

Commune de

Tréméoc

Finistère



Plan Local d' Urbanisme

Elaboration

Rapport de présentation

Elaboration du PLU

PLU approuvé le 13/05/2004 (délibération modifiée le 07/10/2004) et rendu exécutoire le 21/10/2004

PLU révisé de manière simplifiée le 11/12/2013 et rendu exécutoire le 16/01/2014

Modification simplifiée approuvée le 16/02/2011 et rendue exécutoire le 14/02/2011

Modification n° 1 du PLU approuvée le 11/12/2013 et rendue exécutoire le 16/01/2014

Modification n° 2 du PLU approuvée le 26/12/2018 et rendue exécutoire le 28/12/2018

Sommaire

Introduction

Contenu du dossier	p. 4
Déroulement de la procédure	p. 5

1 Situation actuelle et diagnostic

11	Situation géographique et administrative	p. 7
1.2	Facteurs de l'évolution démographique	p. 9
1.3	L'habitat, le logement	p.12
1.4	Activités économiques	p.17
1.5	Equipements et services publics	p.25
16	Conclusions	p.28

2 Etat initial de l'environnement et Analyse paysagère

21	Milieu physique	p.31
2.2	Milieus naturels et paysage	p.33
2.3	Patrimoine construit et archéologie	p.40

3

Les options du P.A.D.D.

3.1	Justification des choix retenus pour le P.A.D.D., délimitation des zones	p.42
3.1.1	Options du P.A.D.D.	p.42
3.1.2	Délimitation des zones	p.45
3.2	Respect des objectifs et dispositions définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme	p.49
3.2.1	Equilibre entre développement urbain et développement rural, Préservation des espaces agricoles et protection des espaces naturels	p.50
3.2.2	Diversité et mixité des fonctions urbaines	p.51
3.2.3	Utilisation équilibrée des espaces Maîtrise du problème des déplacements Risques et nuisances	p.51
3.2.4	Compatibilité avec les documents et textes supra-communaux	p.54
3.3	Le zonage ou les zones et leur règlement	p.55
3.3.1	La typologie des zones	p.55
3.3.2	Rappel et justificatif du zonage naturel règlement	p.58
3.3.2	Tableau des surfaces, coefficient de marché	p.59

4 Les incidences sur l'environnement

4.1	Impact sur l'environnement	p.62
4.1.1	Impact sur le milieu naturel	p.62
4.1.2	Impact sur les paysages	p.63
4.2	Les mesures de préservation	p.63

INTRODUCTION

1. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Tréméoc a été prescrite par délibération du conseil municipal le 4 Octobre 2001.

Jusqu'ici, la commune disposait comme document d'urbanisme d'un Plan Cadre, assorti du Règlement National d'Urbanisme, plan approuvé le 22 Octobre 1998.

Celui-ci étant devenu caduc, suite à l'entrée en vigueur de la loi "S.R.U.", la commune a été soumise au régime de constructibilité limitée, dans l'attente de l'entrée en application du P.L.U.

Le fait de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme rend possible le transfert des compétences en matière d'urbanisme aux élus locaux, qui disposeront en outre d'un outil de planification actualisé.

Le P.L.U. permettra de mettre en œuvre une politique urbaine propre à la commune, et de poser un cadre cohérent pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité.

Il réglera la construction, tout en respectant les principes définis par les différentes lois régissant le domaine de l'urbanisme : loi "S.R.U.", loi sur l'eau, loi paysage, loi d'orientation agricole...

Parallèlement à l'élaboration du document, menée conjointement par une commission municipale composée d'élus et par une commission plénière associant des personnes publiques et des représentants des services de l'Etat, la procédure de concertation a permis d'échanger avec la population sur les options retenues.

Ces options ont été adoptées lors du débat au Conseil Municipal sur les grandes orientations du projet.

Après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil Municipal a arrêté le projet de P.L.U. par sa délibération du 19 juin 2003.

Celui-ci a été soumis à la consultation des services et personnes publiques, pour une durée de trois mois, du 24 juillet au 24 novembre 2003.

Le dossier, complété par l'avis des services et le "porter à la connaissance", a été soumis à l'enquête publique du 24 novembre au 24 décembre 2003.

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, une réunion de la commission plénière s'est tenue en Mairie le 26 février 2004, au cours de laquelle il a été décidé d'amender le dossier sur plusieurs points.

Le dossier de P.L.U. a été approuvé par le conseil municipal le 13 mai 2004.

Suite au contrôle de légalité par le Préfet, le conseil a pris une délibération modificative le 7 Octobre 2004.

Le rapport de présentation

Les plans locaux d'urbanisme exposent notamment "*le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et des services*" Art L 123-1 du code de l'urbanisme.

Ce diagnostic est intégré dans le rapport de présentation, dont le contenu est défini dans le code de l'urbanisme comme suit :

Art. * R. 123-2 - *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 et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles;*
- 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 Durable (pièce n°2);

un règlement (partie écrite) pour chaque zone (pièce n°3);

un règlement (partie graphique) (pièce n°4), soit :
une planche à l'échelle du 1/5 000°,

des annexes (pièce n°5) comprenant : la liste

des emplacements réservés (pièce 5.a)

les annexes sanitaires (pièce 5.b) comprenant :

- 1 une note synthétisant l'étude de zonage d'assainissement
- 1 plan du réseau d'eau potable (1/10 000°),

les annexes servitudes (pièce 5.c) comprenant :

tableau et fiches

les plans des servitudes (1 planche au 1/5 000°)

les annexes réglementaires (pièce 5.d)

les annexes graphiques (pièce 5.e)

les pièces administratives (pièce n°6) qui regroupent les délibérations, arrêtés et courriers marquant chaque étape de la procédure.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

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

Prescription		
Prescription de l'élaboration du P.L.U. et définition des modalités de la concertation	Délibération du Conseil Municipal	04/10/2001
Elaboration du projet		
Réunion de la commission plénière	 07/01/2003	
Débat au Conseil Municipal sur les grandes orientations du P.L.U.	 01/04/2003	
Temps forts de la concertation	Réunion publique.....	11/04/2003
Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U	Délibération du Conseil Municipal	19/06/2003
Consultation des Services	du 24/07/2003 au 24/10/2003	
Enquête publique		
Mise à l'enquête	Arrêté Municipal	07/11/2003
Déroulement de l'enquête	du 24/11/2003 au 24/12/2003	
Dépouillement de l'enquête	Réunion de la Commission Plénière	26/02/2004
Approbation du P.L.U.		
	Délibération du Conseil Municipal	13/05/2004
	Délibération modificative du Conseil Municipal	07/10/2004

2. Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article R 123-20-1 du code de l'urbanisme, la commune de Tréméoc a souhaité procéder à une modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Le règlement de cette zone prévoit un coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) de 0,15.

Dans le but d'inciter à la construction de bâtiments performants recourant aux énergies renouvelables sur le territoire communal, la présente modification simplifiée a pour objet de dépasser le coefficient d'occupation des sols pour les projets de construction performants sur le plan énergétique et recourant aux énergies renouvelables : le COS sera bonifié de 20% sur la zone UHc du plan local d'urbanisme (soit COS maximal 0,18 au lieu de 0,15). Cette modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 février 2011.

3. Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Tréméoc a décidé de lancer une modification de son P.L.U. L'objectif de cette procédure est de mettre à jour le document d'urbanisme, en intégrant une modification qui ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La présente modification a pour objet de revoir la partie écrite du règlement de la zone agricole A du P.L.U. afin de permettre l'extension de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDnd). En effet, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, propriétaire du terrain, exploite depuis 1995, cet ISDnd (dit du Yeun) à l'extrême Sud-Est du territoire communal. Il est fermé depuis le 1er juillet 2009 car saturé. Cette dernière projette de l'étendre (enquête publique du 25 février au 5 avril 2013) sur le territoire communal (m²) mais en majeure partie sur Plonéour-Lanvern.

Lors de l'élaboration du P.L.U., la parcelle recevant l'ISDnd a été classée en zone A « secteur à caractère agricole ». Toutefois, le règlement (partie écrite) interdit « les installations classées à l'exception de celles liées à des activités répondant à la vocation de la zone ».

Afin de régulariser cette situation et de permettre le cas échéant l'extension de ce site, la commune a approuvé cette modification par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2013

4. Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Afin d'installer un parc photovoltaïque, favorisant le développement des énergies renouvelables, la Commune de Tréméoc a révisé de manière simplifiée son plan Local d'Urbanisme en ouvrant à l'urbanisation, une zone de 6,9 Ha classée en zone A en zone 1AUph. Cette révision simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2013.

5. Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi « 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 Tréméoc 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 d'extensions ou d'annexes 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 Tréméoc 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.

1

SITUATION ACTUELLE ET DIAGNOSTIC

11 Situation géographique et administrative

Commune du Finistère, Tréméoc se trouve au Sud du département, en Pays Bigouden, à environ 12 kms au Sud Ouest de Quimper.

Elle fait partie de l'arrondissement de Quimper.

Elle est également membre de la Communauté du Pays Bigouden Sud, créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993, et comprenant les 12 communes suivantes : Combrit, Le Guilvinec, l'Ile-Tudy, Ioctudy, Penmarc'h, Plobannalec, Plomeur, Pont-L'Abbé, St Jean Trolimon, Treffiagat, Treguennec, et Tréméoc.

Le territoire de Tréméoc est bordé au Nord et à l'Ouest par la commune de Plonéour-Lanvern, au Sud par la commune de Pont-L'Abbé, à l'Est par la commune de Combrit, et au Nord par la commune de Pluguffan.

Le territoire communal est d'une superficie de **1 166 hectares**.

L'essentiel de la commune est composé d'un plateau bocager, limité à l'Ouest par la vallée de la rivière de Pont l'Abbé et l'étang du Moulin Neuf, et limité à l'Est par le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer qui reliait Quimper à Pont l'Abbé.

Le bourg de Tréméoc se situe au centre de la commune. Il est traversé par la route départementale n°240, principal axe Nord / Sud, qui relie Pont l'Abbé à Plogastel Saint Germain.

A l'Est de Tréméoc, sur le territoire de Combrit, la R.D. 785 (axe à deux fois deux voies reliant Quimper à Pont l'Abbé), et les voies communales reliées aux deux échangeurs du Corroarc'h et de Ty Robin, sont les principaux axes routiers desservant la commune.

Les données du recensement de 1999 font apparaître une hausse de la population communale, qui passe de 729 en 1990 à 821 habitants.

La densité de la population passe donc de 63 à 70 habitants au km².

PLAN DE SITUATION

source IGN, échelle 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.

Elles font apparaître un accroissement démographique continu depuis le recensement de 1975, puisque la population totale qui n'était alors que de 443 habitants, est passée à 620 en 1982, à 729 en 1990 et à 821 au dernier recensement de 1999. Ceci représente un taux de variation annuel de + 4,89% pour la période 1975/1982, de + 2,04% pour la période 1982/1990, et de + 1,33% pour la période 1990/1999.

La répartition par classes d'âges durant la période 90-99 montre une hausse du taux d'évolution annuel de toutes les classes d'âge, et plus particulièrement des tranches 40-59 ans (+2,8%) et 60/74 ans (2,2 %), les 75 ans et plus ayant quant à eux progressé de +1,5%. Les 0-19 ans et les 20-39 ans ont connu une évolution plus faible (+0,3% et +0,7%).

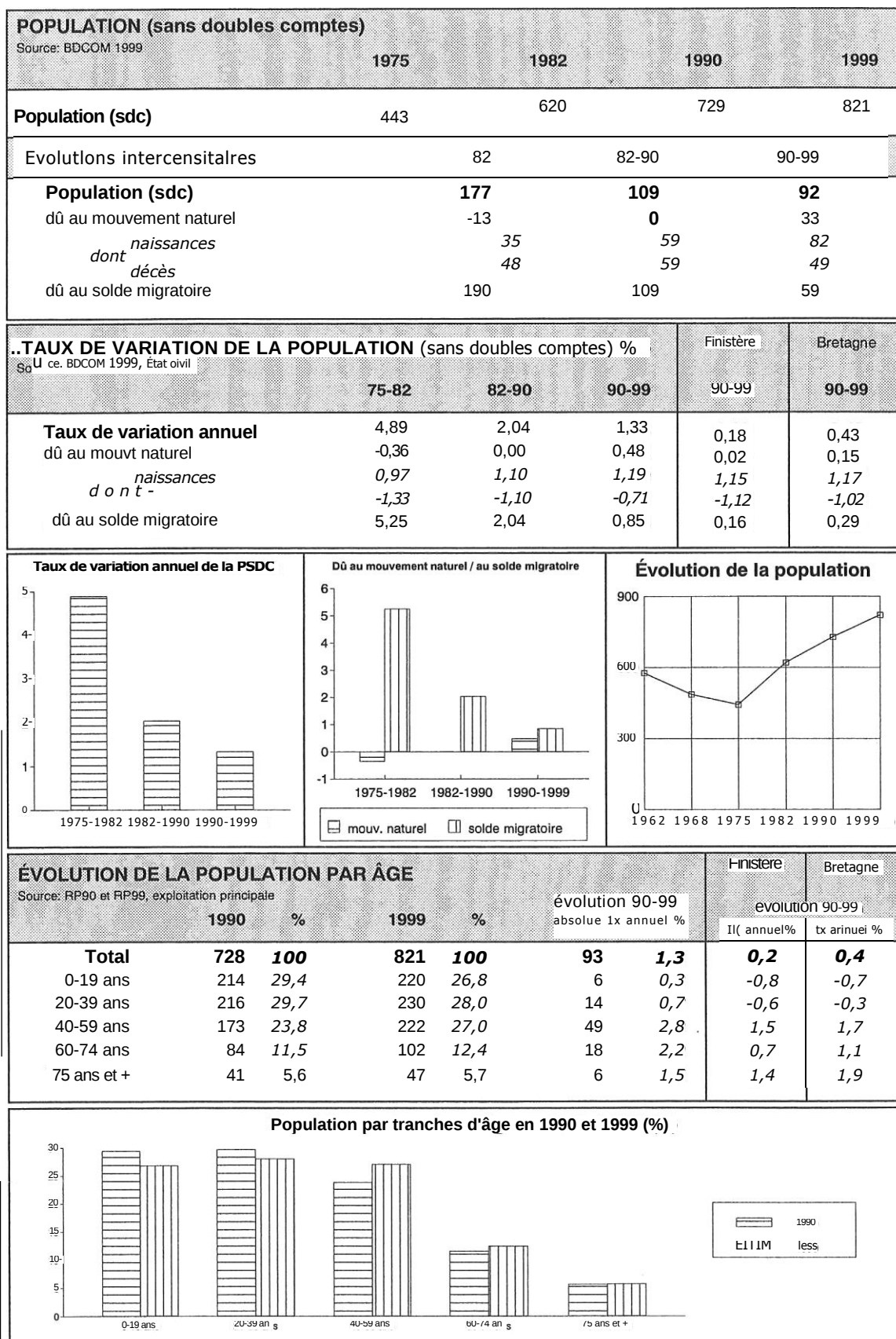
Le taux annuel d'évolution pour la période 1990/1999 (+1,3%) est plus marqué à Tréméoc qu'aux niveaux départemental (+0,2%) et régional (+0,4%).

On peut expliquer ce phénomène par certains facteurs comme la proximité immédiate de Pont-l'Abbé et dans une moindre mesure de Quimper, un environnement tranquille, et un coût raisonnable des terrains à bâtir, incitant à venir s'installer sur la commune.

La demande existe donc pour la construction de nouveaux logements sur la commune, ce qui laisse supposer une poursuite de l'accroissement démographique.

On attend donc du P.L.U. qu'il maîtrise le développement de l'urbanisation tout en conservant à la commune son cadre naturel.

Les tableaux des pages suivantes détaillent les statistiques démographiques pour la période 1990-1999 (population et évolution).



Sources: INSEE,
BDCOM99, RP90 et
RP99 (exploitation
principale)

AVERTISSEMENT

Les résultats issus du dénombrement (BDCOM) peuvent légèrement différer de ceux de l'exploitation principale

TOTAL	821	100
0-19 ans	220	26,8
20-39 ans	230	28,0
40-59 ans	222	27,0
60-74 ans	102	12,4
74 ans ou +	47	5,7
HOMMES	429	100
0-19 ans	119	27,7
20-39 ans	119	27,7
40-59 ans	119	27,7
60-74 ans	50	11,7
74 ans ou +	18	4,2
FEMMES	392	100
0-19 ans	101	25,8
20-39 ans	112	28,6
40-59 ans	100	25,5
60-74 ans	50	12,8
74 ans ou +	29	7,4

POPULATION	POPULATION TOTALE PAR ÂGE	Finistère	Bretagne
Source: RP99 exploitation principale (Âge agrégé)	nb	%	%
0-19 ans	15,3		
20-39 ans	28,5		
40-59 ans	27,2		
60-74 ans	12,4		
74 ans ou +	5,7		

STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE (tranches quinquennales)

Total	Femmes	Hommes
100 ou religieux	0	0
15-19 Hébergement Autres	1	1
10-14 Collectivités	0	0
5-9	4	5
0-4	9	6
Population habit. mobiles	6	6
Autres cas	14	18
1905-1909	18	19
1910-1914	18	15
1915-1919	11	17
1920-1924	32	41
1925-1929	26	24
1930-1934	31	40
1935-1939	40	48
1940-1944	32	35
1945-1949	29	21
1950-1954	20	14
1955-1959	11	18
1960-1964	18	20
1965-1969	33	34
1970-1974	29	34
1975-1979	18	20
1980-1984	10	14
1985-1989	6	7
1990-1994	29	34
1995-1999 *	21	31

* Le recensement ayant eu lieu en mars 1999, la tranche 1995-1999 est incomplète

LE NIVEAU DE

1990

POPULATION DE 15 ANS OU PLUS

POPULATION DE 15 ANS OU PLUS	564	100
Aucun diplôme déclaré	88	15,6
Études en cours	372	66,0
Diplômés**	104	18,4
dont CEP	36	6,4
BEPC	108	19,1
CAP, BEP	68	12,1
Bac, Brevet prof.	40	7,1
Bac+2	16	2,8
Diplôme d'études sup.		

DIPLÔME	Finistère	Bretagne
1999		
nb	% (1999)	% (1999)
639	100	100
60	9,4	11,4
43	6,7	11,3
536	83,9	77,3
97	15,2	17,7
82	8,6	7,5
209	32,7	24,0
82	12,8	11,1
57	8,9	7,9
36	5,6	6,3

** Diplômés: Les personnes de 15 ans ou plus, qui ne sont pas élèves ou étudiants, sont réparties selon le dernier diplôme obtenu.

Sources: INSEE,
RP90 (sondage au
1/4), RP99
(exploitation
principale)

1.3 Habitat et logement

Les données présentées dans les tableaux des pages suivantes proviennent des résultats du recensement de 1999 et du porter à la connaissance, plus récent.

Le parc de logements a de nouveau connu une croissance sur la période 1990-1999, en passant de 353 logements en 1990 à 395 en 1999, suivant en cela une tendance générale à la reprise de la construction constatée au niveau national.

Le parc de logements de Tréméoc est composé très majoritairement de résidences principales (76,2%), les résidences secondaires représentant 20,3% du total en 1999 et les logements vacants 3,5%.

La proportion des résidences principales est en hausse (71,7% en 1990 contre 76,2% en 1999) et celle des résidences secondaires est en baisse (24,4% en 1990 contre 20,3% en 1999).

Ces chiffres sont inférieurs aux chiffres moyens départementaux pour les résidences principales, mais supérieurs en ce qui concerne les résidences secondaires. Ceci pouvant s'expliquer par la proximité du littoral, situé à environ 10km.

Le parc de logement présente un taux élevé de propriétaires occupants (env. 85 %), supérieur à celui du département (67%).

Le statut d'occupation des logements fait apparaître un taux de locations très sensiblement inférieur à la moyenne départementale (11,3 % contre 29,7 %), en très légère augmentation toutefois par rapport à la période précédente.

Le nombre de logements vacants est peu important, et représente 3,5 % du parc des résidences principales en 1999. Les logements vacants sont majoritairement anciens (construction antérieure à 1948).

En 1999, le nombre total de logements vacants atteindrait 14 unités.

Le parc de logement de Tréméoc serait globalement plus récent que celui du département en ce qui concerne la date d'achèvement des logements : 61,1% d'entre eux datent d'après 1975 contre 38,2% pour le département.

Le taux de logements sans confort est sensiblement identique aux chiffres moyens départementaux (environ 1,3 %), et en diminution très nette par rapport à la période précédente (il était de 8,3% en 1990).

En 1994, le parc social de la commune est de 10 logements familiaux HLM en service, soit environ 3,3% des ménages, taux inférieur à la moyenne départementale (10 %). Il est constitué pour totalité de logements individuels.

La commune de Tréméoc a bénéficié de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) comme l'ensemble du Pays Bigouden, confiée à Habitat et Développement du 15 Avril 2000 au 31 Décembre 2002. Cette procédure permet de réhabiliter des logements locatifs privés, et pour les propriétaires occupants d'améliorer leur logement avec une prime à l'amélioration de l'habitat.

PARC DE LOGEMENTS	1990		1999		Finistère
Parc de logements	353		395		
résidences principales	253	71.7%	301	76.2%	81.8e
résidences secondaires	86	24.4%	80	20.3%	77.8e
logements vacants	14	4.0%	14	3.5%	58e

RESIDENCES PRINCIPALES	1990		1999		Finistère
STATUT D'OCCUPATION					
Total	253		301		
Propriétaires	218	86.2%	255	84.7%	
Locataires	27	10.7%	34	11.3%	297e
dont loc non HLM	25	9.9%	18	6.0%	177e
dont loc HLM	0	0.0%	10	3.3%	10e
meublés, hôtels	2	0.8%	6	2.0%	2.0e
Logé gratuitement	3	1.2%	12	4.0%	12e
DATE D'ACHÈVEMENT/VT					
Avant 1948	72	28.5%	74	24.6%	22.5e
1949-1967	16	6.3%	17	5.6%	21.79e
1968-1974	30	11.9%	26	8.6%	169e
1975-1981	70	27.7%	72	23.9%	155e
1982-1989	65	25.7%	55	18.3%	
90 et après			57	18.9%	117.2e
NIVEAU DE CONFORT					
Sans confort	21	8.3%	4	1.3%	12e
Confort moyen	44	17.4%	89	29.6%	146e
Tout confort	188	74.3%	208	69.1%	172e

(*) Sans confort : ni baignoire, ni douche, ni WC intérieur.

Tout confort : baignoire ou douche. WC intérieur, chauffage central.

Confort moyen : autres résidences principales.

EMMÉNAGEMENTS DANS LE PARC EXISTANT

Unité : résidence principale

Source : RP99 exploitation principale

	Ensemble	Emménagements		
		avant 1990*	1990-1997**	1998-1999***
Nb de résid princ	301	170	97	34
	/00	56,5	32,2	11,3
Nb de personnes	815	441	277	97
	100	54,1	34,0	11,9

EMMÉNAGEMENTS SELON LA TAILLE DU LOGEMENT

Source : RP99 exploitation principale

Unité : résidence principale

Part en % des logements emménagés

Nb de Pièces

Ensemble des
logements

• avant 1990

1990-1987

1998-1999

	Ensemble	301	56,5	32,2	11,3
1 pièce (1)	2	50,0	0,0	50,0	
2 pièces (2)	18	66,7	22,2	11,1	
3 pièces (3)	42	33,3	52,4	14,3	
4 pièces (4)	60	51,7	38,3	10,0	
5 pièces (5)	87	55,2	31,0	13,8	
6 p et + (6)	92	69,6	22,8	7,6	
Ensemble	301	56,5	32,2	11,3	

EMMÉNAGEMENTS SELON L'ÂGE DE LA PDR*** DU MÉNAGE

Source : RP99 exploitation principale

Unité : résidence principale

Part en % des logements emménagés

Part en % des logements emménagés

Âge de la PDR** de 01/90 à 03/99

Ensemble des
logements

avant 1990*

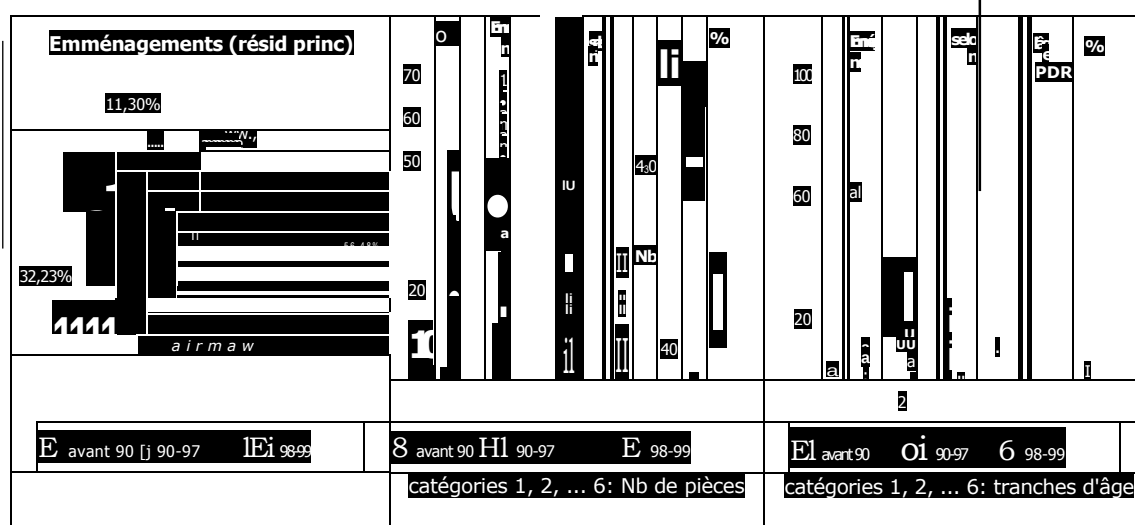
1990-1997**

1998-1999***

***PDR: Personne
de référence

					23,1
					23,0
					6,5
					10,3
					6,5
					0,0

Source: RP99
exploitation
principale



TOTAL	395	100	14	100	3,3	5,7
Nombre de pièces						
1 pièce	3	0,8	0	0,0	0,0	11,8
2 pièces	48	12,2	9	64,3	18,8	10,1
3 pièces	54	13,7	4	28,6	7,4	7,5
4 pièces	85	21,5	1	7,1	1,2	5,4
5 pièces	97	24,6	0	0,0	0,0	3,7
6 p ou +	108	27,3	0	0,0	0,0	3,4
ÉVOLUTION DE LA VACANCE						
Date d'achèvement de la construction						
Avant 1948	119	30,1	13	92,9	10,9	6,3
1949-1967	24	6,1	0	0,0	0,0	3,8
1968-1974	30	7,6	0	0,0	0,0	3,0
1975-1981	34	8,6	1	7,1	1,1	2,8
1982-1989	67	17,0	0	0,0	0,0	4,7
VACANCE ET TAUX DE VACANCE EN 1999						
unité, logement						
VACANCE ET TAUX DE VACANCE EN 1990						
Finistère						
Logts vacants Taux vacance Taux vacance						
nb % nb % % %						
90 et			14	100	4,0	7,1
			1	7,1	25,0	
			10	71,4	15,2	16,9
			1	7,1	2,0	14,3
			2	14,3	2,5	9,0
			0,0	0,0		6,6
			0	0,0	0,0	3,5
			14	100,0	12,1	3,0
			0,0	0,0		13,1
			0,0	0,0		6,3
						3,9
						3,3
						4,6
					après	66
	16,7	0	0,0	0,0		
TOTAL	353	100				
Nombre de pièces						
1 pièce	4	1,1				
2 pièces	66	18,7				
3 pièces	49	13,9				
4 pièces	80	22,7				
5 pièces	80	22,7				
6 p ou +	74	21,0				
Date d'achèvement de la construction						
Avant 1948	116	32,9				
1949-1967	24	6,8				
1968-1974	40	11,3				
1975-1981	91	25,8				
1982-1990	82	23,2				

Permis de construire pour logements neufs* sur les 10 dernières années
(Statistiques communales)

* hors rénovation

	habitat individuel	permis groupés (nombre de logements)	total logements neufs
1993	4	10	14
1994	4	-	4
1995	4	-	4
1996	12	-	12
1997	6	-	6
1998	11	-	11
1999	12	13	25
2000	10	-	10
2001	13	-	13
2002	13	-	13
Moyenne sur 10 ans	9	2	11

SOURCE : MAIRIE

La moyenne des permis pour constructions neuves à usage d'habitation s'établit donc à 11 logements par an au cours des dix dernières années, avec une hausse de la tendance observée depuis deux ans.

1.4 Activités économiques

Tréméoc est une commune à la fois rurale et résidentielle.

Son tissu économique, extrêmement réduit, n'est composé que de quelques exploitations agricoles et entreprises artisanales.

La commune ne dispose actuellement d'aucun commerce, même si un projet commercial de proximité au bourg est actuellement à l'étude sur un terrain communal.

Une petite activité touristique est également présente sur la commune: la camping de Kerganvet (Celtic village), qui tente de se diversifier en proposant un projet de parc résidentiel de loisirs.

Les quelques entreprises artisanales existantes sont des entreprises individuelles réparties sur l'ensemble du territoire communal. Elles représentent les secteurs d'activité traditionnels: menuiserie, électricité, chauffagiste, peinture, terrassements, carrière, taxis.

Il n'existe aucune zone d'activités sur la commune, ce qui s'explique par la situation à l'écart des principales voies de communication.

L'agriculture représente à Tréméoc le principal secteur économique, même si le nombre d'actifs concernés est très réduit, et en constante diminution, ne serait-ce qu'en raison du pourcentage de la surface communale occupé.

L'activité agricole est présente sur la quasi-totalité du territoire communal, et est même dominante dans sa partie Ouest.

Outre son rôle de production, elle demeure garante de la gestion et l'entretien des espaces ruraux.

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

La Surface Agricole Utile de la commune est de 633 hectares, pour une superficie totale de 1166 hectares, soit 54% du territoire communal.

La taille moyenne des exploitations augmente constamment, passant de 15 hectares en 1979 à 34 en 2000.

Les superficies agricoles utilisées trahissent une certaine déprise des terres : 776 hectares utilisés en 1979, 545 en 2000. La plupart des productions sont en diminution, et certaines ont même disparues comme les légumes frais et les pommes de terre.

Pourtant, la part de certaines productions augmente, comme le blé tendre et les maïs grains et semences. Les superficies toujours en herbe sont en légère diminution, tandis que les prairies temporaires ont diminué de moitié en 20 ans.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 53 - BRETAGNE
Département : 29 - FINISTERE
Canton : 34 PONT-LABBE
Commune : 296- TREMEOC

Région agricole : 363 - PENEPLAINE BRETONNE SUD
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	731	Superficie totale	1 166 ha
en 1999*	846	Superficie agricole utilisée communale (7)	633 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	545 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)	27	16	9	22	37	52
Autres exploitations	24	22	7	7	9	11
Toutes exploitations	51	38	16	15	21	34
Exploitations de 35 ha et plus	5	8	5	44	53	78

3. Surfaces agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	51	38	16	776	795	545
Terres labourables	49	33	15	710	706	487
dont céréales	47	31	14	222	277	219
Superficie fourragère principale (3)	45	34	14	460	478	288
dont superficie toujours en herbe	32	22	10	63	85	57
Blé tendre	15	12	6	37	47	60
Mais-grain et mais semence	5	21	7	21	139	82
Mais fourrage et ensilage	31	15	5	90	99	65
Prairies temporaires	43	28	9	269	286	142
Légumes frais	13	c	0	76	c	0
Pommes de terre (total)	29	6	4	11	5	4

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	38	24	7	987	758	366
dont total vaches	33	20	7	520	347	203
Total volailles	42	25	5	52 290	31 255	1 043
Vaches laitières	33	15	5	520	336	196
Vaches nourrices	0	5	c	0	11	c
Total porcins	9	3	c	917	775	c
dont truies mères	4	c	c	139	c	e
dont pores à l'engraissement, verrats	8	3	c	336	408	c
Poulets de chair et coqs	15	c	3	35 865	c	812
Dindes et dindons	c	0	0	c	0	0
Lapins mères	25	c	c	79	c	c

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	27	22	8	372	411	276
Tracteurs	41	33	15	48	47	26

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 53 - BRETAGNE
Département : 29 - FINISTERE
Canton : 34 • PONT-L'ABBE
Commune : 296 • TREMEOC

Région agricole : 363 - PENEPLAINE BRETONNE SUD
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 0 - Hors zone

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	9	4
40 à moins de 55 ans	19	12	6
55 ans et plus	27	22	8
Total	51	43	18
7. Population -Main d'oeuvre			
	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	23	15	9
Pop. familiale active suries expl. (5)	105	67	26
UTA familiales (4)	64	36	18
UTA salariés (4) (6)		0	1
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	67	36	20
Salariés permanents		0	
8. Statut			
	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	51	36	13

9. Divers

S : superficie (m2) C: capacité (place)	Sou C		
	1979	1988	2000
Veaux de boucherie (C)	...	c	0
Porcs à l'engraissement (C)	...	c	c
Poules pondeuses d'suls de consommation (C)	...	0	0
Bâtiments volailles de chair (S)	...	c	c

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-c1), travaillant sur l'exploitation.

(6) 11 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

AGRESTE

Au niveau du cheptel, les seules données dont nous disposons indiquent une diminution très nette des productions (bovins, volailles, vaches laitières, poulets et coqs). Nous ne disposons pas de données concernant les élevages porcins, ni ceux de dindes, dindons et lapines.

Au cours de la période 1979/2000, on a assisté à un rajeunissement de la population des exploitants agricoles, qui s'est traduit par l'augmentation relative des jeunes classes d'âge (<40 ans) par rapport aux classes plus âgées (>55 ans). En effet, le nombre des plus de 55 ans est passé de 27 en 1979 (soit 53%), à 8 en 2000 (soit 44%). Le nombre des 40-55 ans a également baissé, mais dans une moindre mesure. Quant aux moins de 40 ans, leur nombre est quasiment stable : 5 en 1979, 4 en 2000, mais en proportion, ils représentent en 2000, 22% des exploitants, soit deux fois plus qu'en 1979 (10%).
(voir tableaux pages suivantes).

Concernant l'aménagement de l'espace rural, un certain nombre de questions se posent, qui se sont posées avec acuité dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. suite à la modification apportée par la loi "S.R.U." dans l'appellation et le contenu des zones agricoles et naturelles.

- Comment garantir la pérennité des exploitations agricoles dans un contexte économique difficile, et compte tenu des contraintes apportées par le nombre croissant de résidents non-agricoles en milieu rural ?
- Quel avenir pour les corps de ferme et les sites d'exploitations abandonnés, à l'heure où de nombreuses exploitations disparaissent sans repreneur ? Cette question rebondit actuellement avec les restrictions apportées par le règlement draconien des nouvelles zones agricoles, qui ne tolère que les activités agricoles.
- Comment assurer l'entretien des terres abandonnées et non rentables ?
On pense notamment aux prairies de fond de vallée, souvent de dimensions réduites et d'accès difficile.
- Parallèlement, de nombreux exploitants, parfois situés sur des communes voisines sont à la recherche de terres pour pratiquer l'épandage, alors que dans le même temps, de gros efforts devront être réalisés pour assurer la qualité des eaux de surface qui alimentent l'étang du Moulin Neuf, principale prise d'eau alimentant le Pays Bigouden Sud en eau potable ?
- Comment plus largement maintenir une certaine vie en milieu rural, et assurer la coexistence d'actifs agricoles et de résidents non-agriculteurs, alors que l'évolution respective des pratiques agricoles et de la réglementation renforcent les contraintes qui pèsent mutuellement sur ces deux catégories de population ?

Le P.L.U. ne peut à lui seul résoudre ces questions, mais il doit fournir le cadre juridique et réglementaire permettant à des actions privées ou publiques de tenter de répondre au mieux à ces interrogations.

Pour ce faire, un diagnostic sur l'activité agricole communale a été mené par la commission municipale chargée de l'élaboration du P.L.U.

Ce diagnostic avait pour objet d'identifier et de localiser les exploitations agricoles viables, de façon à en protéger l'activité par un classement en zone "A" du P.L.U.

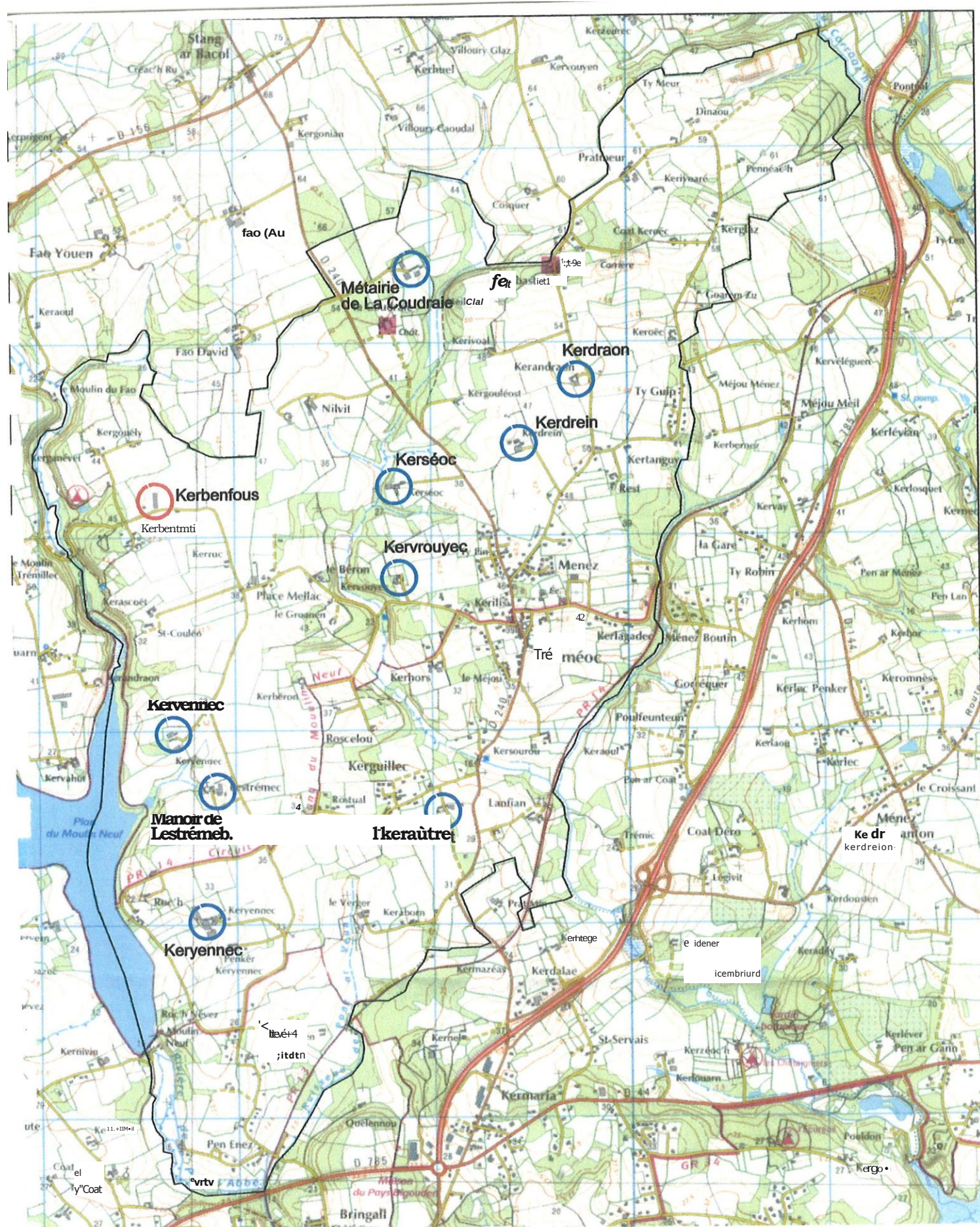
Corollairement, cet examen a permis d'identifier les habitations et constructions non liées à l'agriculture, de façon à les classer en zone "N" ou "Nh" et donc leur permettre une certaine évolution.

La carte présentée page suivante présente les résultats de cet examen, duquel il ressort que l'on ne compte plus aujourd'hui que 9 exploitations en activité, considérées comme viables, et une exploitation avicole promise très prochainement à une cessation d'activité (Kerbenfous). Les neuf exploitations dont la liste suit ont donc reçu un classement en zone agricole.

Situation du Siège d'exploitation	Nom de l'exploitant	Type d'activité
Métairie de la Coudraie	QUERE Denis	Bovins
Kerdraon Bras	LE CLEAC'H Ronan	Bovins
Kerdrein	RIOU Pascal	Bovins
Kerséoc	TROMEUR MAZE Sophie	Chevaux
Kervrouyec	NEDELEC Marie Pierre	Ovins
Kerbenfous	LARNICOL Annick	Avicole (cessation envisagée en 2004, pas de reprise)
Kervennec	MORVAN Anne Marie	Cultures
Manoir de Lestremec	PUECH Alphonse	Bovins
Keryennec	JEANNES Gilbert et Olivier	Bovins et Porcs
Kerautret	ROUSSEL Eric	Canards et porcs (plein air)

Données : Mairie de Tréméoc

Une réunion de concertation avec les agriculteurs concernés a eu lieu en Mairie le 7 Avril 2003, qui a confirmé la validité du diagnostic porté sur l'activité agricole communale.



DIAGNOSTIC AGRICOLE

Localisation des sièges d'exploitations



Exploitations agricoles considérées comme viables, à classer en zone "Au".

Exploitations agricoles proches d'une cessation d'activités, sans reprise envisagée.

0 250 500 1000



L'emploi, l'économie et le social

Les données présentées dans les tableaux de la page suivante proviennent de l'exploitation des données du recensement de 1999.

Elles font ressortir une hausse de la population active entre 1990 et 1999 (+ 95 personnes). Le nombre d'actifs ayant un emploi est également en augmentation durant cette même période : + 89 personnes.

La proportion de résidents travaillant à l'extérieur de la commune est logiquement en hausse et représente près de 83 % de la population active (contre 72% en 1990).

Ce fort taux s'explique par l'attraction qu'exercent les bassins d'emploi voisins, comme Quimper et Pont-L'Abbé, voire même au-delà, en raison des facilités de communication offertes par la bonne desserte routière à proximité de la commune (notamment la DR 785).

On constate également que le pourcentage de demandeurs d'emploi dans la population active est en diminution sensible (10,5 % en 1999 contre 12,4 % en 1990).

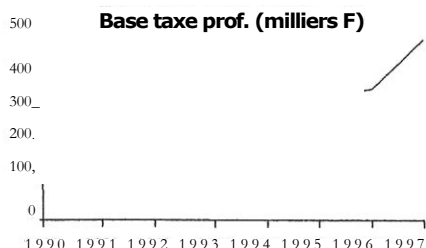
NAVETTE DOMICILE - TRAVAIL			Département	Total Région
	1982	1990		
Population ayant un emploi	263	274		
Domicile - travail :				
même commune	127 (48.3 %)	76 (27.7 %)	59.0 *	54.6 g
communes différentes	136 (51.7 %)	198 (72.3 %)	41.0 *	45.4 *

source : RGF 82 et 90, exhaustif

EMPLOI			Département	Total Région
	1982	1990		
nb emplois	141	90		
dont occupés par des actifs résidant dans communes diff.	14 (9.9 %)	17 (18.9 %)	40.4 *	

Source : MIRABELLE

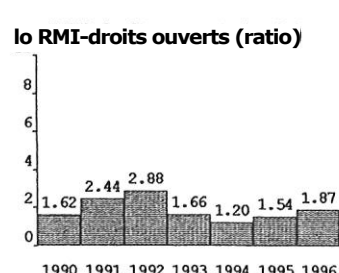
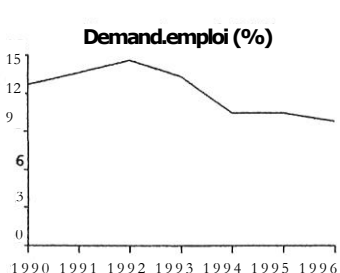
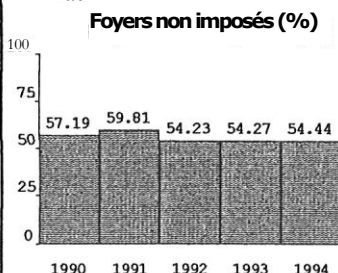
ECONOMIE					
	1990	1994	1995	1996	1997
base taxe prof. (F)	250 290	311 980	325 020	346 590	479 000
ratio/pop sdc 90	343	428	446	475	657
Locaux commencés autres qu'habitation :					
surface totale	0m ²	700m ²	790m ²	0m ²	1318 ne
dont bat.agricoles	0m ²	600m ²	690m ²	0m ²	1243 ne



locaux commencés: 90-94:dates réelles, 95-97:dates de prise en compte.

Source : Services Fiscaux, SICLON

SOCIAL					
	1990	1993	1994	1995	1996
nb foyers fiscaux	299	328	338	revenus 94 et 95 nd disponibles	
nb contrib.non impos.	171	178	184		
% foyers non imposés	57.19 %	54.27 %	54.44 %		
nb demandeurs d'emploi(*)	40	42	33	33	31
ratio off. active 90	12.74 %	13.38 %	10.51 %	10.51 %	9.87 %
binéf.ell (droits ouverts)	4	4	3	4	5
ratio/nb naissances T.H.	1.62	1.66	1.20	1.54	1.87



(*) Changement de mode de calcul en 1995

Source : Services Fiscaux, A.N.P.E., D.D.A.S.S.

1.5 Equipements et services publics

Les équipements publics

Equipements scolaires :

Les effectifs suivants sont ceux de l'année scolaire 2002/2003 :

Ecole maternelle communale :	57 élèves
Ecole primaire communale :	72 élèves

Soit au total, **129** enfants scolarisés sur la commune.

Au niveau secondaire, les élèves sont le plus souvent scolarisés dans les collèges et lycées de Pont l'Abbé.

Il faut également considérer qu'un certain nombre d'enfants scolarisés en primaire, dont les parents résident sur Tréméoc, fréquentent des établissements situés sur des communes voisines, le plus souvent Pont l'Abbé ou Quimper, pour des raisons de convenance personnelles.

Un restaurant scolaire se trouve à proximité de l'école.

Services sociaux : Tréméoc ne dispose pas d'une permanence sociale en mairie, et le services d'aide ménagère dépends de l'ADMR de Pont-L'Abbé.

Equipements culturels et sportifs:

La commune est équipée d'une salle communale pour abriter les manifestations culturelles et associatives.

La commune dispose également d'un terrain de football.

Equipements administratifs et techniques :

Les services administratifs de Tréméoc sont regroupés en Mairie.

La commune a en projet la construction d'un atelier pour les services techniques communaux.

Les employés communaux, tous services confondus, comptent 8 permanents, dont 2 à temps complet.

Les équipements d'infrastructure

La R.N. 785, voie express à 2x2 voies de Quimper à Pont l'Abbé, longe la limite Est du territoire communal.

Deux échangeurs : situés à Corroac'h et à Ty Robin (sur la commune de Combrit), desservent respectivement le Nord de la Commune et le bourg de Tréméoc.

Voirie départementale :

La commune est desservie par une seule route départementale, l'axe Pont l'Abbé / Plogastel Saint Germain (R.D. 240), qui traverse la commune du Nord au Sud, et dessert le bourg. C'est le principal axe routier de la commune.

Réseau communal :

C'est l'essentiel du réseau routier sur la commune, auquel s'ajoutent des kilomètres de chemins ruraux d'exploitation.

Il dessert la quasi-totalité des hameaux ruraux et des exploitations agricoles.

Transports publics

La commune est desservie par le réseau de cars du Conseil Général.

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

Le réseau public d'alimentation en eau potable, qui dessert toute la commune, est géré par la S.A.U.R.

La production est assurée par la prise d'eau de surface sur la rivière de Pont l'Abbé, au niveau de l'étang du Moulin Neuf, qui alimente toute la communauté de communes du Pays Bigouden Sud.

Un projet de délimitation de périmètres de protection de cette prise d'eau est actuellement à l'étude.

En matière d'assainissement, il n'existe pour le moment aucun réseau collectif sur la commune.

Conformément à la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été conduite sur la commune de Tréméoc il y a quelques années.

Cette étude avait conclu à la nécessité à terme de mettre en place un réseau collectif ou semi-collectif pour résoudre les problèmes de quelques habitations anciennes du centre-bourg, et défini l'aptitude à l'assainissement individuel pour les terrains constructibles du Plan Cadre.

Cette étude a été complétée en 2003 pour prendre en compte l'ensemble des zones potentiellement constructibles du projet de P.L.U.

Les ordures ménagères :

La communauté de communes du Pays Bigouden Sud assure la collecte des ordures ménagères en régie, ainsi qu'une partie de la collecte sélective.

les déchets ménagers sont ensuite dirigés vers l'usine de compostage de Lezinadou (Plomeur), puis le CETD (centre d'enfouissement technique des déchets de classe II) situé sur le territoire communal (secteur de Dinaou).

Le reste de la collecte sélective (verre et papier) est assurée par apport volontaire.

La Communauté de Communes a dans ses attributions l'organisation et la collecte des ordures ménagères. La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Combrit.

1.6 Conclusions

En tant que document de référence en matière de planification, le P.L.U. doit permettre de dégager pour un avenir proche, mais également à plus long terme, les besoins en terme d'aménagement et d'occupation du sol et les conditions de cette occupation. L'identification de ces besoins résulte en bonne partie du diagnostic exposé tout au long de ce chapitre :

Au niveau de l'habitat, on assiste ces dernières années à une légère augmentation des mises en chantier d'habitations neuves, qui s'établit autour de 12 par an. Ce phénomène se retrouve au niveau régional, où le secteur de la construction enregistre également une reprise vigoureuse. Ce dynamisme est lié dans le cas de Tréméoc à un accroissement démographique important, lié à l'accueil de nouvelles populations péri-urbaines travaillant sur les bassins d'emploi quimpérois ou pont l'abbiste. A cela s'ajoute sans doute le phénomène de décohabitation, qui ici comme ailleurs, voit diminuer le nombre moyen d'occupants par logement.

Il en résulte une pression foncière nouvelle sur la commune, aggravée par la raréfaction des terrains constructibles.

Devant ce constat, les élus souhaitent pouvoir augmenter et diversifier l'offre en terrains sur la commune, mais avec mesure, de manière à conserver à Tréméoc son caractère de bourg rural, et à éviter un développement non-contrôlé qui entraînerait des besoins d'équipements incompatibles avec les moyens actuels de la commune.

L'élaboration du P.L.U. fournit l'occasion de réévaluer les secteurs qui avaient été prévus pour le développement de la construction dans le Plan Cadre, et de porter la réflexion sur la définition des zones destinées à accueillir des logements neufs au cours des années à venir.

Ces choix ont été opérés au regard de différentes contraintes, telles que les caractéristiques des réseaux existants, la préservation des espaces naturels ou agricoles, etc...

Dans le domaine **des activités économiques**, il apparaît que la situation géographique de la commune ne lui permet pas d'espérer l'accueil d'entreprises, mis à part quelques artisans, qui composent l'essentiel du tissu économique existant.

D'autre part, la Communauté de Communes étant dotée d'une compétence en matière de développement économique, il lui appartient désormais d'initier les projets d'éventuelles nouvelles zones d'activités ou d'extension de zones existantes, qui seront de toute façon situées hors du territoire communal.

Concernant le tourisme, on ne recense qu'une seule entreprise sur la commune, un camping-parc résidentiel de loisirs, dont l'existence a été prise en compte dans le P.L.U.

Protection des espaces agricoles

Tréméoc demeure une commune rurale, et bien que le nombre d'actifs dans l'agriculture soit en diminution constante depuis quelques années.

Le Plan Cadre avait déjà posé le principe d'une protection assez stricte des zones agricoles; comme le confirme le document graphique, ce choix est conforté dans le P.L.U.

Il ne faut cependant pas se cacher que d'une manière générale, le développement de l'urbanisation se fait au détriment de l'espace agricole, même si les prélèvements sont strictement limités aux besoins estimés en surfaces constructibles; ceci est particulièrement vrai en périphérie du bourg.

Une des questions essentielles soulevées à l'occasion de l'élaboration du P.L.U. est le devenir du patrimoine bâti non-lié à l'agriculture.

En effet, en imposant à la zone agricole un règlement très restrictif, la loi "S.R.U." a contraint la commune à instaurer le "pastillage" des constructions non liées à l'agriculture pour les soustraire à ce règlement, et autoriser l'évolution de ces bâtiments (rénovations, extensions, constructions d'annexes, voire changement de destination pour les certains anciens bâtiments d'exploitation).

La commune espère ainsi éviter à terme la perte d'un patrimoine important et une certaine désertification de l'espace rural. Cette option permet également d'optimiser l'utilisation de réseaux existants (voies communales, réseaux souples et adduction d'eau potable) dont l'entretien incombe à la collectivité.

L'environnement et la protection du paysage ont également fait l'objet d'une grande attention.

L'un des objectifs poursuivis par les élus a été de veiller à la protection de l'environnement, des espaces naturels, et des sites sensibles d'un point de vue paysager, afin que le développement de l'urbanisation ne se fasse pas au détriment de qualité de vie.

Les contours des zones naturelles et le classement des espaces boisés a été réalisé avec précision. On a notamment pris en compte l'une des dispositions de la loi sur l'eau, qui prévoit de protéger les zones humides. C'est ainsi que la totalité des prairies encadrant les petits cours d'eaux de la commune ont reçu un classement "Ne", dont le règlement est particulièrement strict.

Dans le domaine de la protection de la ressource en eau, le projet de périmètre de protection de la prise d'eau de Moulin Neuf, qui alimente le Pays Bigouden Sud en eau potable, a été intégré par mesure conservatoire dans les zones naturelles à protéger du projet de P.L.U., dans l'attente de la D.U.P.

Le schéma de développement du bourg, présenté dans le P.A.D.D., figure l'ensemble des bois et talus à préserver dans le cadre du développement de l'urbanisation, ainsi que des recommandations concernant l'édification de talus à créer pour accompagner les nouvelles constructions.

Enfin, grâce au concours actif de la municipalité, les éléments les plus remarquables du patrimoine architectural et paysager rural, notamment quelques constructions rurales anciennes, des fontaines, ou calvaires ont été repérés et bénéficieront, au titre de la loi "paysage" de mesures de protection particulières.

2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ANALYSE PAYSAGERE

2.1 le milieu physique

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

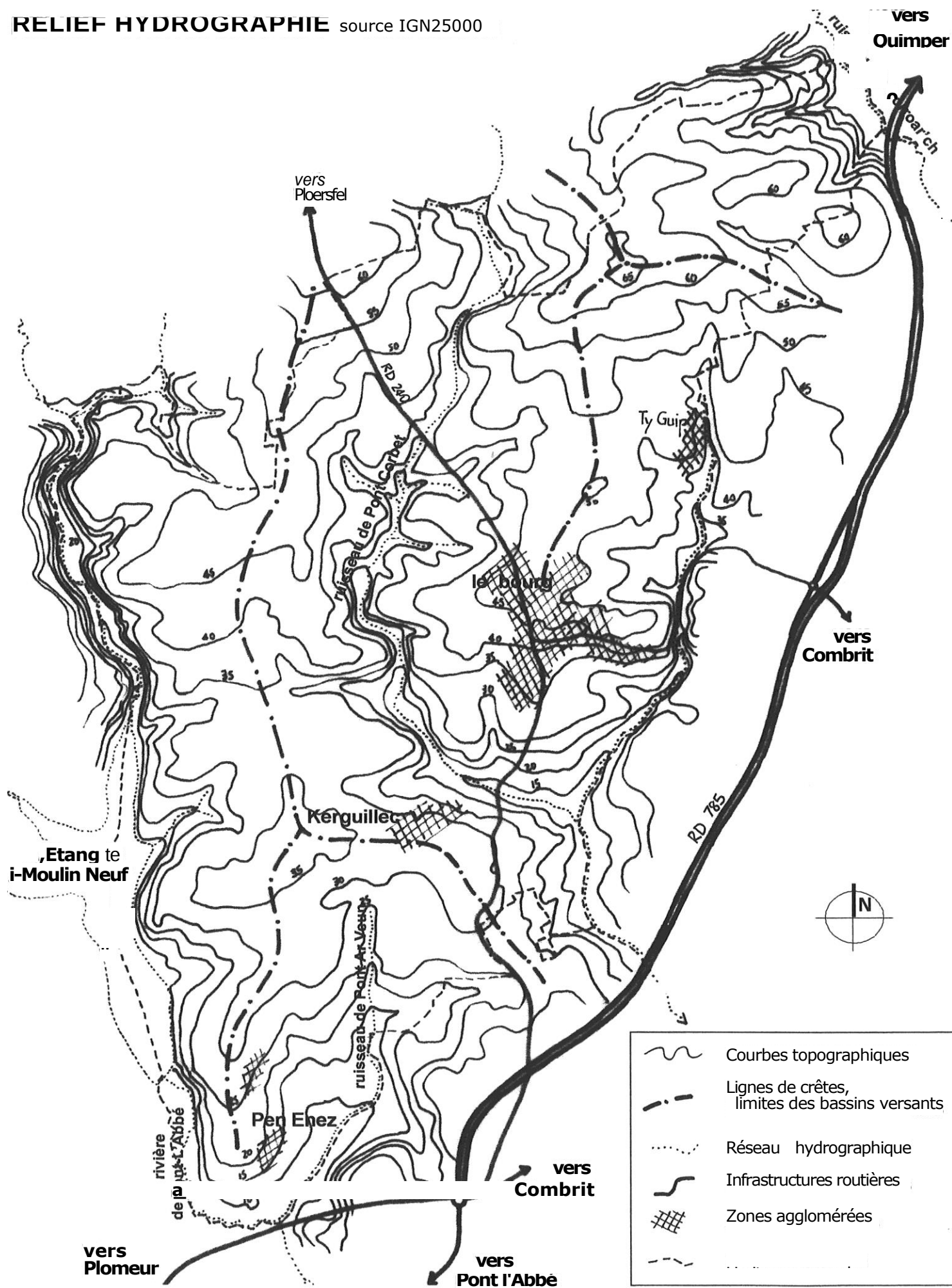
Le territoire communal s'inscrit dans un sous-ensemble du Massif Armoricain, massif granitique primaire arasé par l'érosion et réduit à l'état de pénéplaine : le plateau de Cornouaille, aux plissements orientés globalement Nord-Ouest / Sud-Est, dont l'altitude décroît à l'approche de la mer, en direction du Sud.

L'altitude moyenne du plateau s'établit donc autour de 50 mètres dans la partie Nord de la commune, et environ 35 mètres au Sud.

Le réseau hydrographique communal se partage en trois bassins versants principaux.

- A l'extrême Nord, le ruisseau du Corroarc'h forme la limite communale; Il s'agit d'un affluent de l'Odette, de débit moyen, qui alimente l'Anse de Combrit. Sous l'action de l'érosion, le plateau a été profondément entaillé et a produit une vallée très encaissée.
- Au centre de la commune, les environs du bourg sont drainés par deux ruisseaux. Le premier, le ruisseau de Pont Corbet, qui prend sa source sur Plonéour, coule à l'Ouest du bourg. Le second longe l'ancienne voie de chemin de fer, en limite de Combrit. Ces deux cours d'eaux se rejoignent aux environs de Kersourou, puis forment la limite entre Combrit et Pont l'Abbé pour rejoindre la mer en formant l'Anse de Pouldon.
- La limite Ouest de la commune est établie sur le cours de la rivière de Pont l'Abbé, qui s'écoule du Nord vers le Sud et sépare Tréméoc de Plonéour. Au Moulin Neuf, une digue barre le cours de la rivière et génère une importante retenue d'eau, destinée à l'alimentation en eau potable de la quasi totalité de la Communauté de Communes.

Les lignes de crêtes séparant ces différents bassins sont quasiment imperceptibles, car situés au niveau des plateaux, où le relief est très adouci.



2.2 Les milieux naturels et le paysage

Le milieu naturel

Le climat océanique qui règne dans la région se caractérise par des températures peu contrastées et une forte humidité. Cette humidité associée à un sous sol acide favorise le développement d'une végétation climatique variée dont le bois et la haie sont les éléments dominants.

Les versants les plus abrupts qui bordent les différents cours d'eaux présents sur la commune sont recouverts d'une population de feuillus. Cette végétation naturelle se retrouve au Nord Ouest sur la partie de la rivière de Pont l'Abbé située en amont de l'étang du Moulin Neuf, sur la plupart des versants du ruisseau de Pont Corbet et du ruisseau bordant l'ancienne voie de chemin de fer, ainsi que sur les versants dominant le Corroac'h.

Ces massifs boisés sont riches en arbres de belles venues tels que le chêne pédonculé, le hêtre ou l'aulne dans les milieux humides. Ils offrent également un large éventail de végétation arbustive de sous bois composées de fougère aigle, chèvrefeuilles, millepertuis, fragon, mousses...

Lorsque les affleurements rocheux sont exploités ou mis à nu par des phénomènes naturels d'érosion, la roche est rapidement colonisée par les ajoncs et les bruyères, espèces pionnières acidophiles typiques du climat breton.

Au niveau des fonds de vallons, les zones humides constituent la seconde grande catégorie d'espaces naturels de la commune.

Présentes tout au long du réseau hydrographique, elles sont pour la plupart utilisées en prairies, ou laissées en friches, en raison de la faible surface des parcelles ou d'un accès difficile. Celles-ci se transforment peu à peu en taillis où dominent les saules.

La faible valeur agricole des zones humides est compensée par leur rôle d'épuration et de stockage des eaux de ruissellement.

La troisième catégorie de boisements regroupe les bosquets et bois isolés sur le plateau agricole. Ces bois sont de dimensions réduites et localisés surtout au Nord de la commune, principalement aux environs du manoir de la Coudraie.

Enfin, toujours au niveau du plateau agricole, les haies et talus bocagers, étendent un réseau assez dense sur l'ensemble de la commune y compris aux abords des zones urbanisées. Cette végétation linéaire de bocage constitue probablement un volume arborescent plus important que les boisements cités ci-dessus. Le maillage est en effet assez dense, en dépit des opérations de regroupement de parcelles agricoles opérées ces dernières décennies. Outre leur rôle important dans la lecture du paysage, les talus participent également au maintien de l'équilibre écologique par leurs actions anti-érosion et de régulation du régime des eaux.

Ces talus boisés sont surmontés des mêmes espèces que dans le premier cortège floristique, avec davantage de châtaigniers ; en revanche ici l'entretien et l'exploitation en taillis et/ou têtard leur confère une allure particulière. On déplore pourtant à Tréméoc comme ailleurs la généralisation de l'entretien par coupe rase, apparue avec l'usage de la tronçonneuse. Le mauvais entretien ou le manque d'entretien risque d'altérer la perception paysagère des alentours.

Il faut également noter l'introduction de plus en plus fréquente de conifères en remplacement des espèces traditionnelles ce qui n' améliore pas la qualité du paysage.

Des caractéristiques de ces milieux naturels dépendent la qualité et la richesse de la faune. Celles-ci, sans être d'un niveau exceptionnel, nécessitent toutefois une gestion correcte des biotopes, de nature à maintenir les niveaux de population.

D'un point de vue général, on retient de la géomorphologie et de la végétation de Tréméoc un relief vallonné, et l'impression d'un paysage boisé, résultat de boisements et surtout d'un bocage relativement dense composé de beaux arbres qui assurent à ce paysage une qualité qu'il convient de ne pas détruire.

La Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) rappelle qu'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est actuellement à l'étude sur le territoire des communes de Combrit, Plomelin, Plonéour Lanvern, Pluguffan et Tréméoc.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Elles n'ont pas de valeur réglementaire.

L'espace à vocation agricole

Les hameaux agricoles et sièges d'exploitation sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

L'espace agricole, de type bocager, a été peu remembré. Le maintien du maillage bocager relativement dense, allié à un relief plus ou moins accentué, donne le sentiment d'un environnement encore préservé. Les vues dégagées sont relativement rares.

Toutefois, sur les plateaux, on constate que de plus en plus de talus sont arasés pour permettre l'agrandissement des champs. Cette ouverture du paysage a été renforcée ces dernières années par la disparition de nombreuses exploitations, et par l'usage de machines agricoles de dimensions croissantes, favorisant le regroupement des parcelles.

L'exploitation du bocage Trémécois est un système général de type "polyculture élevage", c'est à dire de céréales (blé, orge et maïs), de cultures fourragères (maïs fourrage, betterave fourragère) et d'élevage (bovin laitier principalement). A cette composante dominante viennent se greffer quelques activités spécifiques très localisées d'élevage intensif, mais sans marquer particulièrement le paysage.

Polyculture et élevage sont imbriqués et répartis dans l'espace bocager sans être forcément en rapport avec lui. Les systèmes d'exploitation sont plus liés aux structures et à l'environnement économique qu'aux potentialités des terres.

Dans tous les cas, l'impact de l'activité agricole sur la composition du paysage reste dominante à Tréméoc.

Pour l'instant peu de friches sont à déplorer, mais les opportunités d'aménagements touristiques ou surtout le développement de l'urbanisation risquent de geler les initiatives agricoles à première vue moins rentables.

Le paysage rural est très peu affecté par le développement des élevages hors - sols, généralement hors de proportion avec les constructions rurales traditionnelles et trop souvent implantées sans réel souci d'intégration paysagère. On ne compte sur Tréméoc que de rares unités dispersées (Kerbenfous, Kervennec, Keryennec,...).

Analyse paysagère

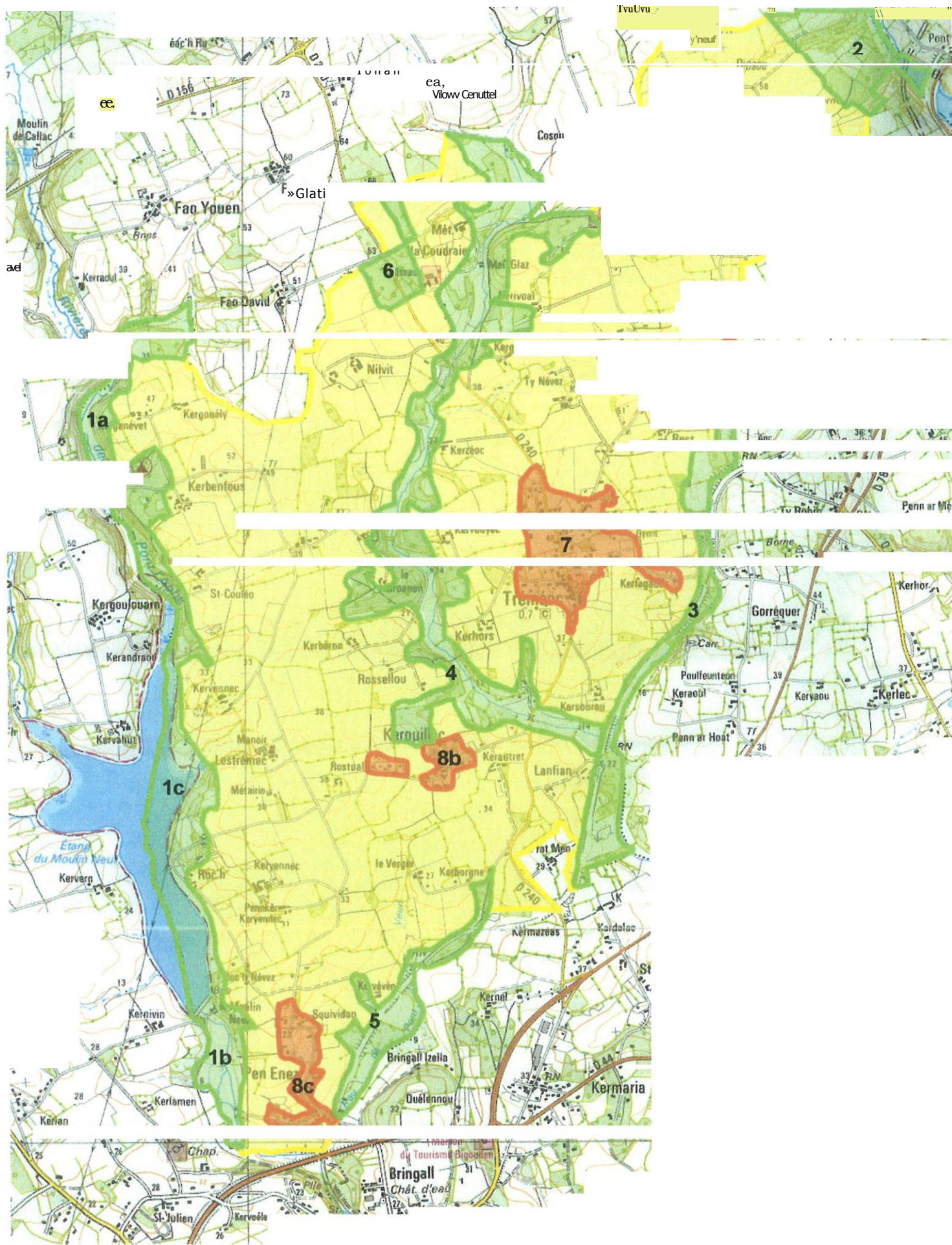
Entités Paysagères (se reporter à la carte page suivante)

Elles se répartissent en trois grandes catégories, selon l'utilisation des sols, qui généralement transforme un espace géographique initialement naturel, résultat de la combinaison de facteurs tels que le relief, l'hydrologie, la géologie ou le climat, en un territoire dont l'aspect paysager est le résultat des activités humaines.

Ces trois catégories regroupent des espaces selon leur vocation à dominante agricole, urbaine ou "naturelle", bien que ce terme, souvent improprement utilisé, qualifie des paysages mis en place par l'homme, comme l'étang du Moulin Neuf ou les bois plantés par exemple.

ENTITES PAYSAGERES

source IGN, échelle 1/25000⁰



cf

"à4dipf liacal. Gh
;

Miel



1

Keret t,



faSU081



\ Keivinnon ..
, 81 > ' _ _ _
: ... eill-falkiihq . . .
....
It . 1 1 • - \$0. V- 1 ; .. 1; 0 0 4 0 ..

\\ \ " _ Kerikerif
" " " h, " " " 4 qtl d
r
rtoac'h)7
ditte Coa_kt

uré



4
Rf6\$032eC
- la Rue Neuve
et111C
g
Affiné
Kerfo lar-
et. Mien
de Tardez "t
B



Pât

ENTITES PAYSAGERES

Entités à dominante agricole

Entités à dominante naturelle



Entités à dominante urbaine

1: Vallon de la rivière de Pont l'Abbé
1a: secteur Nord 1b: secteur Sud
1c: rives de l'étang du MoulinNeuf

2: Vallon du ruisseau du Corroac'h

3: Vallon de la ligne de chemin de fer

4: Vallon de Pont Corbet

5: Vallon du ruisseau de Pon Ar Veun

6: Bois de la Coudraie

7: Le bourg de Tréméoc

8: Les hameaux

8a: Ty Guip

8b: Kerguillec

8c: Pen Enez



ENTITES PAYSAGERES

Entités à dominante naturelle

- 1 Vallée de la rivière de Pont l'Abbé : celle-ci peut être subdivisée en plusieurs sous-entités paysagères, de caractéristiques différentes, alternant des séquences de profil alternativement larges ou plus étroites, de part et d'autre de l'étang du Moulin Neuf.

- 1a Vallée de la rivière de Pont l'Abbé, en amont de l'étang (secteur Nord)

Au Nord Ouest de la commune, la vallée présente un profil étroit, profondément creusé dans le plateau environnant. Les coteaux aux pentes très marquées, inexploitable pour l'agriculture, ont été boisées, constituant un rempart efficace contre l'érosion des sols. Les rives, le plus souvent très étroites, ont été exploitées en prairies, mais restent difficiles d'accès et sont progressivement gagnées par les friches.

Le camping de Kerganevet, installé sur le rebord du plateau, domine ce secteur à l'aspect très naturel.

- 1b Vallée de la rivière de Pont l'Abbé, en aval de l'étang (secteur Sud)

Sous la digue de retenue du plan d'eau, la vallée, assez large, se caractérise par des versants boisés à quelque distance de la rivière, et de vastes prairies humides qui s'étendent vers le Sud, en direction de la R.D. 785.

- 1c Vallée de la rivière de Pont l'Abbé : Etang de Moulin Neuf

Cet étang artificiel est né du besoin de former une retenue d'eau capable d'alimenter en eau potable l'ensemble du pays Bigouden Sud.

Une digue de barrage a donc été construite au lieu dit Moulin Neuf et la vallée a été noyée sur près de 2 kilomètres. Le paysage a été bien entendu radicalement transformé.

La partie la plus abrupte du versant du plateau s'est retrouvée sous les eaux, et les rives actuelles de l'étang, situées sur l'ancien plateau, présentent donc un relief très modéré. Un parcours piéton a été mis en place sur le pourtour de l'étang.

Aux environs de Kerhascoët, à la naissance de l'étang, la faible profondeur d'eau a favorisé la mise en place d'un biotope particulier, de type roselière, riche en espèces animales ou végétales.

- 2 Vallon du Corroarc'h

Cet affluent de l'Odette forme la limite Nord-Est de la commune.

Sa vallée étroite et profonde est également très boisée.

De nombreuses prairies ne sont plus entretenues et retournent à l'état de friches, en raison d'un accès difficile.

Ici encore, le paysage a été radicalement transformé par la construction de la R.D. 785 à deux fois deux voies, et la mise en place d'importants remblais.

Une végétation pionnière a investi ces parages et tend aujourd'hui à refermer le paysage, si bien que la vallée est difficilement perceptible depuis la route.

3 Vallon du ruisseau de l'ancienne ligne de chemin de fer

La voie ferrée Quimper – Pont l'Abbé, désaffectée, a été transformée en parcours de randonnée. La voie avait été tracée sur le lit du ruisseau qui sépare Tréméoc de Combrit.

Les randonneurs ou cyclistes peuvent ainsi découvrir un paysage très boisé et assez encaissé, en rupture très nette par rapport au bocage environnant.

4 Vallon du ruisseau de Pont Corbet

Ce ruisseau qui coule au centre de la commune rejoint le précédent pour se diriger vers l'anse de Pouldon.

Il sépare en deux le plateau bocager qui occupe 80% du territoire communal. Son vallon est caractérisé par un profil en creux très marqué. Il est difficilement accessible et ses versants sont souvent boisés.

La plupart des prairies qui occupaient la zone humide au fond du vallon retournent aujourd'hui à l'état de friches.

5 Vallon du ruisseau de Pont Ar Veun

Ses caractéristiques sont assez proches de celles du ruisseau qui sépare Tréméoc de Combrit. Il est également situé le long de l'ancienne voie ferrée Quimper – Pont l'Abbé.

6 Bois de la Coudraie

Autour du manoir de la Coudraie, une zone boisée assez morcelée s'étend sur les communes de Tréméoc et de Plonéour. Les bois sont pour l'essentiel peuplés de feuillus, et composent, avec le manoir et ses allées cavalières, une sous-entité paysagère à l'identité forte.

Entité à dominante agricole :

Zone de bocage sur le plateau

Elle s'étend sur la majeure partie de l'espace communal. Constitué à l'origine autour de petites exploitations, ce secteur a connu ces dernières décennies une transformation rapide sous l'action de l'évolution des structures et des pratiques agricoles.

La disparition de nombreuses exploitations a entraîné le regroupement des terres; d'autre part, les progrès de la mécanisation et la taille plus importante des engins agricoles a logiquement conduit à une augmentation de la surface des champs et à l'arasement de certains talus. Ceci est d'autant plus vrai que l'on se trouve sur des zones où le relief est assez peu marqué.

Le paysage bocager n'est cependant pas ici radicalement transformé comme dans certaines communes proches.

On peut également souligner que le paysage rural de cette partie de Tréméoc, contrairement à ce que l'on peut voir sur des communes voisines, a peu souffert de l'installation souvent peu esthétique de bâtiments d'élevage hors sol.

Entités à dominante urbaine

7 Le bourg

Le bourg est la principale agglomération de la commune.
Il est traversé par la R.D. 240, qui relie Pont l'Abbé à Plogastel Saint Germain.

Serrées autour de l'église, un très petit nombre d'habitations anciennes, souvent des maisons mitoyennes à étage, composent le berceau historique de la commune.

Au Nord et à l'Ouest du centre bourg, ces dernières années ont vu la construction d'un nombre important de pavillons individuels regroupés le plus souvent dans des lotissements ou dans opérations groupées locatives.
Au Sud Est en revanche, des blocages fonciers ont empêché jusqu'à ce jour l'extension de l'urbanisation, et le centre bourg jouxte une zone agricole ouverte, ce qui lui confère un caractère encore très rural.

Enfin à l'Est, le long de la voie communale qui mène à l'échangeur de Ty Robin, et permet de rejoindre la R.D. 785, le quartier de Kerlagadec s'est développé de façon linéaire.

8 Les hameaux

La zone rurale de Tréméoc est émaillée de hameaux, qui ont tous dans le passé une origine agricole.

Certains d'entre-eux ont fait l'objet ces dernières décennies de constructions d'habitations résidentielles, et ont fini par constituer de petits quartiers à l'identité reconnue, dont l'intégration au bocage initial a été plus ou moins bien accomplie.

8a Ty Guip

De construction relativement récente, Ty Guip regroupe environ 20 maisons en lisière de la zone humide à l'Est, et d'une zone agricole franche à l'Ouest.

8b Kerguillec

C'est le hameau le plus peuplé de la commune, qui regroupe environ 30 habitations, sans compter son extension à l'Ouest (Rostual). Il est le seul hameau à se développer avec une certaine "épaisseur", les constructions neuves s'établissant désormais à l'arrière de premières maisons qui longent la voie communale.

8c Pen Enez - Squvidan

Ces deux hameaux proches et qui tendent à se rejoindre se sont développés de façon linéaire le long de la voie communale qui relie Tréméoc à Pont l'Abbé.
Ce quartier est d'ailleurs plus proche de cette dernière agglomération que du bourg de Tréméoc, et l'attraction pont l'abbiste y est forte.

2.3 Patrimoine construit et archéologie

Source : pour certains éléments : Guide Gallimard Finistère Sud

A l'instar de la plupart des communes voisines, ce patrimoine traduit l'ancienneté de l'implantation humaine et l'importance historique de cette partie du pays bigouden.

Les sites et vestiges archéologiques

Le seul site recensé par le service régional de l'archéologie, et porté à la connaissance de la commune est le dolmen de Lestremec (époque néolithique).

Ce site a été reporté sur les documents graphiques du P.L.U. en fonction du degré de protection requis : application du décret n° 86.192 du 5 février 1986*, qui prévoit la consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie avant de délivrer les autorisations ou permis sur le terrain concerné, et classement en zone N (naturelle à protéger)

Patrimoine culturel

Tréméoc possède un remarquable patrimoine en matière d'architecture religieuse.

L'église paroissiale Saint Alour, des XIV^e et XVII^e siècle renferme de belles sablières. Elle a fait l'objet en 2001 d'une restauration complète.

La chapelle de Saint Sébastien, du XVI^e siècle, face à une longue allée champêtre, renferme un vitrail renaissance et une Vierge à l'enfant, Notre Dame de Transgurun. Le chapelle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

L'architecture profane et le petit patrimoine rural

Sur la route de Plogastel, le manoir de la Coudraie (1817), présente en bordure de route huit piliers monumentaux surmontés de vases funéraires et de masques grimaçants. Ils dissimulent une demeure du XIX^e siècle, qui remplaça une bâtisse édifiée sous Louis XII et fut entièrement pillée par les troupes de la Ligue. Le château, ainsi que les façades et toitures des communs, le portail et la clôture d'entrée en bordure de la route départementale sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

En dehors des éléments de patrimoine reconnus, il existe à Tréméoc de nombreuses constructions qui témoignent du mode de vie rural d'autrefois : de nombreuses chaumières ou pen-ty ont été rénovés, et on trouve encore çà et là quelques lavoirs et fontaines, ainsi que des calvaires de granit.

Quelques éléments du patrimoine rural, tels que des fermes anciennes ou des fontaines ont été répertoriés par les services municipaux. Au même titre que les plus beaux chemins de la commune, ils font l'objet d'opération d'entretien ou de défrichage. Ces éléments ont été repérés aux document graphiques du P.L.U. et seront protégés au titre de la loi "paysage".

3

LES OPTIONS DU P.A.D.D.

3.1 Justification des choix retenus pour le P.A.D.D., délimitation des zones

3.1.1. Options du P.A.D.D.

Le présent chapitre a pour objet de présenter les options qui ont servi de fondement à l'élaboration du P.L.U., puis d'analyser comment des options ont été traduites spatialement dans les documents graphiques, et réglementairement dans le règlement, en étudiant secteur par secteur la configuration des zonages.

Ces choix ont été opérés lors des réunions organisées au sein de la commission municipale chargée de l'élaboration du P.L.U., et des réunions auxquelles participaient outre les élus, les personnes publiques associées à cette élaboration.

Ces idées ont été présentées et discutées avec la population dans le cadre de la concertation.

Elles ont donné lieu à un débat, organisé au sein du conseil municipal le 1er avril 2003, qui a globalement confirmé la validité de ces choix.

Ces orientations sont contenues dans les cinq thèmes principaux suivants :

A) Priorité au développement de l'urbanisation autour du bourg

Tréméoc a connu ces dernières années un important accroissement démographique, conséquence de l'accueil d'une population nouvelle, au mode de vie péri-urbain. Ces nouveaux habitants ont été séduits par la proximité de bassins d'emplois importants (Quimper, Pont l'Abbé), la bonne desserte routière de la commune: la R.D. 785 à deux fois deux voies toute proche, et la qualité du cadre de vie : Tréméoc ayant préservé jusqu'ici son caractère de bourg rural, calme et résidentiel.

Le projet communal vise à préserver cette qualité de vie. Il ne s'engage donc pas vers un schéma de développement trop ambitieux. Il convient toutefois de prévoir un développement modéré de l'urbanisation, de manière à maintenir la population à un niveau suffisant, et renouveler les classes d'âge pour assurer le développement de la vie sociale, associative et scolaire de la commune.

Le développement de l'urbanisation sera principalement localisé autour du bourg. C'est un choix rationnel : le bourg concentre les équipements collectifs (administratifs, scolaires, sportifs), un niveau de viabilisation qui permet d'envisager un développement modéré, un environnement foncier qui présente quelques opportunités pour le développement de l'urbanisation.

En outre, le projet d'installation d'un commerce de proximité est actuellement à l'étude.

Cette option a été préférée aux autres possibilités, notamment à la dispersion de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal. Elle permet de mieux maîtriser la planification de l'urbanisation sur la commune, de réduire le coût des équipements et de favoriser la vie locale.

B) Développement modéré de quelques hameaux situés en dehors du bourg

Même si la priorité est mise sur le développement du bourg, le développement de la commune ne doit pas s'y concentrer exclusivement.

Il s'agit d'offrir la possibilité de développer quelques hameaux déjà constitués, de façon à maintenir une certaine vie en milieu rural, et à pouvoir répondre la demande de néo-ruraux, à la recherche de terrains assez vastes, situés à l'extérieur des agglomérations.

La volonté de la commune étant de conserver un tissu rural vivant, l'accueil de nouvelles familles dans ces quartiers devrait permettre d'y contribuer.

C) Elargissement du pôle d'équipements publics

Tréméoc a la chance d'avoir réuni dans un même périmètre l'ensemble de ses équipements scolaires, sportifs et associatifs.

Devant le fort accroissement de la population ces dix dernières années (1990 : 729 habitants - 2002 : 957 habitants), la commune doit prévoir d'étendre ou de compléter ses équipements et services.

Plusieurs projets sont à l'étude, qui visent l'extension, la rénovation ou la création de nouveaux équipements (garderie, école, cantine, salle polyvalente).

Le P.L.U. doit permettre la réalisation de ces travaux en ménageant l'espace nécessaire autour du pôle d'équipements existants.

D) Protection de l'activité agricole

Bien qu'elle ressente les effets de l'importante mutation que connaît actuellement cette activité (de 28 exploitations en 1990, on est passé à 10 aujourd'hui), Tréméoc conserve une vocation agricole, et une bonne partie du territoire communal reste consacrée à l'agriculture.

La préservation du secteur primaire, premier chaînon de la filière agro-alimentaire, source de nombreux emplois dans la région, et garant de l'entretien des sols, passe par une gestion raisonnée de l'espace agricole, notamment en limitant l'extension de l'habitat résidentiel rural, qui est souvent une contrainte pour le maintien de l'activité.

La volonté de protéger la filière agricole se traduit dans le P.L.U. par l'adoption d'une zone "A" spécifiquement et exclusivement consacrée à l'activité agricole, suivant en cela les principes posés par la loi "S.R.U."

Cette zone a été délimitée de façon à inclure les sièges d'exploitation en activité et dont la viabilité semble assurée, ainsi que les terres cultivées formant des ensembles homogènes.

Pour ne pas gêner les habitations ou constructions existantes situées en milieu rural mais n'ayant pas de rapport avec l'agriculture, il a été décidé de les placer en zone "N", voire en zone "Nh" lorsque ces constructions comportent plusieurs habitations formant hameau. De même, les anciens corps de fermes pour lesquels il est souhaité une réhabilitation ou un changement d'affectation de certains bâtiments ont reçu un classement N ou Nh.

E) Renforcement de la protection de l'environnement naturel et paysager.

Tréméoc dispose d'un environnement rural qui ne recèle pas d'éléments exceptionnels, mais contribue largement à la définition du cadre de vie de ses habitants.

Le P.L.U., en identifiant les zones naturelles à préserver, en classant les principaux espaces boisés, est l'un des instruments permettant de veiller à la transmission de cet environnement préservé aux générations futures.

Cet objectif rencontre également d'autres préoccupations environnementales, qui se traduisent par exemple par la protection stricte des ruisseaux et des zones humides qui les bordent, au rôle écologique important.

Le prise en compte des périmètres de protection de la prise d'eau potable de Moulin Neuf, en cours d'études, sous compétence intercommunale, entre également dans ce cadre.

La commune s'engage également dans le renforcement de la protection du petit patrimoine rural, en s'appuyant sur les dispositions de loi "paysage". Un relevé a été effectué de manière à en cartographier les éléments les plus caractéristiques.

En zone rurale comme en zone urbaine, les talus seront protégés par le règlement du P.L.U., qui prévoit le dépôt d'une demande d'autorisation en Mairie avant tout travaux de désouchage.

Enfin au niveau du bourg, où se concentrent la plupart des zones d'aménagement futures, un schémas d'aménagement intégrant des préoccupations paysagères a été étudié, qui s'appuie sur la préservation ou la reconstitution du bocage, et la mise en place de sentiers piétonniers, afin de maîtriser le développement de l'urbanisation, et de conserver à la commune son cadre naturel.

3.1.2. Délimitation des zones

Le Nord de la commune

La partie Nord du territoire de Tréméoc est majoritairement dévolue à l'activité agricole, ce qui explique l'importance et l'étendue de la zone A, consacrée à l'agriculture.

L'ensemble des sièges d'exploitation en activité ont bien entendu été regroupés dans cette même zone.

Les zones naturelles à protéger (zones N et Ne) s'étendent le long du réseau hydrographique, vallée du Corroarc'h, ruisseaux de Pont Corbet et ses affluents et ruisseau longeant l'ancienne voie de chemin de fer, où se trouvent de nombreuses prairies et zones humides, qui jouent un rôle régulateur important dans le régime des eaux de surface.

Les versants boisés de la vallée ont été classés en espaces boisés à protéger, en raison de leur impact paysager mais aussi pour leur rôle dans la lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols.

De même, les environs du manoir de **la Coudraie**, majoritairement boisés, ont reçu un classement en zone naturelle.

Au delà des secteurs naturels à protéger, la zone N recouvre également des parcelles bâties lorsque les constructions concernées n'ont plus de lien avec l'agriculture, de manière à autoriser l'évolution de ces constructions, et le changement éventuel d'affectation des anciens bâtiments agricoles y est autorisé.

Les secteurs indicés Nh concernent les villages plus importants, qui bénéficient d'un règlement plus souple.

Les hameaux les plus peuplés, où le niveau de viabilisation est suffisant, ont reçu un classement U ; c'est le cas de **Saint Sebastien, Kertanguy et Ty Guip**.

Par courrier du 2 Juillet 2004, le Préfet a demandé la suppression de la zone 2AU de Ty-Guip. Compte tenu du caractère non agricole de la parcelle, un classement N a été préféré au classement A suggéré par la DDE.

A Saint Sebastien, le site de la carrière, auquel ont été adjoints les anciens chantiers désaffectés, ont reçu un classement spécifique Nc.

Enfin le site du Centre d'Enfouissement de classe II, situé en limite de la commune, reste classé en zone A, dont le règlement admet les installations et constructions d'intérêt général.

Le Bourg

Le bourg de Tréméoc regroupe l'essentiel des zones destinées à l'extension de l'urbanisation. Les quartiers déjà urbanisés, où ne subsistent plus que quelques parcelles non-bâties, ont reçu un classement UH.

Le centre du bourg, à la typologie architecturale particulière, comportant des constructions assez hautes et souvent mitoyennes, a été classé en zone UHa.

Les zones pavillonnaires adjacentes ont quant à elles été placées en zone UHb ou UHc selon la densité des habitations.

Pour l'ensemble des secteurs classés en 1AU, il a été vérifié auprès des principaux gestionnaires, et notamment la CCPBS, que la voirie et les réseaux présents en périphérie immédiate avaient une capacité suffisante pour desservir les zones, ou ne nécessiteraient que des renforcements limités et ponctuels.

A l'Est du bourg, le pôle d'équipements publics a été regroupé dans une zone UL spécifiquement dédiée à ces équipements, ainsi qu'aux installations sportives et de loisirs. Le schéma de développement de ce secteur, qui prévoit une modification des voies desservant les équipements existants et futurs, a été reporté au document graphique du règlement sous la forme de tracés indicatifs.

Au Nord Est du bourg, secteur de **Poul Vran**, le P.L.U. propose de réserver une zone 1AUHc sur une vaste propriété bâtie dans la perspective d'une division sous forme de lotissement. La partie Ouest de la parcelle, en limite de secteur agricole, et dont la nature du sol semble plus humide demeurerait inconstructible et a donc été classée en zone N.

Au lieu dit **Menez Tréméoc**, Le projet de P.L.U. reprend les dispositions du Plan Cadre, lesquelles consistent à prévoir une zone d'urbanisation future en remplacement d'un partage familial réalisé le long de la voie communale et sous réserve que les terrains issus de ce partage retournent à l'agriculture. Il a été convenu de regrouper l'ensemble des futurs lots en zone 2AU, liant l'ouverture à l'urbanisation de la zone à une procédure de modification du P.L.U. assortie d'une enquête publique. Cette décision a été confirmée par l'ensemble des membres associés à l'élaboration du P.L.U. après enquête publique, dans un souci d'équité et de cohérence urbaine.

Secteur Nord-Ouest

Il est prévu la poursuite du développement du bourg de façon modérée dans ce secteur où différents lotissements ont été réalisés dernièrement. L'impact sur le paysage sera ici beaucoup plus limité qu'au Sud Est du bourg.

Le développement de ces zones est lié l'avenir de l'exploitation ovine de Kervouyec ; C'est pourquoi il a été convenu d'opérer une ouverture à l'urbanisation progressive, partant d'une zone 1AUHc proche du hameau de **Ty Pin**, pour proposer deux zones 2AU au nord et à l'Ouest.

Kerhor et l'Ouest du bourg

L'option retenue consiste à étendre l'urbanisation dans l'espace compris entre l'ancienne ferme de Kerhor et le chemin de Kerilis. Une zone 1AUHb assortie d'un tracé indicatif de voirie est donc disposée sur ce site.

Secteur Sud-Est

Ce secteur est resté à l'écart du développement de l'urbanisation essentiellement en raison d'une structure foncière peu adaptée et d'une exploitation agricole active, qui lui confère aujourd'hui encore l'aspect d'une vaste zones cultivée ouverte.

Toutefois, ces terrains limitrophes du centre bourg (proches de l'église, de la mairie et de l'école) permettraient de rééquilibrer l'agglomération qui s'est surtout développée ces dernières années vers le Nord et l'Ouest.

Le choix opéré dans le P.L.U. consiste à contrôler un développement progressif de la zone à partir de la route départementale, d'où le choix d'une densité décroissante et d'un phasage concentrique à partir du centre bourg : on passe d'une zone 1AUHa à une zone 2AU d'Est en Ouest. Un tracé de voies indicatives suggère une desserte possible à la fois à partir de la R.D. à l'Ouest ou de la voie communale au Nord.

Aux franges de l'agglomération du bourg, l'espace compris entre les zones réservées au développement de l'urbanisation et les zones humides situées au niveau des cours d'eaux (zones Ne sur le ruisseau de Pont Corbet ou le ruisseau bordant la voie de chemin de fer), a été classé en zone N ou A en fonction de la vocation dominante des terrains.

Les exploitations de Kerseoc, Kerdrein et Kervouyec, les plus proches du bourg, ont bien entendu reçu un classement en zone agricole.

A noter : il existe sur le bourg de Tréméoc une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) , créée par arrêté préfectoral le 13 novembre 2001. Elle permet la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations ayant pour objet la création d'un commerce de proximité, la création d'une cantine scolaire et la construction d'un atelier communal.

La commune bénéficie d'un droit de préemption dans le périmètre de la ZAD.

Kerguillec, Pen Enez – Squividan, le Sud et l'Ouest de la commune

Il n'est envisagé qu'un développement limité de l'urbanisation du hameau de **Kerguillec**, le plus important de la commune, et situé non loin du bourg. Il est aujourd'hui divisé en deux pôles distincts : Kerguillec à l'Est et Rostual à l'Ouest.

L'éventualité de souder les deux parties du hameau par une zone 2AU, dans l'attente d'un renforcement des réseaux, a finalement été abandonnée.

Le P.L.U. prévoit simplement de constituer deux petites zones UHc, l'une au Nord, l'autre à l'Est, déjà en partie viabilisées. Dans son aménagement, la zone Nord devra réserver un accès pour permettre l'entretien des terrains situés plus au Nord, dans la mesure où ils conservent un intérêt agricole. Au Sud du hameau, la zone UHc permettra d'envisager la démolition d'anciens bâtiments agricoles désaffectés.

Autour du lieu-dit Rostual, une zone UHc est proposée pour une éventuelle densification des habitations de ce secteur.

A **Pen Enez - Squividan**, outre le classement en zone UHb des propriétés bâties, le projet de P.L.U. propose un déplacement des zones à urbaniser de l'ancien Plan Cadre de l'Ouest (ancien projet de rectification d'un virage, abandonné aujourd'hui) vers le Nord-Est. La zone UHc de Squividan prévoit de classer partiellement le petit bois qui longe la voie communale. A l'arrière du bois, quelques constructions pourront s'intégrer dans un environnement préservé.

A Pen Enez, on propose de reconduire la zone UHc de Pen Enez Izella, existant au Plan Cadre, et déjà environnée de constructions.

Les zones non constructibles des secteurs Sud et Ouest de la commune se répartissent de la façon suivante :

Au Sud Est, en limite de Pont l'Abbé, la zone humide qui accompagne le ruisseau de Pont Ar Veun est classé en zone Ne.

En limite Ouest de la commune, le projet de périmètre "A" de protection de la prise d'eau de **Moulin Neuf**, encore à l'étude, a été intégré dans la zone Ne. Cette zone couvre l'étang et ses rives, ainsi que les prairies qui occupent le fond de la vallée de la rivière de Pont l'Abbé en amont de l'étang.

La constitution d'une zone spécifique, dénommée Np, et reprenant le règlement du futur périmètre de protection par anticipation a été envisagée. Cette disposition a été retirée du projet après enquête publique, au vu des informations fournies par la CCPBS, considérant que l'étude sur la définition des périmètres n'était pas suffisamment avancée.

Le P.L.U. sera modifié par voie de mise à jour une fois que l'arrêté préfectoral instaurant les périmètres aura été pris.

L'essentiel du plateau agricole est logiquement classé en zone "A", ainsi que les sièges d'exploitations agricoles qui s'y trouvent.

Place Mellac et le Nord Ouest de la commune

La reconfiguration de la zone UHb de **Place Mellac** reprend la limite des propriétés bâties actuelles, et s'étend un peu à l'Ouest de la voie communale. Les terrains classés constructibles dans l'ancien Plan Cadre, au Sud du hameau, reçoivent un classement UHc.

Le hameau de **Kerbenfous**, qui regroupe un nombre suffisant d'habitations, est classé en zone UH.

A **Kerganevet**, le camping "celtic village", qui s'est récemment agrandi en parc résidentiel de loisirs, a reçu un classement spécifique NL, à vocations de loisirs, dont les limites reprennent celles des installations autorisées.

3.2 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.

Il convient de rappeler ici que le territoire de Tréméoc n'est pas couvert par une Directive Territoriale d'Aménagement, ou un schéma de secteur.

En revanche, le périmètre de son Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) a été arrêté assez récemment par décision préfectorale.

L'E.P.C.I. chargé de l'élaboration du S.CO.T est le S.I.O.C.A.

3.2.1 Equilibre entre développement urbain et développement rural, préservation des espaces agricoles et protection des espaces naturels

Ces orientations sont clairement exprimées dans les options du P.A.D.D. présentées au paragraphe 3.1.1. du présent rapport de présentation.

On peut rappeler ici les cinq objectifs principaux développés dans ces options :

- Priorité au développement de l'urbanisation autour du bourg;
- Développement modéré de quelques hameaux situés en dehors du bourg;
- Elargissement du pôle d'équipements publics
- Protection de l'activité agricole;
- Renforcement de la protection de l'environnement naturel et paysager.

De la combinaison des ces cinq principaux objectifs et de leur part respective dans le projet de Plan Local d'Urbanisme résulte l'équilibre du document.

Il est bien entendu que le développement des zones d'habitat nécessite d'opérer des prélèvements sur l'espace agricole.

Ces prélèvements ont été très mesurés, comme en témoigne le coefficient de marché, et ont toujours été opérés en prenant en considération les situations des exploitations concernées.

En contrepartie, l'espace agricole dans sa globalité a vu sa cohésion assurée, en limitant la dispersion des zones d'habitat futur en secteur rural.

De cette manière, on restreint l'arrivée de nouveaux tiers non-agriculteurs dans les zones agricoles, donc le renforcement des contraintes pouvant peser sur le devenir des exploitations.

D'autre part, le règlement très restrictif de la zone "A", directement inspiré du code de l'urbanisme, se veut particulièrement protecteur vis à vis de l'activité agricole, qui est la seule activité autorisée dans la zone.

Toutefois prévoit dans les zones N et Nh la possibilité de rénover d'anciennes constructions pour un usage d'habitation en zone rurale, possibilité ouverte lorsqu'il n'y a pas de siège d'exploitation à proximité, évitant ainsi la ruine de certaines constructions d'intérêt architectural et la désertification de l'espace rural.

De même, les constructions et habitations existantes, situées en zone rurale, lorsqu'elles n'ont pas de lien avec l'agriculture, ont été placées en zone N ou Nh, de façon à permettre leur évolution (extensions, construction d'annexes, etc...)

La protection des espaces naturels et des paysages, essentiellement contenus dans la zone N du P.L.U., est assurée par son règlement restrictif, qui interdit, à de rares exceptions près, toute nouvelle construction et restreint les possibilités d'utilisation des sols.

Une sous-zone Ne, réservée aux zones humides le long des cours d'eaux, est quant à elle strictement non-aedificandi.

De même, la protection stricte des terrains placés dans le futur périmètre "A" de protection de la prise d'eau de Moulin Neuf, a été traduite dans le P.L.U. par une inscription en zone Ne.

En outre, certains éléments du patrimoine paysager parmi les plus intéressants ont été identifiés sur les documents graphiques soit en espace boisé classé, soit en élément de patrimoine à préserver (en application de la loi "paysage").

3.2.2 Diversité et mixité des fonctions urbaines

Les zones UH et AUH du P.L.U. ont vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation et les activités compatibles avec l'habitat. On espère y encourager par conséquent l'implantation d'activités telles les commerces (la commune a d'ailleurs engagé une réflexion pour encourager la création d'un commerce de proximité au bourg), les services, ou certaines activités artisanales non-nuisantes.

En revanche, la réservation d'espaces spécifiques pour l'accueil d'activités artisanales ou industrielles qui peuvent présenter des nuisances pour le voisinage n'a pas été prévue dans le P.L.U. de Tréméoc, où l'accueil d'entreprises semble peu probable en raison de la situation de la commune.

Au niveau social, le règlement du P.L.U. ne contient aucune disposition de nature à encourager une ségrégation quelconque.

L'implantation de logements dits sociaux obéit davantage à une logique foncière que géographique. Toutefois, la réalisation de logements collectifs, qui peuvent être des logements sociaux (mais pas uniquement), devrait en toute logique s'effectuer dans les zones où le règlement autorise une densité de l'habitat supérieure aux zones pavillonnaires (zones AUHa et AUHb). Ces zones ont été disposées à proximité du noyau urbain ancien, pour des raisons de cohérence dans la typologie architecturale des constructions, et d'équilibre de la silhouette du bourg sur la R.D. 240 (entrée Sud), mais aussi de proximité des équipements et services.

Concernant les équipements publics, le choix a été fait à Tréméoc de leur attribuer un zonage spécifique UL, pour conserver l'avantage du regroupement dans un espace réduit des équipements actuels, et limiter les déplacements. Mais ils peuvent être implantés de façon indifférenciée en zone U et AU, voire en zone A ou N concernant les installations ou constructions d'intérêt général.

Les questions d'équilibre entre emploi et habitat ou des moyens de transport ne sont pas très pertinentes à l'échelle de la seule commune de Tréméoc, et seront certainement traitées plus efficacement dans le cadre du futur S.CO.T.

3.2.3 Utilisation équilibrée des espaces

Maîtrise du problème des déplacements, risques et nuisances

On a vu précédemment (paragraphe 3-1-1) que la répartition entre les différents types de zones inscrites au P.L.U. obéit à l'équilibre entre les options d'urbanisme retenues dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

En regroupant l'essentiel des zones constructibles à vocation d'habitat autour de son bourg, la commune de Tréméoc maîtrise au mieux son développement et limite les coûts engendrés par une politique de dispersion de l'habitat, notamment au niveau de l'extension et de l'entretien des réseaux.

Le développement modéré de quelques hameaux en zone rurale correspond à la volonté de maintenir une certaine vitalité des quartiers, que le niveau actuel d'équipement devrait permettre de supporter sans réaliser de trop gros investissements pour la collectivité.

La reconnaissance des hameaux ou habitations plus dispersés, en zone N ou Nh, ne fait qu'entériner une situation existante et n'encourage nullement la poursuite de cette dispersion. En préservant les possibilités d'évolution de ces habitations, ce qui n'aurait pas été possible en zone "A", la commune entend également optimiser et valoriser les réseaux en place (voirie communale, réseau d'adduction ou réseaux "souples").

Compte tenu des nombreux échanges entre Tréméoc et le bassin d'emploi pont l'abbiste, le problème des déplacements, et tout spécialement celui des relations domicile-travail, trouvera naturellement sa traduction dans le futur S.CO.T., à une échelle intercommunale. On constate toutefois que l'échelle de ce futur schéma de cohérence ne permettra probablement pas de prendre en compte les déplacements vers Quimper, qui sont très importants pour la commune.

Dans l'attente, on peut souligner que le P.L.U., en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire communal, contribue à limiter les dépenses liées aux déplacements, notamment en matière de déplacements scolaires locaux.

Dans le domaine de la préservation de la qualité de l'eau, et plus particulièrement de l'adduction d'eau potable, le P.L.U. de Tréméoc prévoit de classer en zone naturelle l'ensemble du périmètre de protection rapproché "A" de la prise d'eau du Moulin Neuf, et ce de façon préventive, les études en vue de l'instauration des différents périmètres de protection étant en cours à l'heure actuelle. Le périmètre de protection rapproché "B", plus étendu, a été reporté à titre indicatif sur le document graphique.

La gestion de ce dossier est placée sous la compétence de la Communauté de Communes.

Pour mémoire, on peut rappeler que la Commune de Tréméoc est comprise dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) du bassin versant de l'Odét fixé par arrêté préfectoral. Cette inscription est en réalité liée au bassin versant du Corroarc'h, affluent de l'Odét, et ne concerne qu'une très faible part du territoire communal.

Les écosystèmes, espaces verts, milieux, sites et paysages naturels ont bien sûr été pris en compte dans la délimitation des zones N, et surtout des zones Ne du P.L.U., strictement non-aedificandi, et qui s'étendent le long de l'ensemble du réseau hydrographique communal.

Risques et nuisances :

- En ce qui concerne les **risques naturels**, aucun élément particulier ne semble devoir être relevé sur le territoire communal.

- En ce qui concerne les nuisances sonores, la loi du 31 décembre 1992 relative à la **lutte contre le bruit**, et son décret d'application du 9 Janvier 1995 prévoient le classement des infrastructures de transport terrestres en 5 catégories.

L'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 établit ce classement, en détaillant les niveaux sonores à prendre en compte et les prescriptions d'isolement acoustique correspondantes :

il détermine, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les voies recensées;
il fixe la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures;
il fixe les modalités de mesure des niveaux sonores de référence, et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles.;
il détermine, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits de transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret du 9 Janvier 1995.

L'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres du 6 Novembre 2000 précise l'arrêté du 30 Mai 1996 en appliquant les dispositions prévues aux voies concernées sur le département du Finistère.
Cet arrêté a été modifié le 12 février 2004.

Sur Tréméoc, aucune voie traversant la commune n'est concernée par cette réglementation.

Toutefois, le tracé de la R.D. 785 jouxte la commune en deux points, et les secteurs suivants situés sur Tréméoc sont concernés, bien qu'étant l'un et l'autre inhabités : vallée du Corroac'h (catégorie 2) et le Sud de Pen Enez (catégorie 3).

Pour mémoire, l'arrêté préfectoral de classement et ses annexes, ainsi que l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, ont été joints aux annexes réglementaires du P.L.U.

3.2.4. Compatibilité avec les documents et textes supra-communaux.

Documents d'urbanisme

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.

Le périmètre de son Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) incluant la commune de Tréméoc a été arrêté assez récemment par décision préfectorale. Un Syndicat Intercommunal, dénommé S.I.O.C.A. (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement) a été mis en place pour assurer l'élaboration de ce S.CO.T. Ce périmètre englobe les quatre communautés de communes du Pays de Douarnenez, du Cap Sizun, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud.

Les études d'élaboration du S.CO.T. n'ayant pas démarré, la compatibilité entre ces documents, et notamment entre le futur S.CO.T. et le P.L.U. de Tréméoc ne pourra être vérifiée qu'à terme. En cas de non-compatibilité, elle pourrait entraîner à l'avenir la modification ou la révision du P.L.U. communal.

Textes

Un certain nombre de textes de loi encadrent et régissent le domaine de l'Urbanisme au niveau national.

Parmi les textes des plus importants, on peut citer :

La loi "S.R.U." du 13 décembre 2000

La loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

La loi "Paysage" du 8 janvier 1993

La loi "Barnier" du 2 février 1995 (ne concerne que très peu la commune de Tréméoc)

Le dossier de P.L.U. de Tréméoc a bien entendu pris en considération l'ensemble de ces lois et a été établi conformément à celle-ci.

3.3 Le zonage ou les zones et leur règlement

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.

3.3.1. La 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 quinze articles. Suivant le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.123-18, 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 deux sous-zones :

la zone UH	destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, en constructions continues ou discontinues. La zone UH est subdivisée en trois sous-secteurs, UHa , UHb et UHC , qui correspondent à des types différents d'urbanisation, de densité décroissante, selon que le sous-secteur considéré se trouve en centre bourg (UHa), dans un secteur pavillonnaire moins dense (UHb), ou dans un secteur rural ou pavillonnaire de faible densité (UHC) .
la zone UL	destinée aux équipements publics, sportifs ou de loisirs, elle ne couvre que le pôle existant d'équipements situé à l'Est du bourg. Cette zone couvre également la partie aménagée du parc résidentiel de loisirs de Kerganvet.

Le projet de modification n°2 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"

Il a été arrêté plusieurs types de zones d'urbanisation future, qui, comme les zones urbaines, ont des vocations différentes.

Ainsi distingue-t-on les secteurs suivants :

1AUHa, 1AUHb, 1AUHc A vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

L'indice renvoie aux mêmes caractéristiques que pour les zones UH correspondantes.

2AU Secteur d'urbanisation future dont la vocation n'est pas définie dans le cadre présent.

Les secteurs AU précédés du chiffre 1 sont des secteurs immédiatement opérationnels pour lesquels la présence de voies et réseaux à leur périphérie a été vérifiée, et dont la capacité a été jugée suffisante pour la desserte ultérieure de la zone, ne nécessitant éventuellement que des renforcements ponctuels.

Le secteur AU précédé du chiffre 2, est un secteur dont l'aménagement d'ensemble est subordonné à la mise en œuvre de la procédure réglementaire définies aux articles L.300.1 et L.300.2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce secteur ne peut être urbanisé qu'après modification ou révision du P.L.U. approuvé, ou création d'une Zone d'Aménagement Concerté, qui toutes deux donnent lieu à enquête publique.

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. Elle ne peut donc plus, contrairement aux anciennes zones NC du Plan Cadre, accueillir des activités différentes préexistantes à la création de la zone (habitat, artisanat, etc.).

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.

Enfin, les installations et constructions d'intérêt général peuvent également être admis 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 extrêmement 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.

Lorsque ces constructions sont suffisamment nombreuses et regroupées dans un rayon limité, jusqu'à former un petit hameau, il a été décidé de créer un sous-secteur **Nh**, dont le règlement est un peu plus souple que celui de la zone N (notamment en ce qui concerne les extensions).

La zone N comporte les sous-secteurs suivants :

Nc correspondant aux carrières en exploitation ou dont l'exploitation a cessé.

Ne	correspondant aux zones naturelles les plus fragiles, dont l'intérêt écologique et paysager est le plus important, ce sont souvent les secteurs situés le long du réseau hydrographique, comportant notamment les boisements situés sur les versants ainsi que les prairies de fond de vallée. Elle englobe également les terrains compris dans le projet de périmètre "A" de protection de la prise d'eau de Moulin Neuf, connu à ce jour. Le règlement de cette zone est particulièrement restrictif.
NL	correspondant aux parties naturelles du parc résidentiel de loisirs de Kerganevet.

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.

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**.

3.3.2. Rappel et justificatif du règlement

A chaque zone citée au paragraphe précédent, est adjoint un règlement particulier.

Celui-ci détermine :

Les occupations et utilisations du sol interdites;

Les occupations et utilisations du sol autorisées;

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public;

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement;

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);

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques;

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives;

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'emprise au sol des constructions;

La hauteur maximale des constructions;

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords;

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement;

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations;

Le coefficient d'occupation du sol;

3.3.3 Le tableau des surfaces

Le tableau ci-dessous présente les surfaces de chaque type de zones.
La quatrième colonne indique les surfaces à vocation d'habitat restant à urbaniser.

Secteurs	Surface (en hectares)		Surface urbanisable à vocation d'habitat (en hectares)
UHa	7,58	84,78	0,30
UHb	47,98		3,10
UHc	21,27		3,70
UL	7,95		-
1AUHa	1,89	30,62	1,30
1AUHb	9,60		4,30
1AUHc	5,29		3,00
1AUph	6,90		-
2AU	6,94		4,50
A	635,32	635,32	-
N	153,26	415,28	-
Nc	6,83		-
Ne	241,46		-
Nh	10,02		-
NL	3,71		-
TOTAL	1 166,00		20,20

Espaces boisés classés

84,86 hectares

Le coefficient de marché

Le tableau de la page précédente appelle les commentaires suivants :

La seconde colonne correspond au calcul brut des surfaces, effectué de façon numérique.

La troisième colonne présente la surface urbanisable à vocation d'habitat;
Le coefficient de marché devant refléter la situation des terrains au moment où le P.L.U. est arrêté, le fond de plan a été réactualisé en 2002 afin de tenir compte des surfaces réellement urbanisées à ce jour.

Le "coefficient de marché" se définit comme le rapport entre la surface urbanisable à vocation d'habitat et les besoins théoriques de terrains à construire pour une période de 10 ans.

Pour calculer les surfaces dont la commune a théoriquement besoin pour assurer son développement sur 10 ans, on pourrait prendre pour base la moyenne des permis pour constructions de maisons neuves des 10 dernières années, soit dans le cas de Tréméoc, environ 11 maisons par an (voir paragraphe 1.3).

Si l'on retient le chiffre usuel de 1 000 m² consommés pour une maison, le besoin en surface urbanisable serait:

pour un an de $11 \times 1\,000\text{ m}^2 = 11\,000\text{ m}^2$, soit 1,1 hectares,

et pour 10 ans de 11 hectares.

La surface de terrains potentiellement urbanisables étant de 20,2 hectares,

le coefficient de marché est de : $\frac{20,2}{11} = 1,83$

Comparé aux chiffres usuels constatés sur le département, ce coefficient de marché apparaît extrêmement raisonnable au regard des besoins.

Le coefficient reflète donc un souci de grande modération de surface des zones à urbaniser à vocation d'habitat sur la commune de Tréméoc. Il traduit la volonté des élus de maîtriser le développement de l'urbanisation, et de ne pas modifier le caractère encore très rural de la commune, gage d'une certaine qualité de vie.

4

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Impact sur l'environnement

4.1.1 Impact sur le milieu naturel

Les options contenues dans le P.L.U. ne manqueront pas d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Tout d'abord, le développement de l'urbanisation est par définition consommateur d'espace; même si cet espace est majoritairement prélevé sur des espaces agricoles, que l'on peut difficilement qualifier de naturels, il en résultera un renforcement de l'imperméabilisation des sols, pour l'emprise des constructions proprement dites, mais aussi pour les voies et des aires de stationnement devant les desservir.

Cela devrait entraîner une surcharge ou une extension des réseaux de collecte des eaux pluviales.

Dans certains cas, comme la création de lotissements à usage d'habitation ou surtout de zones d'activités, la création de bassins de retenue paraît indispensable, pour éviter toute pollution accidentelle du milieu récepteur, ou pour écrêter les débits de restitution au milieu naturel en cas d'orages. L'usage de chaussées réservoirs peut également dans certains cas s'avérer utile.

Le domaine de l'assainissement, reste sur Tréméoc traité de manière individuelle individuelle. Dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement en cours, une analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est engagée. Pour les secteurs étudiés, il convient de démontrer l'aptitude des sols concernés aux dispositifs d'assainissement autonomes (technique de l'épandage souterrain, au besoin par des drains surdimensionnés). Cette analyse conduit le cas échéant à exclure des zones constructibles les terrains inaptes à l'assainissement autonome.

Ensuite, le développement de l'urbanisation devrait s'accompagner d'un accroissement démographique, qui même modéré, entraînera inévitablement à son tour une augmentation de la fréquence des déplacements, source de nuisances sonores et de pollution de l'air. Tréméoc, trop éloignée des centres urbains, n'est pas desservie par un réseau de transports collectifs urbains.

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.

Concernant la prise d'eau du Moulin Neuf, les actions menées dans le cadre de la mise en place des périmètres de protections des prises d'eau viseront à réduire l'impact des pollutions du milieu naturel et notamment des eaux superficielles.

La traduction de ce projet dans le PLU se limite pour le moment à un classement en zone Ne des terrains inclus dans le périmètre "A" tel que connu à ce jour.

4.1.2. Impact sur les paysages

Concernant les secteurs constructibles, les zones les plus sensibles d'un point de vue paysager ont été examinées quant à leur impact sur le paysage.

Tout d'abord, les secteurs les plus sensibles ont été exclus du périmètres des zones constructibles, et sont protégés par un règlement strict.

Pour les zones d'urbanisation futures, le schéma d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait figurer les mesure d'accompagnement (souvent conservation ou création de talus plantés en lisière des extensions d'urbanisation), comme c'est le cas en lisière du bourg de Tréméoc, de manière à améliorer l'intégration des futures constructions dans le paysage bocager environnant.

4.2 Les mesures de préservation

Patrimoine archéologique :

Dans le cadre du porter à la connaissance, le Service Régional de l'Archéologie a communiqué un site susceptibles de receler des vestiges.

Ce site, aux environs de Lestremec, a été repéré par un hachurage sur le document graphique (pièce n°2), et classé en zone inconstructible (N).

Dans ce site identifié, est applicable le décret n°86-192 du 5 Février 1986.

De même, concernant le patrimoine architectural classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, l'annexe servitudes (pièce n°5c) rappelle la liste des monuments protégés, cartographiés sur le plan au 1/5000° avec leur périmètre de protection, de 500 mètres de rayon.

Le P.L.U. prévoit en outre plusieurs outils de préservation des paysages :

On rappellera que l'analyse du paysage se trouve largement développée dans le chapitre 1.2 et notamment au paragraphes 1.22 qui traite des "milieux naturels et du paysage".

- Les zones N et surtout Ne, de par leur règlement, limitent les possibilités d'occupation ou d'utilisation des sols; elles contribuent ainsi à la préservation des espaces naturels recensés sur la commune, tels que les bois, ou les zones humides (prairies) qui longent le réseau hydrographique.
- Les espaces boisés classés protègent les bois existant à conserver en empêchant tout défrichement des parcelles (la coupe et l'abattage restant autorisés). Dans certains cas, il peut s'agir d'espaces boisés à constituer.
- 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.

Les éléments repérés sur les documents graphiques 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.

Sur la commune de Tréméoc, de nombreux éléments du patrimoine architectural rural ont été repérés sur les documents graphiques.
Ils sont protégés de part l'application de deux articles du code de l'urbanisme, l'article L 430-1 relatif au permis de démolir, et l'article L 442-2, relatif aux installations et travaux divers.

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 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."

La liste des bâtiments ou éléments de paysage identifiés et protégés sur la commune de Tréméoc s'établit comme suit :

Portail monumental du château de la Coudraie en bordure de la R.D. 240
(pour mémoire, cet élément étant inscrit à l'inventaire des M.H.)

Manoir et chapelle de Lestremec (protégés au titre de l'article L 430)

Dolmen de Lestremec (protégé au titre de l'article L 442-2)

Ferme de Kerlagadec (ruines) (protégée au titre de l'article L 442-2)

Ferme de Kersourou (protégée au titre de l'article L 430)

Ferme de Saint Couléo (protégée au titre de l'article L 430)

Moulin Neuf (protégé au titre de l'article L 430)

Lavoirs de Kerautret, de Pont Corbet et près de Kerlagadec (protégés au titre de l'article L 442-2)

Fontaine de Kervrouyec (protégée au titre de l'article L 442-2)

Menhir couché de Kerguillec (protégé au titre de l'article L 442-2)

Stèle de l'âge du fer (cimetière) (pour mémoire)

Cavaire servant de monument aux morts (pour mémoire)

Eglise saint Alour (protégée au titre de l'article L 430)

- Enfin le 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).
