanisme ou de la carte communale pourront utilement se référer à ces traditions locales pour définir les hameaux.

*Dans les hameaux existants, le PLU peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau.
(.....)*

le village : dans la même circulaire, la définition de village est précisée

Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Si l'on apprécie ces lignes au regard de la précédente définition du hameau, on peut estimer qu'un ensemble de plusieurs fermes regroupant plusieurs foyers qui partagent des équipements communs, telle qu'une aire à battre, un lavoir, une fontaine, un four, etc...répondent bien à la notion "d'ensemble de constructions organisées comprenant (...) des équipements (...) créant une vie de village."³

L'histoire récente de la commune permet d'ajouter quelques éléments distinctifs entre hameaux et villages.

La commune de Saint Jean est née de la partition de l'ancienne paroisse de Beuzec Cap Caval, qui s'est partagée entre Plomeur, Penmarc'h, voire Plobannalec et la partie Sud de la commune de Saint Jean. L'enclave est venue se rajouter à ce secteur Sud pour donner la commune d'aujourd'hui.

Cette création tardive explique plusieurs détails importants :

- l'emplacement du bourg a été choisi le plus près possible du chef lieu, Pont l'Abbé, ce qui explique sa position excentrique
- ce bourg n'ayant pas le rôle primordial qu'aurait dû être le sien, différents villages ont émergé : Tronoan, Kérioret, Kerbascol et Léach ar Leuquer, appendice du Stang, village de la commune voisine de Plonéour-Lanvern.

Comme l'écrit Pierre Flatres, professeur à la Sorbonne :

Le semis fondamental de l'habitat

C'est l'habitat d'exploitation agricole. Dans ce domaine le Pays bigouden offre un échantillonnage étendu de presque tout ce qu'on peut trouver en Bretagne: la ferme isolée, le petit groupe de deux ou trois fermes, le groupe plus important mais dissocié, (...), le groupe relativement important : huit à dix foyers. Tous ces habitats, pourvu qu'ils comportent au moins une exploitation en plein exercice, sont appelés en breton "ker", que l'on traduit en français de l'ouest par "village", (...)

(source : le Pays Bigouden à la croisée des chemins)

Pierre Flatres note également le fait que le groupe soit dissocié, est un trait du Pays bigouden, mais cette discontinuité ne réduit pas les liens sociaux qui peuvent exister dans cet ensemble, ni le sentiment d'appartenance à une même unité géographique.

Dans le cas de Saint Jean Trolimon, on peut estimer qu'un certain nombre de lieux-dits forment de tels ensembles, dans lequel les liens sociaux se sont tissés autour du partage d'un équipement commun. Les échanges internes, la vie collective, le rapport d'identité que les habitants ont par rapport à leur groupement de fermes sont ou ont été importants.

Ces précisions apportées, il semble possible de faire la différence entre les hameaux où l'on peut envisager une densification raisonnable de la construction, et les villages où dans quelques cas une extension est possible.

³ "extrait d'une réponse ministérielle au député Jacques le Guen (...) Par villages existants, il faut entendre un ensemble de constructions organisées comprenant, ou au moins ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces ou des services publics. Le fait que ces équipements communs aient pu cesser d'exister dans la dernière période ne fait pas perdre à ce groupe de constructions son caractère de village."

Les Hameaux

Les entités bâties suivantes peuvent être au regard des éléments détaillés ci-dessus être considérés comme des hameaux :

Gorrebeuzec - Kersine

C'est une entité un peu particulière que ces deux hameaux. Cette relative proximité spatiale ne s'est pas conclue par leur regroupement, d'ailleurs les liens sociaux entre ces deux entités sont restés modérés, par la création de nouvelles habitations. Le faible développement n'a pas non plus conduit à les réunifier. La route entre les deux lieux dits ne s'est faite qu'après guerre, auparavant il s'agissait uniquement d'un chemin pour les piétons et les charrettes.

Kernahu- Kerbonevez

Ce hameau compte aujourd'hui 7 foyers. Par le passé, un moulin, élément précieux dans la chaîne de préparation du pain y avait été construit. Parmi les traces les plus importantes laissées de cette époque : le lavoir et la fontaine mais il y avait autrefois un manoir qui fut l'accroche où vinrent se fixer les maisons.

Kervouec

Les relations étaient assez fortes entre les différentes fermes (on a compté jusqu'à 5-6 fermes). Ces entités entretenaient des rapports particuliers, d'entraide puisqu'il était reconnu que ces relations de voisinage étaient parfois plus suivies que celle avec la parentèle située à quelques kilomètres de là.

Kerfilin

Avec son manoir, siège du pouvoir seigneurial sur l'ensemble de la commune, Kerfilin est un lieu de vie très ancien avec son lavoir, sa fontaine, son puits. Les foyers y restent actifs autour de la nouvelle pépinière.

Kerstrat

Kerstrat compte aujourd'hui près d'une quinzaine de foyers, construits à différentes époques ce qui relève bien son caractère ancré dans le temps de pôle d'habitat. Il faut également noter qu'il compte une aire de battage qui se trouvait sur la parcelle n°56 et un lavoir sur la parcelle n°123. Enfin l'urbanisation importante de Plonéour-Lanvern arrive à jouxter Kerstrat à l'Est.

Trévinou

Ce hameau, situé au Sud du bourg abrite un manoir et un ensemble de constructions qui lui confère une taille comparable à de nombreux autres hameaux de la commune.

Les autres hameaux

Le territoire communal de Saint Jean contient d'autres écarts, il peut s'agir de hameaux de taille modeste ou de développements plus récents

Les secteurs bâtis tels que Tréganné, Kerguen, Steud ou Kerinval sont des regroupements de plusieurs fermes dans lesquels il est possible de retrouver des équipements, (lavoir, aire à battre,.).

Dans le maillage de l'espace rural, on trouve des hameaux de plus faible taille et/ou plus isolé ; à titre d'exemple on peut citer Quernel, Rupape, Kermorvan, Pont ar Devet,

Les villages

Kerbascol - Kergonan

Il s'agit du plus grand village de la commune. La chapelle Saint Evy qui en est toute proche lui confère du reste un rayonnement encore plus important. Ce village était par le passé plus important que le bourg de Saint Jean. On comptait 121 habitants en 1921. Il comprenait des commerces, deux cafés épiceries - boulangerie et même une salle de danse.

L'école intercommunale de Kerbascol-Méjou Roz a connu jusqu'à 190 élèves et n'a fermé qu'en 1967.

Principal village de l'enclave, Kerbascol – Kergonan pourrait recevoir quelques constructions dans la partie Est, la plus éloignée de l'exploitation agricole.

Les options du Plan Local d'urbanisme

Certes, dans l'élaboration du PLU, la commission municipale s'est attachée à respecter la "continuité avec les agglomérations et villages existants" comme le requiert le paragraphe I de l'article L.146-4. Mais le respect de cette continuité n'est pas le seul critère conditionnant la constructibilité des divers pôles d'habitat. En effet, tous les villages identifiés n'ont pas été retenus pour un accroissement de leurs surfaces urbanisables.

Le choix d'étendre l'urbanisation auprès de l'agglomération ou de tel village, le choix de densifier tel ou tel hameau répond seulement au critère de continuité développé par la Loi Littoral, mais aussi aux critères développés dans le PADD, et enfin à des critères techniques (présence de réseaux, assurance de l'efficacité du système d'assainissement).

Il convient de signaler que les deux premières options du PADD sont le développement modéré du bourg et la revitalisation des villages et donc les choix d'extension des zones urbanisables sont en cohérence avec les options du PADD.

Au total, le choix du conseil municipal est de prévoir les extensions d'urbanisation autour du secteur aggloméré du bourg et des extensions limitées en appui du village de Kerbascol – Kergonan.

Comme l'indique la circulaire, citée ci-dessus, l'impossibilité d'étendre l'urbanisation à partir de pôles de faible importance n'interdit pas pour autant la possibilité d'y admettre quelques constructions dans une logique de densification.

Dans ce cas là, les terrains pourront être classés en U. La commune a retenu une classification possible pour les hameaux de :

- Kernahu- Kerbonevez,
- Kervouec,
- Kerstrat,
- Kerfilin

Pour les secteurs d'urbanisation plus récents greffés autour de hameaux agricoles, le plan local d'urbanisme envisage de cerner l'urbanisation dans ses contours actuels ce qui permet, toutefois, une densification modérée.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean Trolimon respecte les dispositions du paragraphe I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme.



II - L'extension de l'urbanisation dans espaces proches du littoral.

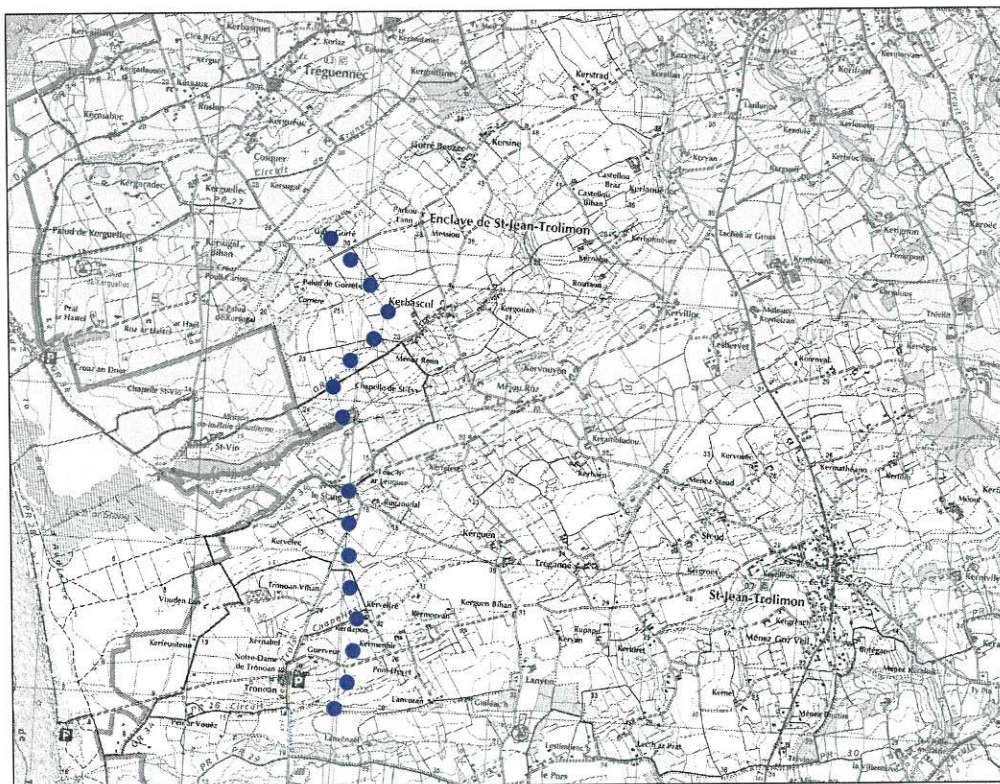
La présente section vise à justifier la compatibilité du présent PLU au regard des dispositions du L.146-4-II, à savoir l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

La loi n'a pas défini ce qu'est un espace proche du rivage. De plus, il est impossible de formuler, compte tenu de la diversité des secteurs côtiers littoraux, une définition unique et intangible des espaces proches du rivage. La jurisprudence a toutefois permis de mieux cerner cette notion à travers l'étude de plusieurs éléments d'analyses : distance par rapport au rivage, appartenance à une entité paysagère littorale reconnue et covisibilité avec la mer.

La distance par rapport au rivage est un critère qui revient fréquemment dans les jurisprudences compte tenu des caractéristiques morphologiques du site une distance d'environ deux mille mètres peut être retenue.

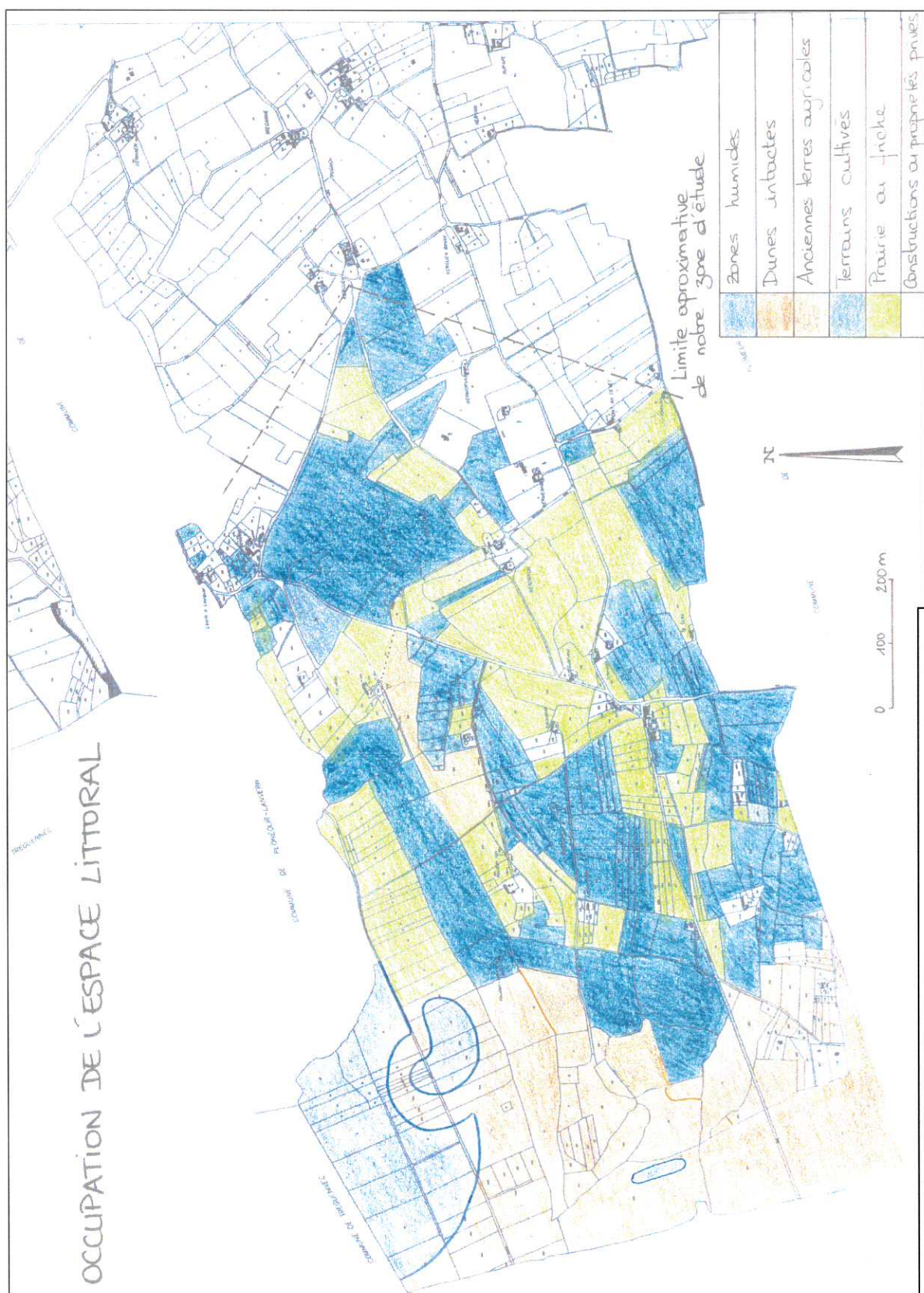
L'entité paysagère littorale a été définie dans l'analyse paysagère (partie 2.3) sur la base des qualités naturelles du site développées dans la partie sur les espaces naturels (partie 2.2). Le fait que certaines parcelles abritent une végétation inféodée aux milieux côtiers est un élément important portant à les classer dans les espaces proches au sens de la loi Littoral.

Le troisième critère à prendre en compte se base sur les relations de covisibilité Terre / Mer. L'application au contexte local du critère usuel, à savoir les perspectives que l'on a sur la mer depuis la terre, nous montre que, du fait de la végétation relativement rase et la déclivité Est-Ouest, des vues sur la mer sont dégagées. Le croisement de ces trois critères permet de proposer une délimitation présentée ci-après.

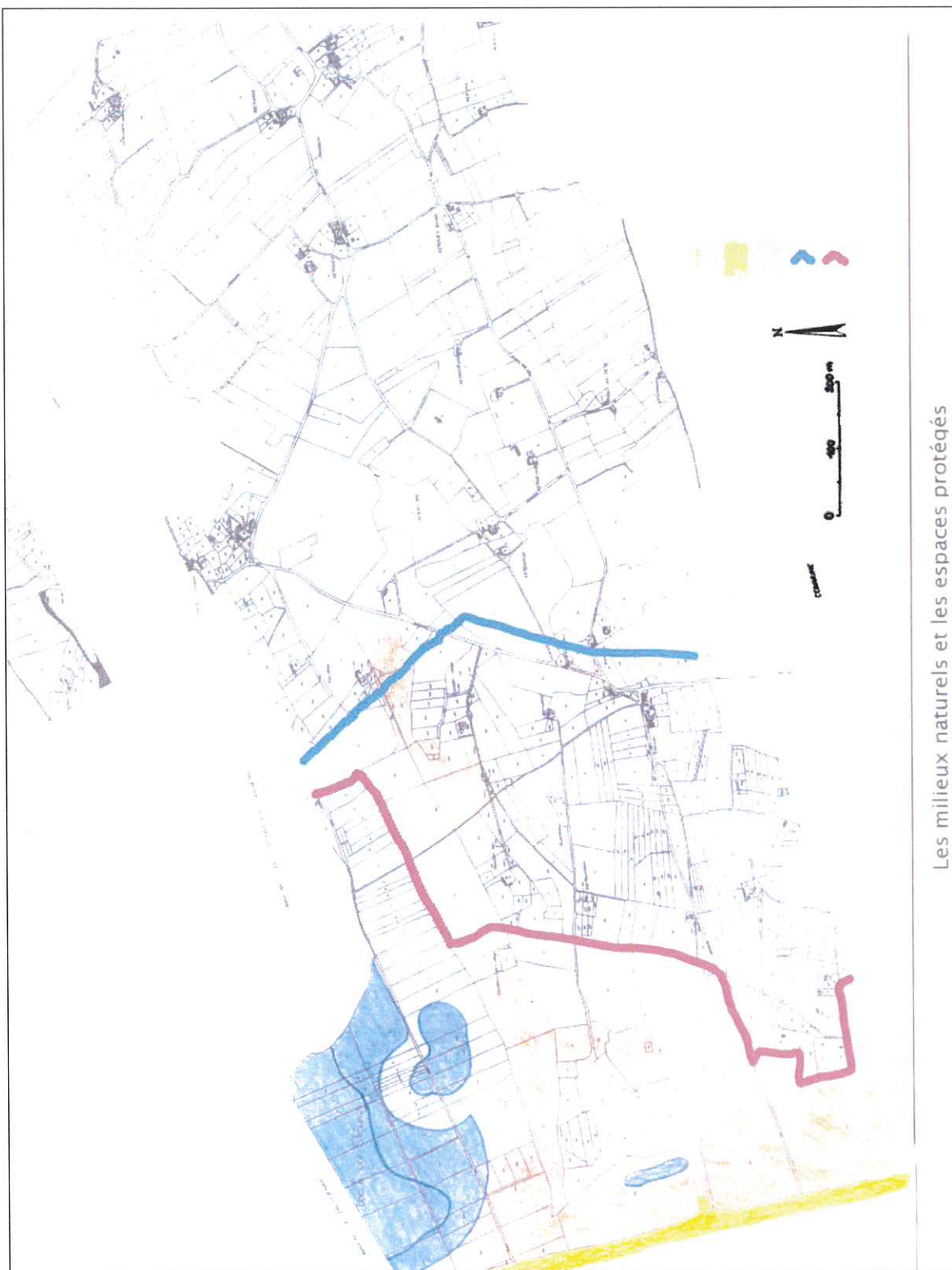


Ainsi défini, on notera que les espaces proches sont majoritairement couverts par la zone Ns (zone des espaces remarquables répondant à l'article R.146-1 du code de l'urbanisme).

Une autre partie est couverte par des zones Ne, N et A interdisant toute extension d'urbanisation hormis les bâtiments agricoles.



Carte extraite du rapport « Etude du littoral de Saint Jean Trolimon et proposition de limite au site remarquable » réalisé par S.CANEVET de février 2004.



Les milieux naturels et les espaces protégés

Carte extraite du rapport « Etude du littoral de Saint Jean Trolimon et proposition de limite au site remarquable » réalisé par S.CANEVET de février 2004.

- III- La bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, telle que prévue au III de l'article L.146-4 c'est-à-dire hors des espaces urbanisés, concerne à Saint Jean Trolimon, des secteurs uniquement inclus dans les zones Ns. Cette zone interdit les nouvelles constructions.

Le règlement de la zone Ns étant incompatible avec tout nouveau projet de construction, on respecte donc l'inconstructibilité dans la bande de 100 mètres, et même au-delà.

Les espaces à protéger au titre des articles L. 146-6 et R. 146-1

ART. L. 146-6 (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

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. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n.83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

La prise en compte des espaces et milieux à préserver au titre de l'article L 146-6 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, complétée par le décret n°89-694 du 20 septembre 1989, entraîne la mise en place d'un zonage "Ns" (naturel strict) sur certains secteurs de la commune dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

La précédente délimitation des espaces remarquables dans le précédent document d'urbanisme ayant causé l'annulation dudit document suivant notamment l'attendu suivant de la cour administrative d'appel de Nantes du 24 juin 2005 :

« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, d'un point de vue strictement pédologique, la dune de Saint Jean Trolimon n'est pas limitée à l'Est par la route du Stang à Tronoan mais s'étend jusqu'au lieu dit « Kermorvan », même si en surface, notamment dans la zone NC susmentionnée, le sable s'est parfois mélangé au limon en raison des anciennes cultures qui y ont été pratiquées ; qu'ainsi que la jugée le Tribunal cet espace constitue, à partir de littoral, un ensemble homogène de grandes perspectives horizontales et présente un relief remontant progressivement et sans rupture vers l'Est jusqu'à la limite sus indiquée ; que l'ensemble de cet espace a conservé un caractère naturel en dépit de la présence de quelques rares bâtiments agricoles ou d'habitation ; qu'une activité de culture et surtout d'élevage persiste sur certaines parcelles mais ne diffère pas de celle qu'est pratiquée à l'Ouest de la route ; que l'inventaire des espaces remarquables figurant en annexe du rapport de présentation précise d'ailleurs en fin de description que la pallue sablonneuse que les terres ne sont plus cultivées à l'Est de la route depuis quelques années ; qu'en dépit de la modification de la surface des anciennes terres cultivées et eu égard au caractère traditionnel des quelques activités agricoles subsistantes, l'espace litigieux, dont fait partie le site de la chapelle de Tronoan, ne peut être regardé comme ayant été altéré de façon substantielle par l'activité humaine ; que l'ensemble de ce secteur est, par ailleurs, proche du littoral, la distance entre le chemin rural du Stang à Tronoan et le hameau de Kermorvan n'étant, d'ailleurs, que de 700 mètres ; que s'il n'est pas intégré dans le site classé de la baie d'Audiernne, il se situe dans son voisinage immédiat ; qu'on y trouve une végétation dunaire spécifique ; que comme l constate l'étude produite par la commune appelante, la vue sur le mer est remarquable en plusieurs endroits, sans que la protection instaurée par les dispositions précitées de l'article L. 146-6 soit subordonnée ni à l'existence de cette vue, ni à sa présence en tous points du site ; qu'il n'est

pas contesté que la chapelle de Tronoan fait partie du patrimoine naturel et culturel local ; que, dès lors que cet espace constitue un site et un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ; qu'en ne lui accordant pas la protection prévue par l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, les auteurs du POS de Saint Jean Trolimon ont une fait une erreur manifeste d'appréciation la délimitation du secteur NDs, comme l'a jugé à bon droit le Tribunal de administratif de Rennes. »⁴

La commune inscrit en zone Ns une zone de 387 hectares comme défini dans la partie graphique du règlement.

Révision du PLU de 2008

Suite à l'avis des services de l'Etat et des autres avis recueillis lors de la phase de consultation qui a eu lieu dans le cadre de la révision du PLU de 2008, la délimitation des espaces remarquables et donc de la zone Ns a été revue.

En l'absence de carte présentant la délimitation évoquée par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel, les Services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture et la commune ont réévalué la délimitation de la zone Ns dans le secteur de Kerdapon / Kermorvan.

Ces mêmes partenaires, lors d'une réunion qui s'est tenu en mairie le 8 octobre 2007, ont arrêté une nouvelle délimitation conciliant l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel et le respect des activités agricoles présentes dans la zone.

Cette nouvelle délimitation inscrite au PLU approuvé reporte la limite Ns au-delà de la ligne de crête et s'approche de la ferme de Kermorvan siège d'une activité agricole.

Suite à la révision générale du POS partiel – secteurs de Kermenhir et Kermorvan

Afin de répondre au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011, la limite des espaces remarquables (Ns) est étendue jusqu'au lieu-dit de Kermorvan.

Après visite sur le terrain, la limite de la zone Ns est arrêtée au lieu-dit de Kermorvan car les terres situées au-delà de Kermorvan, sont cultivées et présentent un caractère très agricole. La nouvelle zone Ns englobe ainsi le secteur de Kermenhir ainsi que les terrains situés au Sud de la route de la Mer menant à Tronoën.

Une petite zone A est conservée au niveau du lieu-dit de Kermenhir autour du siège d'exploitation, encore en activité et ce pour plusieurs années. Il est important pour la commune de permettre le maintien de cette exploitation agricole à l'échelle du territoire communal, et de rendre possible des adaptations ou évolutions potentielles du siège d'exploitation.

Par ailleurs, dans le secteur de la chapelle de Saint Evy, il a été convenu de suivre l'avis des services de l'Etat, émis sur le projet de PLU de 2008. Dans cet avis, les services de l'Etat demandaient que la zone Ns de l'enclave Nord soit étendue sur la zone Ne de Saint Evy pour prendre en compte le périmètre Natura 2000 à l'exclusion des propriétés bâties.

Suite à la révision générale du POS partiel – secteur de Tronoën

Afin de répondre au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011, le secteur de Tronoën est classé en secteur Ns (secteur délimitant les espaces et milieux à préserver en fonction de leur intérêt écologique ou caractéristique du patrimoine naturel en application des articles L.146-6 et R.146-1).

⁴ Extrait de l'arrêt n°02NT00173 de la cour administrative d'appel de Nantes.

Les espaces boisés à conserver ou à créer

ART. L. 146-6 (suite) (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites.

Les contours des Espaces Boisés Classés ont été revus, notamment pour rectifier quelques erreurs qui ont pu être commises lors de l'élaboration ou de la révision du POS. A cette époque le travail de repérage a probablement été fait à partir d'une couverture IGN 1/25000°.

Aujourd'hui, le classement a été revu sur la base de photographies aériennes au 1 /5 000°, lesquelles permettent un examen beaucoup plus précis.

Saint Jean Trolimon est une commune qui compte peu de secteurs boisés. Cette rareté des arbres est d'ailleurs un trait caractéristique du paysage. Quelques bois ont toutefois été identifiés dans la partie Est de la commune principalement à proximité du bourg.

La superficie totale des Espaces Boisés Classés atteint 25 hectares contre environ 15 hectares dans les deux POS précédents.

Lors de la révision du POS, le classement des Espaces Boisés Classés avait reçu un avis favorable de la Commission Départementale des Sites lors de sa séance du 20 octobre 1994.

Toutefois, étant donné la décision de justice rendue sur le POS de 1995, la commune a sollicité un nouveau passage devant la Commission Départementale des Sites pour l'ensemble de ses Espaces Boisés Classés significatifs.

La commune a présenté son projet devant cette même commission le 26 juin 2007. Le document graphique a été modifié sur deux points suite à cette réunion :

- déclassement d'une parcelle en prairie naturelle, située au Nord de l'ancien presbytère
- recul de l'espace boisé classé par rapport à la maison de Ménez Boutin.

Ces modifications portent sur une surface de 0,25 hectares.

Les autres dispositions de la loi "littoral"

ART. L.146-3 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986).

Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci.

L'ensemble du rivage de la commune de Saint Jean Trolimon est très facilement accessible. En effet, ceci tient au fait d'une part qu'il est constitué presque exclusivement de grandes étendues de sable et de dunes.

ART. L.146-5 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

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.

Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4.

Le règlement des zones agricoles ou naturelles interdit la création de nouveaux terrains d'accueil de ce type d'hébergement, si l'on excepte le cas particulier du camping à la ferme, activité liée à l'activité agricole et très réglementée.

3.3.3 Déplacements et Sécurité routière

La maîtrise des déplacements

On notera que même si les échanges entre Saint Jean Trolimon et les bassins d'emplois voisins sont nombreux, le réseau routier n'est pas un facteur contraignant. La desserte routière de la commune est aujourd'hui correcte.

Des améliorations, notamment une meilleure desserte par les transports collectifs pourra être envisagée dans le cadre plus large de l'élaboration du SCOT ou également des projets de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud. Le SCOT devra prendre en compte également les déplacements domicile-travail vers le bassin d'emploi quimpérois, situé au-delà de son périmètre mais dont l'amorce principale, à savoir la route Saint Jean – Pont l'Abbé, voie communale est particulièrement en mauvais état sur Plomeur et Pont l'Abbé.

Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110 et de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU a été conçu dans le souci d'assurer la sécurité publique.

Ce document d'urbanisme a, dans l'ensemble de ses pièces, pris des dispositions de manière à améliorer la sécurité routière sur la commune.

Lors des choix des zones d'urbanisation future, le critère « sécurité des accès et insertion de la circulation » a été étudié pour toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

En matière d'amélioration de la sécurité routière, il convient de signaler que la commune a déjà réalisé plusieurs programmes successifs, par exemple l'aménagement réalisé en entrée Sud du bourg (accès principal en provenance de Pont L'Abbé). L'aménagement réalisé permet de sécuriser l'entrée de l'agglomération et de diminuer sensiblement la vitesse des véhicules.

La reconduite de ce type d'aménagements sur d'autres secteurs de la commune n'est pas conditionnée uniquement aux mentions qui peuvent en être faites dans le PLU. Le choix et la délimitation de ces opérations d'aménagements ne peuvent être définis pour les dix ans à venir. Ils sont dépendants, en effet, de nombreux paramètres qui relèvent de décisions communales. Le financement de ces opérations de réaménagements urbains est notamment parfois assez long à mettre en œuvre.

Risques et nuisances :

En matière de risques et nuisances, autre que la sécurité routière, sécurité incendie, ou sécurité maritime, la commune ne recèle aucune installation susceptible d'exposer la population à ces risques majeurs. Les dispositions du PLU n'accroissent pas le niveau actuel de risques ou de nuisances et ne créent pas de risques nouveaux ou nuisances majeures nouvelles.

En ce qui concerne les nuisances sonores, la commune de Saint Jean Trolimon n'est pas concernée par l'application de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres du 12 février 2004.

4

Incidences sur l'environnement

4.1 Impact sur l'environnement

4.1.1 Préambule

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme dispose, dans son paragraphe II :
" Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;*
- b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie supérieure à 200 hectares.*
- c) p.m. (disposition relative en zone de montagne)*
- d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. "*

Dans le cas de la commune de Saint Jean Trolimon, le présent Plan local d'Urbanisme ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement. En conséquence, l'évaluation environnementale ne peut être requise au titre de ce 1° alinéa.

En effet, l'article L.414-4 du code de l'environnement évoque *"Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000,.."*. Or, l'ensemble des parcelles incluses dans le projet de site Natura 2000, est classé en zone naturelle Ns dont le règlement interdit les travaux mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Au regard des conditions définies au 2° du texte ci-dessus, on notera :

- a) que la commune a une superficie de 1 468 hectares, donc inférieure à 5 000 hectares et une population voisine de 1000 habitants et donc inférieur au seuil de 10 000 habitants.
- b) qu'il n'y a pas lieu d'analyser le PLU de Saint Jean Trolimon sur ce critère, puisque celui-ci est précisé et renforcé dans le d) du même article.
- c) ne concerne pas la commune de Saint Jean Trolimon.
- d) que le PLU prévoit la création de 15 hectares dans les secteurs agricoles et naturels par rapport au POS de 1986. Ce chiffre a été calculé suivant la note technique de la circulaire n°2006 UHc/PA2 du 6 mars 2006⁵ relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement.

⁵ Pour l'application de ce seuil, il y a lieu d'additionner toutes les superficies de zones U et AU créées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du document. [...] Dans le cas de la révision du POS, par création de zones U ou AU, il faut comprendre les transformations [...] dans les POS, des zones NC, ND et de certaines zones ou parties de zones NB non construites.

Ces 11 hectares représentent pour moitié des surfaces non bâties (notamment zones 1AU et 2AU à l'Ouest du bourg) mais également des terrains avec des constructions existantes (anciens sites d'exploitation et dépendances par exemple) situés en zone rurale.

Ainsi le rapport de présentation devra répondre aux prescriptions de l'article R.123-2 (et non à celles du R.123-2-1).

Le présent chapitre aura pour objet de répondre au 4° de cet article R.123-2 qui dispose :

" Le rapport de présentation :

.....
4° *Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur."*

la partie écrite du règlement (pièce n°3) et la partie graphique du règlement (pièce n°4) définissent le cadre des occupations et utilisation du sol admises ou interdites. Rappelons que les zones naturelles (N) sont protectrices, que la zone agricole (A) est vouée à l'agriculture et que les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont destinées à recevoir l'habitat, les équipements et les activités économiques,... Ce sont ces dernières qui auront le plus d'impact sur le milieu naturel et les paysages.

4.1.2 Impacts sur le milieu naturel

Les options contenues dans le P.L.U. ne manqueront pas d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ces options sont de deux ordres, en premier lieu des options de développement de l'urbanisation, en second lieu des options de protection. Cette seconde série d'options sera analysée au paragraphe suivant. Le premier paragraphe s'intéressera à l'impact du développement de l'urbanisation.

Il convient de rappeler que le PLU prévoit de classer en zones urbanisées ou urbanisables environ 5.3 % du territoire. De plus dans le cadre du PLU (2008), seulement 14 hectares ont été pris sur la zone naturelle soit 0,95 % du territoire communal. On notera d'ailleurs qu'une partie des 14 hectares est déjà bâti, exemple : la création d'une zone Ub sur Kernahu déjà construite à 70 %.

Assainissement

Dans le domaine de l'assainissement, l'impact sur le milieu dépend en grande partie de la mise d'un système de traitement adapté à chaque construction. Les missions assurées par le SPANC auront d'ailleurs certainement à ce titre un rôle important à jouer. La commune a prévu un emplacement pour permettre à terme la réalisation d'une station de traitement des effluents domestiques et ceci afin d'améliorer la qualité des rejets des eaux usées dans le milieu.

Zones humides

Les zones humides, maillon essentiel dans le cycle de l'eau doivent être protégées. Le PLU a pris soin de classer les fonds de vallons dans des zones Ne ou N. La protection par le règlement de ces zones garantie ainsi leur pérennité. Les secteurs identifiés par le Conseil Général dans son inventaire et les zones protégées dans le PLU se recouvrent. Ainsi même si l'échelle de travail et de réalisation des deux documents est différente, on peut se rendre compte que le réseau hydrique, principal "réservoir potentiel" des zones humides, est protégé contre l'urbanisation et le comblement.

Préservation des paysages

La loi Littoral constitue un rôle important dans la protection des paysages. En effet l'application de la règle d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ou des villages joue en sa faveur. Cette disposition qui a pour objectif d'éviter tout mitage du territoire d'une commune littorale, a aussi pour corollaire une forte réduction des incidences de l'urbanisation sur les espaces naturels et éloignés, des secteurs agglomérés. Les nouvelles constructions seront possibles uniquement dans les villages et hameaux renforçant ainsi les entités agglomérées en présence. Ils ne viendront ainsi pas créer de nouveaux points de fixation visuelle en dehors des secteurs déjà bâtis. L'impact sur le milieu naturel en sera ainsi fortement réduit.

Les dispositions du PLU ne devraient pas être de nature à détruire les perceptions du paysage mais au contraire à les entretenir. En effet, l'application effective des dispositions définies dans le règlement écrit, dispositions fortement inspirées des recommandations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Ces règles sont principalement les suivantes : le respect de la volumétrie traditionnelle de construction ou à défaut dans le cas de constructions contemporaines le souci d'une bonne insertion de volumes qui n'auraient pas de référence dans le contexte dans lequel ils s'insèrent.

Cette volumétrie traditionnelle repose sur quelques principes de base qui sont :

- un plan de construction rectangulaire ou assemblage de rectangles
- un toit à deux pentes symétriques
- des pignons droits

Ces principes de base sont rappelés dans l'article 11 des zones à vocation d'habitat.

Le souci du respect du contexte dans lequel le projet de construction va s'insérer concerne également les matériaux et les couleurs.

Sans exclure les matériaux nouveaux ou les techniques nouvelles notamment celles liées au développement durable, il est indispensable de veiller à leur bonne intégration dans le contexte existant.

Agriculture

Le secteur primaire est également comptable de la qualité de l'environnement. Le programme de mise aux normes des sièges d'exploitations devrait contribuer à réduire l'impact sur l'environnement des activités agricoles.

Au niveau régional, une gestion raisonnée des engrais, des pesticides et le respect des normes en matière d'épandage est hautement souhaitable pour contribuer à restaurer la qualité des eaux et maintenir la diversité des espèces végétales et animales. Reste que le contrôle est plus facile à effectuer sur les entreprises agricoles que sur les jardins et espaces verts des particuliers.

L'impact de l'activité agricole sur la commune reste limité étant donné le nombre réduit d'exploitations. La filière de la bulbiculture s'est engagée depuis 2001 avec la chambre d'agriculture dans une démarche pour améliorer ses pratiques de façon à établir au final une charte des bonnes pratiques.

Développement durable

Il est envisageable qu'un nombre croissant de constructions neuves soient réalisées dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). L'application de cette démarche est même à encourager, pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement. Une conception et une exposition réfléchie du bâtiment au soleil permettent déjà d'obtenir une réduction de la consommation en énergie, sans compter les divers systèmes qui peuvent également être intégrés aux constructions existantes comme les systèmes de récupération des eaux pluviales, panneaux solaires et photovoltaïques...

Activités polluantes

Actuellement, la quasi absence d'activités polluantes sur la commune et le peu d'impacts de la zone Ui du bourg, prévue pour accueillir des petites entreprises artisanales, devraient limiter les conséquences sur la qualité de l'air. La source principale de rejets restante, est celle liées aux déplacements mais encore une fois étant donné l'importance de la population communale (68 hab par km² contre 130 pour le Finistère), elles resteront minimales.

4.2 Les mesures de préservation

Le PLU met en place un certain nombre de mesures en mesure de préserver le territoire dans ses composantes naturelles et paysagères. Le cadre de vie communal si remarquable se doit d'être protégé et le PLU est là pour apporter des moyens à même d'y parvenir.

La partie graphique du règlement introduit une réglementation précise pour les différents secteurs de la commune et notamment les zones naturelles (N).

La zone Ns

En bord de mer, comme décrit dans la partie "Compatibilité avec la loi Littoral", le PLU a prévu la création d'une zone Ns tel que défini par les articles L.146-1 et L146.6 de la loi. Cette zone, étendue, qui représente près de 26.7 % de la commune va permettre la protection efficace et durable d'un site classé et des sites Natura 2000. Le règlement de la zone Ns est strict en matière possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol. Ce site est d'ailleurs partie intégrante du réseau Natura 2000. Il constitue un élément important de l'ensemble de la Baie d'Audierne. Cette zone naturelle constitue à l'échelle départementale voire régionale, une pièce importante du réseau des zones humides littorales du Sud Bretagne. Ce secteur emblématique de la commune est ainsi préservé.

La zone Ne

Cette zone a été établie pour protéger les autres parties naturelles de la commune et plus particulièrement les zones humides des fonds de vallon. Ce travail basé pour partie sur la cartographie du Conseil Général (présentée à la page suivante) a permis la protection de ces sites sensibles.

L'avis rendu par les services de l'Etat émet l'hypothèse de la création d'un sous-zonage pour les zones humides. Il pose plusieurs problèmes. Tout d'abord l'identification précise des zones humides sur une base cadastrale reste peu fiable d'autant que ces mêmes zones sont soumises à des changements, aussi bien saisonniers que définitifs (transformation du milieu : phénomène d'atterrissement).

De plus, il est plus intéressant d'un point de vue écologique de protéger l'ensemble de l'écosystème qu'une de ses composantes. Ainsi, la protection d'un petit cours d'eau est plus pertinente si on protège également la prairie qu'il traverse d'autant que le cours du ruisseau est susceptible d'évolution au fil des ans.

Toutefois afin de renforcer la protection de ces zones humides et leur identification, des nouveaux vallons classés auparavant en N, ont été classées en Ne (Ruguaoudal, Quernel, Kérioret ou encore dans l'enclave entre Kernahu et Kergonan). De plus, l'article N2 a été dissocié entre les zones N et Ne afin de permettre une meilleure protection des zones humides renforçant ainsi davantage la protection de ces sites naturels.

La zone N

Sans être aussi restrictif que les zones Ns et Ne, la zone N permet d'éviter de voir dans un secteur donné la création de nouvelles constructions. De cette façon on ne risque pas de porter atteinte au caractère du site même s'il est déjà urbanisé pour partie.

Les zones N, Ne et Ns, de par leur règlement, contribuent ainsi à la préservation des espaces naturels recensés sur la commune

La préservation des paysages

On rappellera que l'analyse du paysage se trouve largement développée dans le chapitre 2 qui traite des "milieux naturels et du paysage". La détermination des espaces proches dans la partie 3 sur la compatibilité avec la loi Littoral a également été l'occasion de jeter un regard approfondi sur cette question.

La volonté de la commune d'assurer un développement raisonnable de l'urbanisation en privilégiant notamment les constructions au bourg contribuera à préserver ses paysages et son cadre de vie.

Espaces boisés et talus

Les espaces boisés classés protègent les bois existants à conserver en empêchant tout défrichement des parcelles (la coupe et l'abattage restant autorisés).

De manière générale, la partie écrite du règlement du P.L.U., et notamment les articles 13 des zones A et N, imposent la conservation de talus, seuls pouvant être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité. Tous les travaux de modification de talus (percements, modification du profil, modification du tracé, désouchage,...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme).

Cette mesure de préservation a été choisie par les élus, car elle donne à la commune un "droit de regard" sur la gestion des talus existants, sans interdire à priori le désouchage, dans des situations où cela se justifierait pour des raisons de rationalisation de l'exploitation agricole notamment. On pourra alors par exemple rechercher des possibilités de reconstruction de talus en compensation du linéaire détruit.

Patrimoine archéologique :

Dans le cadre du porter à la connaissance, le Service Régional de l'Archéologie a communiqué une liste de sites susceptibles de receler des vestiges. Ces sites ont été repérés par une trame hachurée sur les documents graphiques (pièce n°2), ou classés en zone inconstructible. Ils seront ainsi clairement identifiés et protégés.

Petit patrimoine

- L'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme précise que les P.L.U. peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Cette disposition accorde un droit de regard à la collectivité est concernant la préservation du patrimoine architectural ou paysager de la commune, non classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, et situé en domaine privé.

Certains éléments caractéristiques du paysage ont été repérés sur la partie graphique du règlement et sont protégés soit en application de l'article L 442-2 régissant les installations et travaux divers, soit par l'article L 430-1 et 2, relatif au permis de démolir.

Trévinou	croix et fontaine adossée à un muret	Steud	lavoir et fontaine
Liaou	lavoir et fontaine	Kerfilin	puits et voûte
	puits		fontaine et lavoir
Bourg	fontaine et lavoir près de l'école	Kerstrat	lavoir
	à l'église deux stèles de l'Age de pierre	Saint Evig	croix
	fontaine et lavoir rue de Tronoan	Gorre Beuzec	lavoir
Kerbleust	fontaine et lavoir	Kerbascol	fontaine
Kergroes	croix	Kereval	puits
Rupape	fontaine	Steud Bihan	puits
Kermorvan	fontaine	Kerfilin	croix
Kermenhir	stèle de l'age de pierre	Treganne	lavoir
Tronoan	fontaine	Kerbonevez	lavoir et fontaine
Rugaoudal	puits	Botegao	arbre remarquable
Toul Dour	lavoir et fontaine	Kerstrat	arbre remarquable
Kervorec	lavoir et fontaine		

Il y aussi les chemins de : - Lanven (Plomeur) - Rupape - Kerioret – Trégané – Kerhaen
- Kergonan - Kernahu

Pour rappel :

L'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

"Les dispositions du présent titre (permis de démolir) s'appliquent : (...)

d) Dans les zones délimitées par un P.O.S. rendu public ou un P.L.U. approuvé, en application du 7° de l'article L 123-1; (...)". Et l'article L 430-2 suivant : *"quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit au préalable, obtenir un permis de démolir".*

L'article L 442-2, prévoit :

"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un P.O.S. en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat."

Evaluation environnementale de la révision générale du POS partiel

Aux vues des articles du code de l'Urbanisme et du code de l'Environnement, il apparaît que la réalisation d'une évaluation environnementale est systématique lorsque le territoire du plan local d'urbanisme (PLU) comprend en tout ou partie d'un site Natura 2000, ce qui est le cas de la commune de Saint-Jean Trolimon.

L'évaluation environnementale de la révision générale du POS partiel de la commune de SAINT JEAN TROLIMON est réalisée sous une approche spatialisée. En effet, il a été jugé opportun de mener une approche focalisée sur les secteurs qui font l'objet d'une révision du POS partiel.

La commune de SAINT JEAN TROLIMON possède sur son territoire 2 sites Natura 2000, dénommés « Baie d'Audierne » (FR5300021 et FR5310056). Il y a ainsi lieu d'examiner si la révision générale du POS partiel autorise des travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement, susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

5.1 Le site de la chapelle de Tronoën

Rappel du contexte

Le secteur de la chapelle de Tronoën fait partie de la dune de Saint-Jean-Trolimon, qui constitue un paysage remarquable, caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. La chapelle Notre-Dame-de-Tronoën, est située en partie Ouest de la commune, dans la palue, à environ 1.5 km de la mer. Implantée sur un promontoire (26 m), la chapelle ainsi que le calvaire de Tronoan constituent un repère et un élément majeur de l'identité et du paysage de la Baie d'Audierne.

Le site fait l'objet d'une étude d'aménagement pilotée par la SAFI (Société d'Aménagement du Finistère) ayant pour objectif de sécuriser la desserte du site et d'améliorer sa mise en valeur, en rejetant la circulation et les aires de stationnement plus à l'Est.

Afin de répondre au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011, **le zonage Nspa est supprimé et le site de la chapelle de Tronoën est mis en secteur Ns.**

Incidences

La modification du zonage Nspa en Ns s'inscrit dans un objectif général de préservation du secteur de Tronoën.

Le règlement de la zone Ns s'applique ainsi à la chapelle de Tronoën et ses alentours. Le règlement applicable à la zone Ns correspond à la délimitation des espaces et milieux à préserver en fonction de leur intérêt écologique ou caractéristique du patrimoine naturel en application des articles L. 146-6 et R. 146-1.

Le zonage Ns est donc plus contraignant quant aux aménagements autorisés. En effet, en espaces remarquables du littoral, ne sont autorisés que les aménagements légers (détaillés à l'article R. 146-2 du code de l'Urbanisme) ainsi que la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique (article L.146-6 du Code de l'Urbanisme).

Ce changement de zonage ne modifie pas la surface affectée aux zones N dans le document d'urbanisme. Néanmoins, le zonage Ns voit sa surface augmenter de 2,8 ha, soit 0,19 % de la surface communale (1 468 ha).

Le zonage Ns sur le site de la Chapelle de Tronoën a donc un impact paysager et environnemental positif puisque les possibilités d'occupation du sol ont été restreintes afin de ne pas porter atteinte aux sites et à la qualité des milieux et ne pas dénaturer la qualité paysagère des espaces remarquables. Le site, paysage emblématique de la commune, est ainsi préservé par le classement en zone Ns, l'aménagement (dont les objectifs sont la sécurisation et la mise en valeur du site) n'en reste pas moins possible sous réserve de

respecter la réglementation propre aux espaces remarquables (les aménagements légers détaillés à l'article R. 146-2 du code de l'Urbanisme ainsi que la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, le zonage Ns limite l'imperméabilisation des sols, et par conséquent, la pollution des eaux, en limitant l'accès des véhicules au site.

5.2 Les lieux-dits de Kermorvan et Kermenhir

Rappel du contexte

Les lieux-dits de Kermenhir et Kermorvan sont des structures bâties de très petite taille, situées à l'Ouest de la partie principale du territoire communal de Saint-Jean-Trolimon, le long de la route de la Mer reliant le bourg au littoral, en passant par Tronoën.

Afin de répondre aux conclusions de l'arrêt définitif de la cour administrative d'appel de Nantes du 4 mai 2005 et au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011, **la limite de la zone Ns est étendue**. Elle s'arrête ainsi au lieu-dit de Kermorvan, comptant 2 habitations, car les terres situées au-delà sont cultivées et présentent un caractère très agricole.

La nouvelle zone Ns englobe donc le secteur de Kermenhir ainsi que les terrains se trouvant au Sud de la route de la Mer. Cependant, une petite zone A est conservée sur ce secteur autour du siège d'exploitation agricole encore en activité (un élevage de vaches), afin de la maintenir et de rendre possible des adaptations ou évolutions potentielles.

Incidences

Cette modification de zonage (zone A en zone Ns) implique une réduction de l'espace agricole et donc de la surface affectée à la zone A dans le PLU, soit - 19,3 ha.

Toutefois, cette diminution se fait au profit du zonage Ns, zonage dédié à la préservation des espaces remarquables du littoral. Plus restrictif en termes d'occupation du sol, ce nouveau zonage a une incidence positive sur le paysage et le maintien de la trame rurale et bocagère du secteur.

De plus, ce zonage Ns augmente la surface affectée à la zone N dans le PLU de 19,3 ha, soit 1,3 % de la surface communale.

5.3 Les lieux-dits de Leach a Lequer, Rugaoudal, Kerioret et Leach ar Prat

Rappel du contexte

L'ensemble Kerioret-Leach ar Prat est situé en limite de la commune de Plomeur, au Sud de la route de la Mer reliant le bourg de Saint-Jean-Trolimon au littoral, en passant par Tronoën.

L'ensemble Leach a Lequer et Rugaoudal, quant à lui, est situé en bordure de la route reliant Tronoën à la commune limitrophe de Plonéour-Lanvern, au Nord de la partie principale de la commune.

En réponse au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011, **les secteurs Ub sont supprimés et reclassés en zone N**.

Incidences

L'impact principal est celui d'une modification générale de l'affectation des sols, d'une zone urbaine (Uhb) à zone Naturelle, dont les possibilités d'occupation du sol sont plus restrictives. Aucune nouvelle construction n'est autorisée, hormis la restauration des habitations anciennes, le changement de destination d'anciens bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial, l'extension limitée d'une habitation ou d'un bâtiment restauré, la construction d'un garage, abri de jardin ou autre dépendance non habitable.

Ce zonage N augmente ainsi la surface affectée à cette zone dans le PLU de 12.9 ha, soit 0,88 % de la surface communale.

Le passage à un zonage N a une incidence positive au niveau environnemental et paysager puisqu'il limite les possibilités de construction et donc d'étalement urbain. Elle empêche ainsi l'urbanisation de ces secteurs et donc par conséquent l'imperméabilisation des sols.

5.4 Le lieu-dit de Saint-Evy

Rappel du contexte

La petite chapelle de Saint-Evy se situe en amont de l'étang de Saint-Vio, à 200 mètres du village de Kerbascol, dans l'enclave, au fond de la vallée.

En réponse au jugement du tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011, **le secteur est classé en espace remarquable.**

Incidences

Le classement au titre des espaces remarquables (zone Ns) a une incidence positive au niveau environnemental car les possibilités d'occupation du sol sont nettement plus restrictive en zone Ns qu'en zone N. Cette modification de zone au profit de la zone Ns est en effet plus contraignante en termes d'aménagement.

Ce changement de zonage ne modifie pas la surface affectée aux zones naturelles de manière globale dans le PLU. Toutefois, le zonage Ns est augmenté de 0,35 ha, soit 0,02 % de la surface communale.

5.5 Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

La commune de SAINT JEAN TROLIMON est concernée par 2 sites Natura 2000, dénommés « Baie d'Audierne » (FR5300021 et FR5310056).

Les SIC (Site d'Importance Communautaire) et ZPS (Zone de Protection Spéciale) «Baie d'Audierne » concernent la commune de SAINT JEAN TROLIMON sur ses marges littorales.

Le premier site couvre 217,45 ha (partie terrestre) sur la commune, soit 14,81 % du territoire communal (1 468 ha) et 8,84 % de la surface totale du SIC.

Quant au second site, il représente 143,15 ha (partie terrestre) sur la commune de SAINT JEAN TROLIMON, soit 9,75 % du territoire communal et 8,38 % de la surface totale de la ZPS.

Les incidences de la révision générale du POS partiel ont été recherchées au regard des éléments de vulnérabilité des sites Natura 2000 et des objectifs de conservation décrits en particulier dans le Document d'Objectifs (DocOb) des sites.

Les modifications de zonage issues de la révision générale du POS partiel ne se situent pas à l'intérieur des périmètres des sites Natura 2000 concernés.

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des sites Natura 2000, le principal lien de cause à effet entre les sites Natura 2000 et les secteurs environnants faisant l'objet de la révision générale du POS partiel, est celui de la qualité de l'eau.

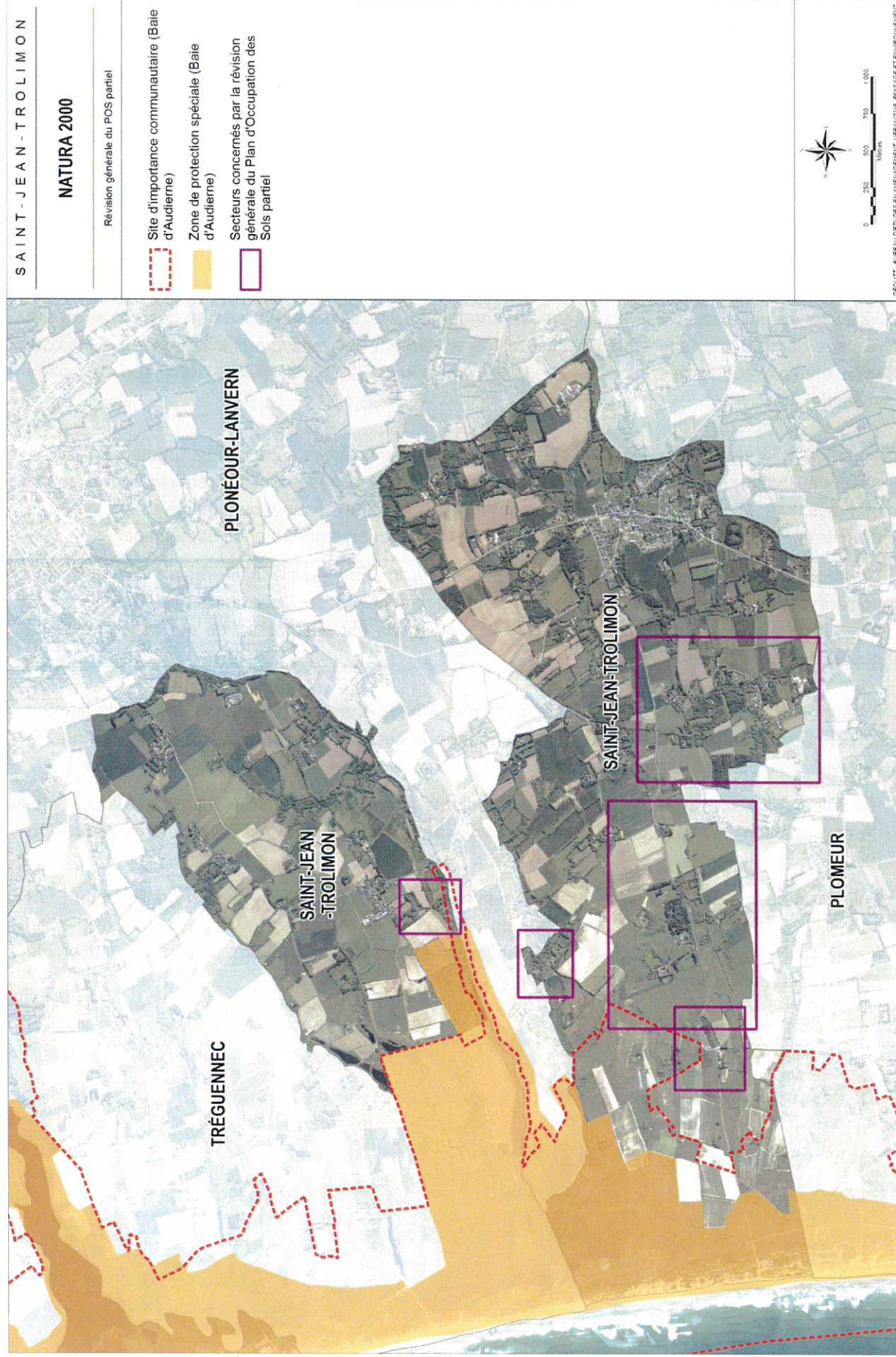
Les modifications liées à la révision générale du POS partiel n'aura à cet égard aucune incidence négative notable. Au contraire, plusieurs éléments constitutifs de ces modifications de zonage permettront une amélioration de la situation existante au regard de l'enjeu global de la qualité de l'eau.

C'est le cas notamment :

- des zones d'urbanisation Ub sur les lieux-dits de Leach a Lequer, Rugaoudal, Kerioret et Leach ar Prat supprimées au profit de la zone N,
- des espaces agricoles aux lieux-dits « Kermenhir » et « Kermorvan » sont supprimés également au profit de la zone Ns,
- l'augmentation de la surface du zonage Ns sur le site de la chapelle de Tronoën et au lieu-dit « Saint-Evy » dont le règlement est plus contraignant.

De même, l'importance donnée aux espaces naturels sur le territoire communal aura un effet positif sur l'ensemble des équilibres écologiques de la commune de SAINT JEAN TROLIMON.

Au vu de ces éléments, la révision générale du POS partiel n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000 « Baie d'Audierne ».



Localisation des secteurs faisant l'objet de la révision du POS partiel par rapport aux sites Natura 2000

5.6 Résumé non technique

L'évaluation environnementale de la commune de SAINT JEAN TROLIMON est réalisée sous une approche spatialisée, focalisée sur les secteurs qui font l'objet de la révision générale du POS partiel.

Les modifications du zonage issues de cette révision générale du POS partiel ont une incidence positive sur l'environnement. En effet, cette évolution s'illustre par l'augmentation de zones naturelles (zone N) qui se substituent à des zones agricoles (zone A) et urbaines (zone Uhb).

Au final, le zonage du document d'urbanisme, suite à la révision générale du POS partiel, affiche 54,79 % du territoire de SAINT JEAN TROLIMON en zone naturelle (N, Ne, NL, Ns terrestre), soit 32,21 ha de plus, soit + 2,2 % du territoire communal. Les secteurs classés en zone Urbaine ont diminué de 12,94 ha, soit - 0,9 %. C'est le cas également des secteurs classés en zone Agricole avec une diminution des surfaces de 19,29 ha, soit - 1,33 % (cf. tableau des surfaces page suivante).

Concernant la gestion des espaces agricoles, la diminution de ces espaces est à noter. Toutefois, cette diminution se fait au profit des espaces naturels. Concernant la réduction des zones urbaines, la limitation de l'étalement urbain a une incidence positive en termes d'imperméabilisation des sols, et plus largement sur le plan environnemental et paysager.

Les modifications de zonage ont globalement des incidences positives au regard des différents domaines environnementaux développés dans le diagnostic de l'état initial. La limitation des aménagements et donc de l'imperméabilisation des sols est positive en ce qui concerne de la qualité des eaux et des sols.

A l'échelle des 4 secteurs qui font l'objet de la révision générale du POS partiel, et plus largement à l'échelle communale, l'accroissement du zonage N sera donc positif pour la faune, la flore, la diversité biologique ainsi que le paysage.

Par ailleurs, les sites Natura 2000 « Baie d'Audierne » ne présente pas de vulnérabilités sur l'état de conservation des habitats et des espèces vis-à-vis des secteurs justifiant la révision du POS partiel.

Enfin, la modification du zonage sur les 4 secteurs faisant l'objet de la révision générale du POS partiel de SAINT JEAN TROLIMON par un zonage plus restrictif, a une incidence positive en faveur de l'environnement. La mise en place de mesures de réduction, de suppression ou de réduction ne se justifie donc pas.

ANNEXES

Tableau des sites archéologiques recensés

N°site	Nom du site	Lieu dit	Périodes	Structures	Année Cad	Section, parcelles	Degré de protection
1 AH		Castellou Bras	Age du fer Age du fer Age du fer	Souterrain Enclos Bâtiment	1981	ZC11, ZC 12, ZC 15, ZC 16, ZC 17, ZC 46, ZC 95, ZC 96 ZC 97	2
3		Kerviltre	Age du fer 1 Age du fer 2	Cimetière Cimetière	1981	ZE 4	2
4		Tronoën	Age du fer 1 Age du fer 2 Age du fer 1 Age du fer 2	Habitat Cimetière Inhumation		Cf.plan	2

Degré de protection :

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 N au PLU