



COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER

PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé le 26 décembre 2013

Territoires
En Mouvement





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

1 – La stratégie et les objectifs de la commune de La Trinité sur Mer

- Une stratégie élaborée à partir de l'analyse des futurs possibles du territoire : prospective et prévision
- Le scénario retenu : un territoire de charme et d'exception
 - *Des exigences incontournables : la préservation d'une identité forte et la nécessité de bien vivre ensemble*
 - *Le projet de développement*

2 – Les orientations générales de l'aménagement de La Trinité-sur-Mer

- Un aménagement durable et novateur
- Un équipement en rapport avec les ambitions municipales
- Un urbanisme de qualité
- Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et une préservation / remise en bon état des continuités écologiques correspondant aux objectifs de qualité de la commune

3 – Les politiques urbaines de La Trinité-sur-Mer

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- L'équipement commercial
- Le développement économique, le nautisme et les loisirs

4 – Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Les objectifs chiffrés
- Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé
- La détermination d'une enveloppe urbaine de La Trinité-sur-Mer à long terme.

5 – Carte de synthèse

6 – Annexe : le nouveau cadre législatif des PLU.

PREAMBULE

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement, pour que la Trinité vive, demeure toute l'année une commune active et garde son charme ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans une quadruple évolution :

- Celle marquée par la promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD (cf. annexe).

Le présent projet, et notamment ses thèmes de réflexion et son plan, ont été redéfinis dans le cadre de la nouvelle Loi, dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la Commune à long terme.

- Celle liée à la tempête Xynthia, qui a fait de nombreuses victimes et dégâts matériels en février 2010, et qui a entraîné la mise en place de dispositifs et règles d'urbanisme et de construction destinées à limiter le risque d'exposition au risque des personnes sur le littoral.
- Celle de l'inscription de la commune dans une démarche d'élaboration du SCOT du Pays d'Auray, dont les études ont été relancées début 2012.
- Celle, interne, qui aboutit à la fusion des deux démarches initiées simultanément par la Commune : l'élaboration du PLU comme procédure d'urbanisme, et l'étude dite « étude globale pré-opérationnelle pour le développement, l'aménagement et la valorisation du territoire de La Trinité-sur-Mer ».

Cette fusion permet une élaboration du PLU à la fois stratégique et opérationnelle, autour de projets précis qui orientent le développement de la Commune.

I – La stratégie du scénario retenu et les objectifs de la commune de La Trinité sur Mer

UNE STRATÉGIE ÉLABORÉE À PARTIR DE L'ANALYSE DES FUTURS POSSIBLES DU TERRITOIRE : PROSPECTIVE ET PREVISION

La réflexion sur les objectifs et le mode de développement de la Commune a été marquée par la réalisation de scénarios d'évolutions « possibles » ou « probables » à long terme, comme moyen de faire surgir le « projet » communal.

Le présent PADD est le reflet d'un scénario retenu à l'issue de cette phase prospective, scénario qui combine des éléments des trois scénarios probables.

L'évolution future de la Commune a été envisagée sur la base de trois scénarios d'évolution à long terme, exprimés à la suite des travaux d'un groupe de réflexion, et qui ont permis de préciser les contours du projet communal :

Scénario 1 : le moteur économique

La Trinité organise son évolution autour du développement de l'économie et de l'emploi, et de l'animation de la commune par le tourisme productif.

Elle organise son positionnement comme station touristique littorale à petite échelle, mais fortement différenciée des destinations voisines.

Le nautisme constitue un facteur identitaire et d'image majeur, auquel la Trinité offre un cadre naturel et urbain d'exception, et sur lequel s'appuie le tourisme productif.

Ce tourisme productif s'appuie sur un pôle d'hébergements et de services diversifiés (gamme), un tissu dense d'animations et d'événements et sur une offre et des cibles à l'année (désaisonnalisation).

Dans ces conditions, l'objectif de développement de la population n'est pas prioritaire (maintien+). Les efforts en termes de constructions en résidences principales seront donc uniquement destinés à compenser le desserrement des ménages, pour maintenir le niveau de population, n'entraînant pas de développements significatifs. Par le jeu du marché, le nombre et la part de résidences secondaires continueraient à progresser. En revanche, l'objectif est bien de faire progresser le niveau d'emploi qui aura un impact sur la vitalité de la commune (les gens qui travaillent sont aussi des consommateurs).

Scénario 2 : la croissance urbaine

La Trinité organise son évolution autour du développement de sa population à l'année, assise sur la résidentialisation et sur les flux migratoires de jeunes adultes et d'actifs.

Elle met en œuvre diverses politiques de nature à conforter et renouveler sa population permanente: construction de logements de nature à attirer des familles; encouragement à l'installation à l'année de résidents secondaires, actifs ou non; amélioration des fonctionnalités (infrastructures et services) de nature à faciliter la vie de la population à l'année; appui sur la dynamique touristique préexistante, qui ne fait toutefois pas l'objet de politiques majeures particulières.

Ici, L'objectif est de construire un nombre significatif de logements afin d'augmenter la population permanente. Il s'agit donc d'une part de trouver des réceptivités dans et hors du tissu urbain, et d'autre part de maîtriser une partie de l'offre en accession maîtrisée ou en locatif afin de permettre à des actifs de s'installer à la Trinité et afin de maintenir voire renforcer l'animation et la vitalité du bourg, au travers notamment de la pérennisation des écoles. Dans ce scénario, en revanche, on assisterait à une relative stagnation de l'emploi sur place, la Commune restant un pôle d'emploi, mais à un niveau proche de celui d'aujourd'hui.

Scénario 3 : la ville à vivre

La Trinité organise son évolution autour de la promotion de son urbanité, d'une image de ville à vivre à l'année, de nature à conforter son positionnement touristique, en même temps qu'à affirmer son attractivité pour la population permanente.

Cette recherche de qualité urbaine s'appuie sur deux axes : constitution d'une centralité renforcée au sein de la ville, facteur d'échanges et d'intégration; recherche de l'apaisement saisonnier des flux automobiles, au bénéfice d'un ensemble varié de fonctions urbaines.

La commune capitalise sur une image de qualité urbaine, avec un positionnement touristique mixte (productif/résidentiel) et vise la résidentialisation d'actifs mobiles à même d'apporter leur activité.

Dans ce scénario, l'action est prioritairement concentrée sur l'aménagement qualitatif dans un but de stimulation des activités et de la vie résidentielle (amélioration du cadre de vie). L'objectif de construction de logements se situe entre les deux scénarios avec un peu moins de maîtrise sur les logements à prix accessibles, ce qui aboutit à une progression un peu plus importante des résidences secondaires.

L'emploi progresse moins vite que dans le scénario 1, mais plus que dans le scénario 2 car il est stimulé par le positionnement touristique de la commune.

LE SCÉNARIO RETENU : UN TERRITOIRE DE CHARME ET D'EXCEPTION

■ **Des exigences incontournables : la préservation d'une identité forte et la nécessité de bien vivre ensemble**

Le scénario retenu s'est affirmé autour de l'identité profonde de la Commune, et de la valorisation de ses potentiels économiques, nautiques et touristiques, au profit des actifs – dont le nombre augmente – et de ses habitants.

Cette identité communale forte constitue par ailleurs le point de rencontre des habitants de la Trinité, qu'ils soient résidents principaux ou résidents secondaires. Cette rencontre suppose évidemment un aménagement des lieux qui satisfasse les demandes différenciées des publics variés qui fréquentent la Commune, et qui en permette une gestion apaisée.

Pour conforter cette identité spécifique - qui constitue la base de sa réussite, notamment du point de vue touristique et nautique- La Trinité sur Mer doit s'affirmer comme un territoire de charme et d'exception :

- grâce à un site géographique, avec un espace maritime et des espaces patrimoniaux naturels et bâtis réellement exceptionnels,
- mais également grâce à des ambiances composites, qui dégagent un charme accentué par l'usage familial de la commune et son ancrage sur la mer et la voile, tous deux porteurs d'authenticité.

Mais – et c'est là un point fondamental des débats qui ont eu lieu autour de ces questions en 2009 et 2010 – **la question du lien social, du « vivre ensemble », entre les générations, entre les différents modes de vie à La Trinité, entre les différentes activités, entre les différentes catégories sociales**, a été vécue comme essentielle.

Dans ces conditions, le développement envisagé vise à être bénéfique aux résidents permanents de La Trinité-sur-Mer et comporte un développement ou une réorganisation appréciables des équipements publics qui leur sont destinés.

■ **Le projet de développement**

Le projet du PADD se fonde sur la volonté d'affirmer une identité propre de La Trinité-sur-Mer, qui la distingue et la positionne dans son environnement proche et lointain (la baie de Quiberon, mais aussi le champ plus large et national des stations balnéaires et/ou cités portuaires tournées vers la plaisance sur tout le littoral Manche/Atlantique).

Le projet de développement à 15 ans se décline en 3 thèmes :

■ **L'innovation au service d'une économie touristique et littorale durable**

- En diversifiant les activités représentées - tourisme d'affaires, tertiaire et artisanat plus technologiques, nautisme, « animations événementielles » en toute saison – un effet levier se mettra en place pour voir émerger un tissu économique plus innovant et plus stable, moins saisonnier qu'aujourd'hui, qui profitera à tous et notamment aux commerces et services.

■ La valorisation d'une petite cité portuaire de charme

- La politique d'urbanisme valorisera les éléments identitaires de La Trinité-sur-Mer, en définissant des limites urbaines respectueuses des espaces environnementaux et de la forme actuelle du bourg, ainsi qu'une politique de gestion des sols qui privilégie des morphologies cohérentes au regard du patrimoine bâti et des prescriptions destinées à assurer la préservation du patrimoine existant.
- Dans le cadre du PLU, il s'agit également d'organiser et de créer les équipements et les services urbains et de mieux penser les flux dans une optique de partage apaisé des espaces publics entre les différents modes de déplacements (piétons, vélos, voitures).
- Outre les besoins des seuls résidents, La Trinité-sur-Mer est un lieu de vie pour ceux qui y travaillent. Des actions visant l'accroissement des services et du soutien social seront mises en œuvre au bénéfice de tous pour répondre aux enjeux de mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale.
- Le Centre-ville a vocation à redevenir un véritable espace de vie regroupant des activités qui en font des lieux de rencontre animés.

■ Une politique de croissance mesurée au service de ceux qui « vivent » La Trinité-sur-Mer

- Le mode d'élaboration du PLU aboutit à l'organisation d'un nouveau développement de la Commune, qui dispose de très nombreux atouts, et d'un potentiel réel et presque inégalé sur le plan de la préservation des espaces naturels et bâtis, et sur celui de l'adéquation entre les formes du développement et les ressources locales (pôle nautique, conchyliculture, tourisme, etc.).
- Les potentiels et ces atouts s'accompagnent évidemment de contraintes d'aménagement (espaces naturels, agricoles et espaces bâtis) à la hauteur de leur attractivité, ce qui induit un développement à la fois mesuré, maîtrisé et plus intensif qu'extensif, les évolutions tenant plus aux projets intégrés au tissu urbain existant qu'à des extensions dont l'importance, en toute hypothèse, est nécessairement limitée par la géographie des lieux.
- Dans ce cadre spécifique, le développement envisagé s'appuie sur l'affirmation de l'identité de la Commune, dans la perspective d'une stimulation de son attractivité dans tous les domaines, notamment économique, avec un objectif de **création de 400 emplois** à long terme – tant dans le tissu urbain qu'au travers de la requalification et l'extension de la zone de Kermarquer, objectif « en ligne » avec les évolutions récentes, et qui aboutiraient à confirmer le rôle de « pôle d'emploi » de La Trinité-sur-Mer par rapport à son environnement.
- Sur le plan démographique, l'objectif est de poursuivre l'accroissement rencontré ces dernières années - partiellement dû à la « résidentialisation » (résidences secondaires transformées en résidences principales par leurs propriétaires parvenus à l'âge de la retraite)- avec une **perspective de 150 habitants supplémentaires en résidence principale pour les 15 années à venir**, assurant ainsi la pérennité des deux écoles présentes sur la commune. Des mesures volontaristes de la commune seront mises en œuvre pour que les nouveaux logements réalisés permettent l'accueil de ces résidents permanents.
- **Ces objectifs sont à la fois ambitieux et mesurés** : il s'agira de trouver un équilibre entre le développement de la commune, indispensable pour maintenir une population permanente active, ralentir la tendance au vieillissement de la population et améliorer le niveau d'équipements publics, et sa capacité d'accueil économique, résidentielle et environnementale.

II – Les orientations générales de l'aménagement de La Trinité-sur-Mer

■ Un aménagement durable et novateur

L'aménagement de La Trinité-sur-Mer constitue un moyen privilégié de mise en œuvre de la stratégie retenue, dans l'objectif :

- D'attirer et de fixer des résidents permanents et d'aménager des espaces de vie collective ;
- De développer l'activité économique non consommatrice de foncier et de soutenir le nautisme.

Dans ce cadre, l'aménagement de la Commune prendra en compte les espaces les plus fréquentés, donc les plus exposés, qui constituent le « point fort » de l'attractivité de la Commune, et qui sont par ailleurs susceptibles de constituer des points de rencontre entre les différentes populations qui fréquentent la Commune. Ces questions se concentrent sur l'aménagement des espaces portuaires et des quais, et sur le renforcement de la fonctionnalité du centre-ville.

Elles prennent en compte les besoins de stationnement automobile des populations résidentes, des touristes et des excursionnistes, tout en visant à un aménagement plus valorisant et plus qualitatif des quais.

Les aménagements envisagés permettront en outre de redonner une fonctionnalité et une lisibilité aux différents espaces du port et de favoriser la diversité de ses fonctions.

Une large place sera offerte à une fréquentation compatible avec la fonction commerciale et les événements festifs qui y trouvent place fréquemment.

■ L'aménagement des espaces portuaires et des quais sera réalisé dans un but :

- de valorisation de la façade portuaire, de réduction de la place de la voiture au profit des modes de déplacement doux ;
- de transformation d'un espace de parking en espace piéton à vivre et animé, approprié par les touristes comme les résidents ;
- de rationalisation et d'amélioration des espaces liés aux activités portuaires et nautiques avec des espaces fonctionnels facilitant des usages diversifiés pour les plaisanciers mais aussi pour l'école de voile ;
- d'accueil d'une salle multifonction, de développement du tourisme d'affaires en créant un réceptif de qualité permettant aussi d'accueillir les nombreuses manifestations nautiques, dans l'espace portuaire ;
- de valorisation des commerces dans une meilleure articulation avec les quais ;
- de co-valorisation avec le centre bourg en promouvant des liaisons avec la place du Voulieu.

L'étude appelée « Port exemplaire », actuellement en cours de finalisation, définit précisément la configuration retenue, qui est traduite, pour ce qui est de l'aménagement, par une orientation d'aménagement et de programmation.

Cet aménagement entre dans une logique globale d'amélioration pour les activités marines, comprenant également, notamment, l'aménagement de la Cale de Kervilor.

- **Le renforcement de la fonctionnalité du centre-ville et de ses liens avec les espaces portuaires :**
 - Le centre-ville a vocation à redevenir un véritable espace de vie, regroupant des activités et services qui en font des lieux de rencontre animés.
 - Dans ce cadre, l'aménagement de la Place du Voulien est d'autant plus stratégique qu'il est le vecteur de liens avec les espaces portuaires. Elle doit devenir un lieu de vie résidentiel et d'activités, sa transformation devant permettre de conforter, voire de développer les commerces situés à proximité, tout en tenant compte du risque de submersions marines auquel une partie du secteur est exposé.
- **Un aménagement réalisé dans le respect de la Loi littoral :**

L'aménagement de la Commune doit respecter les exigences nouvelles liées à l'environnement : préservation des sites et de la biodiversité, mise en valeur des paysages, prise en compte des zones humides.

Cette exigence environnementale se réalise en outre dans le cadre de la Loi littoral, qui s'applique à l'ensemble de la Commune.

Dans ce cadre, les possibilités de construire dans les espaces proches du rivage ne constitueront pas des « extensions de l'urbanisation » au sens de la loi littoral puisqu'elles se feront au sein du tissu urbain et dans le respect des gabarits existants. En outre, les extensions urbaines ne pourront être réalisés qu'en continuité des « agglomérations » (bourg et Kermarquer) conformément à la jurisprudence issue de l'application de la loi Littoral*.

La carte de synthèse du PADD identifie des coupures d'urbanisation, qui seront matérialisées par des zones « N » ou « A » inconstructibles dans le volet réglementaire du PLU.

Enfin, ce projet de développement est établi en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire, comme cela est expliqué dans le rapport de présentation.

** La Loi littoral prévoit une urbanisation « en continuité des villages et agglomérations », par opposition aux hameaux et secteurs d'habitat diffus, qui constituent des espaces qui n'ont pas vocation à se développer.*

Les villages sont définis par opposition aux hameaux, comme des noyaux urbains fonctionnels dont le potentiel de développement permet d'y renforcer ou d'y insérer à terme des fonctions mixtes (services), et pas seulement résidentielles.

Il s'agit d'une définition dynamique ancrée dans le territoire, et qui repose également sur le rôle que peut jouer le village dans le projet de développement de la commune comme centralité secondaire, rôle potentiel qui peut évoluer dans le temps.

La jurisprudence utilise différents indices (présence antérieure ou actuelle des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux - même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie-, organisation du bâti, taille, niveau d'aménagement, etc...) pour déterminer s'il s'agit bien d'un noyau urbain fonctionnel pouvant revêtir même à titre potentiel une certaine autonomie et caractériser de ce fait un village au sens de la loi littoral.

Les agglomérations recouvrent des espaces :

- *ayant les mêmes caractéristiques, mais plus grands que des villages définis ci-avant : entrent ainsi dans cette notion les villes et les bourgs ;*
- *ou ayant une nature différente, que ce soit une zone d'activité, un secteur d'habitat plus grand qu'un village, structuré et dense, mais ne comportant pas d'élément de centralité, ni nécessairement de noyau traditionnel.*

La commune comporte deux agglomérations :

- *la première se compose du bourg et de ses développements en continuité ;*
- *et le secteur de Kermarquer, qualifié d'agglomération par la Cour Administrative d'Appel de Nantes dans un arrêt rendu le 25 mars 2011.*

Elle est également composée de quelques hameaux, et d'espaces diffus, qui ne peuvent connaître aucune extension.

■ Un équipement en rapport avec les ambitions municipales

L'objectif d'attirer et de fixer des résidents permanents suppose d'aménager des espaces de vie collective qui participent du développement du lien social qui doit continuer de caractériser La Trinité-sur-Mer comme une « petite cité portuaire, familiale et dynamique au service de ceux qui y vivent ».

Les équipements et services à développer appartiennent à trois catégories :

- D'une part, les **équipements d'infrastructure** correspondent à la satisfaction des nouveaux besoins qui naîtront du développement envisagé. A ce titre, plusieurs éléments peuvent être cités :

■ ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'objectif est de favoriser l'installation du haut débit pour toute la commune et de réaliser des actions visant à devenir une cybercité. Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile, etc.), mais également pour l'accès aux différents services à la population. Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- **Infrastructure de réseau** : il s'agit pour la Commune, en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.
- **Services numériques** : il s'agit pour la ville de développer ses services au travers notamment de son site internet mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de services à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, les forums de covoiturage, les forums d'échange de services, de mise en lien des personnes âgées, le développement de la démocratie locale, informations touristiques en ligne en flux RSS, mise en lien des acteurs du tourisme, etc.

■ COMPLÉTER LA CAPACITÉ DE LA COMMUNE SUR CERTAINS BESOINS IDENTIFIÉS

La capacité du **cimetière** reste insuffisante : un nouvel emplacement, complémentaire au cimetière existant, a été déterminé sur la route de Kervilor. Sans continuité avec l'agglomération, ce cimetière ne constituera pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral (parc faiblement artificialisé).

- **ASSURER UNE CAPACITE DES STRUCTURES D'ÉPURATION DES EFFLUENTS POUR LIMITER LES IMPACTS SUR LE MILIEU**

La station d'épuration de Kergouellec, récemment modernisée et agrandie (passant de 40 000 à 57 000 eq/hab, et pouvant être accrue jusqu'à 70 000 eq./hab), conjointement avec la commune de Carnac, dans le cadre du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (S.I.A.C.T.), permet largement d'assurer l'assainissement des rejets de la population. Une analyse de l'évolution des besoins devra être périodiquement réalisée, pour suivre la capacité potentielle de développement procurée par ce nouvel équipement.

- **ELABORER UNE POLITIQUE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE DANS LA RÉALISATION ET LA GESTION DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX**

Dans une perspective de développement durable, pour réaliser des économies à terme dans le coût de gestion, et afin de ne pas hypothéquer les capacités futures de répondre à la demande énergétique, une attention particulière sera apportée aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et dans leur mode de gestion.

- D'autre part, la Commune entend développer les **équipements et services à destination de la population**, notamment via une politique de l'enfance et une politique d'équipements de santé.

- **FACILITER LA CRÉATION D'UN « POLE-SANTE »**

La qualité des services de santé sera de plus en plus déterminante pour l'attractivité des territoires. A destination de la population de la commune, mais également le cas échéant, des communes voisines, la création d'un pôle santé incitera les professionnels du secteur à travailler ensemble et à investir dans un outil partagé, moderne, fonctionnel et répondant aux attentes des patients. Il permettra de regrouper un certain nombre de professions libérales du secteur de la santé qui exercent de manière dispersée sur la commune.

- **ASSURER LE DÉVELOPPEMENT D'ÉQUIPEMENTS À DESTINATION DES JEUNES ET DES FAMILLES**

Les équipements scolaires répondent aux besoins actuels et projetés en lien avec la progression de l'urbanisation.

Cependant, dans un objectif de modernisation et d'optimisation, de ces équipements pour le bien-être des enfants, les potentialités du stade actuel de la Vigie seront étudiées pour y établir un « pôle-enfance » comprenant une école, le restaurant scolaire, la garderie, et un espace couvert dédié aux activités sportives et ludiques des jeunes et des familles.

- **DEVELOPPER LA VIE ASSOCIATIVE**

Le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent également constituer un des éléments d'attractivité du « bien vivre » de la Trinité sur Mer ; ils nécessitent notamment un renforcement des équipements supports au développement de la vie associative et des activités.

- Enfin, un certain nombre d'équipements représentent **une convergence entre les besoins liés aux évolutions économiques souhaitées et ceux qui proviennent de la population résidente** : c'est le cas, en particulier, des salles de réunion et/ou d'exposition, dont le réaménagement ou la modernisation est envisagée, à compléter avec la réalisation d'une salle multifonction dans le port. Cette politique, qui participe en outre de la dynamisation du bourg et du port, permettra l'accueil d'événements (culturels, de loisirs...) mais aussi de séminaires d'entreprise, et jouant donc un rôle dans la « désaisonnalisation » de l'activité hôtelière et touristique.
- Ces politiques supposent par ailleurs **une optimisation et un accroissement des réserves foncières de la Commune**.
Si les projets de moyen terme peuvent permettre de poursuivre une croissance harmonieuse de la commune, il convient aussi d'anticiper pour mener une politique foncière permettant aux générations futures d'assurer l'accueil de populations diversifiées. Cette mesure est d'autant plus nécessaire que le foncier sur les secteurs littoraux, et à La Trinité-sur-Mer en particulier, sera de plus en plus convoité, alors même que les exigences environnementales seront de plus en plus élevées.

■ Un urbanisme de qualité

Le développement de l'attractivité économique et résidentielle de La Trinité-sur-Mer suppose évidemment une action forte sur la qualité de l'urbanisme de la Commune, au centre-bourg comme dans les quartiers extérieurs.

Cette politique de qualité urbaine porte notamment sur les aspects suivants :

■ METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE, ACCENTUER L'EMBELLEMENT DES QUARTIERS, S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE VOLONTARISTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le patrimoine traditionnel urbain et architectural du centre doit être valorisé en l'identifiant comme un secteur paysager de qualité. Au-delà, c'est l'ensemble du cadre bâti de demain auquel il convient de porter attention.

■ Identifier le patrimoine à préserver

Un inventaire a identifié les caractéristiques du bâti. Sans compromettre la conception de projets architecturaux contemporains, le règlement du PLU déterminera des mesures de protection en fonction du degré d'intérêt des sites et bâtiments concernés, et rendra nécessaire une réflexion pour l'insertion des nouveaux projets dans le paysage existant.

■ Identifier et requalifier les cœurs de quartiers

L'agglomération s'est développée de manière différenciée depuis un demi siècle. Plusieurs quartiers qui existent désormais possèdent leur identité propre. Les projets de constructions, la valorisation du bâti existant, les aménagements d'espaces publics, devront concourir à conforter les identités et la qualité esthétique des lieux. Outre la façade portuaire et son lien avec le bourg par la place du Voulén, qui constitue un projet phare, d'autres «quartiers» peuvent être identifiés : Le Quéric, Kerisper, Kervinio, Kervilor, Kerdual, les entrées de ville, ...

■ Promouvoir une «qualité de ville» dans les opérations d'aménagement

De manière générale, pour éviter la banalisation, la recherche architecturale et l'effort de composition urbaine doivent constituer des composantes de tous les projets d'aménagement de la commune. Les opérations, par la bonne exposition des bâtiments, notamment, des implantations en mitoyenneté, par plus d'économie d'espace, par la récupération et la gestion des eaux pluviales, doivent permettre d'atteindre les objectifs de développement durable.

L'assistance d'un architecte-conseil au sein de la commune permet d'ailleurs d'assurer cette cohérence de projet à l'échelle de l'agglomération.

Au-delà des règles d'urbanisme appropriées, un cahier de recommandations architecturales pouvant également servir de livret de découverte du patrimoine et d'exemple pour les constructeurs et propriétaires, sera établi en tant qu'orientation d'aménagement et de programmation et deviendra ainsi opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

■ FAVORISER UNE DENSIFICATION MESURÉE DU BÂTI

L'évolution de la commune se poursuit, sous l'influence de multiples projets qui, de fait, accroissent la densité globale des espaces urbanisés de la Commune. Cette densification conduit à une économie de l'espace qui constitue une obligation légale figurant dans la Loi S.R.U. et dans la nouvelle Loi « ENE ». Cette densification qui s'opère ne doit cependant pas compromettre les équilibres des paysages (naturels ou urbains) et du fonctionnement communal.

Le projet de développement passe donc par une optimisation du tissu urbain respectueuse de l'environnement :

- **Par l'identification dans chaque secteur des densités appropriées.**
Le principe d'une densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne des commerces et des services est retenu, en cherchant, en particulier, à préserver d'une densité excessive les périmètres situés à proximité immédiates d'espaces naturels où l'urbanisation est encore aujourd'hui peu sensible. Il s'agira en particulier de préserver le caractère du secteur de Kerbihan en encadrant très strictement le développement de l'urbanisation dans le cadre du règlement. La pointe, espace naturel remarquable, sera strictement préservée.
- **Par l'élaboration d'un règlement permettant d'accompagner cette densification mesurée.** Il s'agira de renforcer le caractère « cœur de bourg » des secteurs pavillonnaires lâches situés à proximité immédiate du centre-ville, en permettant une légère densification pour l'évolution du bâti existant (par exemple pour des agrandissements nécessaires à la création d'un espace professionnel) tout en garantissant la préservation du cadre paysager. Le document d'urbanisme définit différents types de secteurs d'urbanisation dans lesquels les opérations d'aménagement devront s'adapter à leur contexte :
 - exigence de préservation (ou de reconstitution) de fortes présences végétales observées aux franges de l'agglomération, dans certains écarts d'urbanisation ou sur certains reliefs,
 - présence d'un bâti traditionnel de qualité, déjà relativement dense, mais qui définit un seuil acceptable, à ne pas dépasser, sur les espaces plus urbains.

- **Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et une préservation / remise en bon état des continuités écologiques correspondant aux objectifs de qualité de la commune**

La sensibilité environnementale de la commune rend particulièrement présente la notion de protection de l'environnement. Cet environnement est composé d'unités écologiques riches et diversifiées.

Le PLU s'attachera à définir des modalités adaptées de protection et de mise en valeur des sites identifiés. Il cherchera aussi à préserver un capital écologique plus diffus : boisements, cœurs d'îlots paysagers ... éléments qui, sans être aussi prégnants en termes de paysage, participent au maintien de la biodiversité à l'échelle de la Commune.

Enfin, la Commune offre des espaces emblématiques sur le plan des paysages, espaces dont l'équilibre précaire entre espaces bâti et végétaux fonde l'identité. Il convient de les préserver en mettant en œuvre une réglementation adéquate et en organisant leur valorisation.

Cette préservation et cette valorisation seront mises en œuvre en fonction des principes suivants :

- **PRESERVER LES ESPACES NATURELS DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL**

- **Préserver les espaces remarquables du littoral**

Les espaces remarquables du littoral – y compris la pointe de Kerbihan - sont protégés de longue date par un zonage NDs (sauf sur le POS partiel de Kerdual et les zones exclues du POS). Ce zonage sera conforté (ajouté sur le secteur de Kerdual), et, le cas échéant, étendu aux autres terrains correspondant à la définition de ces espaces, dans le Plan Local d'Urbanisme.

- **Préserver les coupures d'urbanisation**

Les marais de Beaumer et Kerdual sont identifiés comme coupure d'urbanisation à l'échelle du Département. Il conviendra de limiter l'impact de l'urbanisation dans ce secteur. **D'autres coupures d'urbanisation sont identifiées (cf. carte de synthèse).**

- **Prévoir des extensions de l'urbanisation uniquement en continuité des agglomérations du bourg et de Kermarquer)**

Quant aux hameaux, les comblements de dents creuses pourront y être admis dès lors que, de par le nombre et/ou leur gabarit, les nouvelles constructions ne constituent pas d'extension de l'urbanisation.

- **PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES BOISÉS ET LE LINÉAIRE BOCAGER DE LA COMMUNE, LES ZONES HUMIDES, LE PATRIMOINE RURAL**

- **Définir des modes de protection adaptés aux zones humides identifiées sur la commune par un inventaire.**

La commune a procédé à un inventaire des zones humides de la commune. La notion de préservation des continuités hydrologiques, correspondant à la fonctionnalité écologique des zones humides, sera privilégiée dans l'inscription des zonages concernés.

- **Valorisation et entretien de la zone humide (Quai-Voulien).**

Organiser le lien avec le Voulien suppose d'en faire un espace de liaison en tenant compte de ses caractéristiques écologiques et environnementales.

- **Dessiner une trame bocagère et forestière.**

Les outils d'urbanisme (protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme et espaces boisés classés) seront mis en place pour assurer des connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore donc le maintien et le développement de la biodiversité dans un contexte paisible

- **Préserver une trame verte urbaine.**

Le couvert arboré des espaces bâtis agglomérés doit être protégé car il permet une intégration paysagère optimale et crée une trame végétale urbaine vecteur de biodiversité. Ceci n'interdit évidemment pas toute coupe ou abattage, mais de définir un mode de protection adapté, qui prend également en compte les possibilités de compensation des éléments supprimés.

- **Revoir et classer les ensembles boisés, haies et talus les plus importants sur le plan écologique au titre des espaces boisés classés**, et toutes les formations végétales caractéristiques des milieux trinitains.

- **Préserver les éléments paysagers les plus significatifs, et la qualité paysagère des sites naturels.**

Étant donné l'interpénétration permanente sur la commune entre espaces naturels et espaces urbanisés, une attention particulière sera apportée aux franges d'urbanisation afin d'assurer une insertion des constructions nouvelles respectueuses du site. Une réglementation sur les clôtures en limite des espaces naturels pourra par exemple assurer cette insertion.

- **PRÉSERVER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE MÉGALITHIQUE ET ARCHEOLOGIQUE DISPERSÉ SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Le littoral du Morbihan présente une zone exceptionnelle, de par le nombre, l'importance et la variété des monuments présents. Les sites mégalithiques de la Trinité rejoignant ceux de Carnac et des communes voisines font l'objet d'une étude pour leur inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La valorisation de ce patrimoine pourra se faire par la constitution d'un réseau de chemins permettant de découvrir le territoire (en particulier, la création d'un parcours reliant les principaux sites mégalithiques se connectant à ceux implantés sur Carnac) et par une protection stricte de leurs abords, avec la création d'emplacements réservés larges permettant à la commune de se porter acquéreur et de garantir les accès au site.

- **LIMITER LA DENSIFICATION DES SECTEURS URBAINS SITUÉS DANS LES ESPACES SENSIBLES EN MATIÈRE DE PAYSAGE**

Sont notamment concernés, et feront l'objet d'une attention particulière, les espaces suivants :

- **le trait de côte emblématique de la rivière de Crach**, le long du chenal (pointe de Kerbihan) et au nord du Pont de Kerisper
- **les reliefs et leurs boisements**, notamment au nord de l'agglomération, sur l'arrête de Kerdual et les parties boisées de Kerdro-Bihan.

Dans ces secteurs déjà urbanisés, un règlement particulier sera instauré. Ce règlement limitera notamment la densité des nouveaux bâtiments, et imposera de pérenniser le paysage actuellement arboré de ces espaces.

III – Les politiques urbaines de La Trinité-sur-Mer

■ L'habitat

■ MENER UNE POLITIQUE RESIDENTIELLE CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

Les objectifs d'habitat sont déterminés par les objectifs de croissance de la population permanente (+ 150 habitants en résidence principale à 15 ans), ce qui conduirait à une population un peu supérieure à 1 750 personnes à cette échéance (la population légale 2008 entrant en vigueur au 01.01.2011 étant de 1613 habitants – population municipale).

L'objectif envisagé permet de limiter le vieillissement par l'arrivée de jeunes actifs, en particulier ceux qui travaillent à La Trinité mais ne peuvent s'y loger en l'état actuel du marché immobilier local, avec une proportion prévisionnelle de 40 % de retraités dans la population principale à 15 ans.

Pour atteindre ces objectifs, la réalisation de 100 logements environ en **résidence principale** apparaît nécessaire d'ici à 15 ans (soit en moyenne environ 6-7 logements en résidence principale par an) sur 325 logements réalisés au total (cf. IV Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain). Pour déterminer cet objectif, ont été pris en compte :

- la natalité et la mortalité estimées en référence aux indices nationaux et régionaux,
- et une hypothèse de ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages grâce à une politique volontariste d'accueil des familles.

Il est à noter que ces nouveaux logements maîtrisés seront réalisés :

- pour environ 50% en extension de l'urbanisation (au sein des secteurs dits « Quéric Ouest » et « Kerisper nord/ Penher », faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation),
- et pour 50 % dans le tissu, grâce aux opérations maîtrisées par la commune (maîtrise foncière partielle ou totale), à l'obligation de réaliser une part de logements aidés dans certaines opérations (cf. infra), l'évolution du cadre bâti existant, et le phénomène de « résidentialisation », c'est-à-dire la transformation de résidences secondaires en résidences principales, souvent (mais à terme pas nécessairement exclusivement) au moment de la retraite des résidents secondaires.

Ce dernier phénomène peut prendre de l'ampleur et « gonfler » la population permanente, au-delà des chiffres envisagés ici, sans toutefois augmenter le nombre de constructions ni la consommation d'espace...

Ces objectifs en termes de résidences principales, qui ne suivent pas la tendance naturelle du marché immobilier, seront atteints grâce à des actions municipales volontaristes destinées à assurer qu'une partie significative du parc de logements réalisé sera destiné à des résidents permanents : pour ce faire, les orientations d'aménagement et de programmation définissent un programme de logements précis à réaliser, détaillant notamment la part de logements locatifs sociaux/conventionnés et / ou en accession aidée qu'ils doivent comprendre, dans les zones ouvertes à l'urbanisation (cf. paragraphe suivant).

La commune accompagnera également l'arrivée de ces nouveaux ménages d'une offre de services à la population adéquate (écoles, politique de l'enfance, personnes âgées), et le développement de l'emploi.

■ **PROPOSER UN POTENTIEL DE LOGEMENTS AIDÉS RÉPONDANT AUX BESOINS DES RÉSIDENTS PERMANENTS (JEUNES ACTIFS NOTAMMENT)**

Pour que les ménages dont les revenus ne leur permettent pas aujourd'hui d'y prétendre puissent s'installer sur la commune, la commune oriente son action dans plusieurs directions, dans le cadre des possibilités offertes par la loi :

- Mener des opérations immobilières maîtrisées
Le PLU définit des secteurs susceptibles de faire l'objet d'opérations d'ensemble, dans le cadre d'un projet urbain cohérent, et respectant les contraintes d'une opération d'aménagement financièrement équilibrée. Plusieurs sites peuvent être envisagés à terme :
 - Sites dont la commune dispose au moins partiellement de la maîtrise foncière :
 - La place du Voulén et le port ;
 - Le site du Quéric Ouest ;
 - Sites ponctuels qui pourront faire l'objet d'opérations comportant des logements aidés (notamment le presbytère) ;
 - Sites dont la commune ne maîtrise pas le foncier, mais qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, permettant de garantir qu'au moins la moitié des logements constitueront des résidences principales :
 - Kerisper Nord et le Penher ;

Au travers des orientations d'aménagement et de programmation, un programme de logements tenant compte des contraintes du marché sera imposé sur ces secteurs (50% du programme), seul garant, lorsque la commune n'est pas propriétaire, de la réalisation de résidences principales : accession sociale, logements locatifs sociaux, logements conventionnés ...

- Par ailleurs, pour encourager l'émergence d'un parc de logement accessible dans les opérations non maîtrisées par la collectivité et à l'exception des secteurs cités ci-avant faisant l'objet d'une OAP avec leur propre programmation de logement :
 - Toutes les nouvelles opérations comprenant au moins 5 logements ou au moins 500 m² de surface plancher comporteront une proportion de 20 % de logements locatifs sociaux en priorité, ou, en cas d'impossibilité, en locatif libre ou en accession aidée à la propriété.
- Une variété dans les formes et la taille des logements sera recherchée dans les nouvelles opérations (cf. OAP), pour atteindre une densité moyenne à l'échelle de la commune d'environ 20 logements / hectare.

■ **Les transports et les déplacements**

La question des transports et des déplacements représente un enjeu de fonctionnement apaisé de la Ville, qui conditionne le développement de son attractivité tant touristique que résidentielle. Dans cette optique, plusieurs objectifs concourent à faciliter de nouvelles formes de mobilité :

■ **VALORISER LES DÉPLACEMENTS DE PROXIMITÉ**

Le renforcement du pôle du bourg traduit une recherche de nouvelles formes de mobilité axées sur les déplacements de proximité en modes doux. Les aménagements réalisés visent donc à redonner confort et espace à ces modes de déplacements, dans le respect de l'étude relative aux déplacements doux menée par la commune.

■ **REDONNER DES ESPACES AUX PIÉTONS ET AUX CYCLES**

Sur le front de mer, une restructuration lourde des espaces publics permettra la réalisation d'une promenade continue et d'une piste cyclable, tandis que les voies réaménagées au droit du vieux port doivent constituer des « zones de rencontre » où la circulation doit respecter la présence des autres modes. L'étude « Port exemplaire » permettra de définir pratiquement les modalités de mise en œuvre de cette gestion des circulations.

La gestion des flux prend appui sur le réaménagement des quais dans une logique de ralentissement et de jalonnement destinés à dissuader les circulations de transit vers Carnac au profit de la liaison directe par la RD 781 et/ou pour ceux résiduels venant de Crach, à les éclater dans un mode de déplacement urbain pacifié.

Au-delà du centre, d'autres axes, ainsi que les cœurs de quartiers méritent une requalification esthétique permettant de redonner une convivialité et une accessibilité piétonne à l'ensemble de l'agglomération entrées de ville (Kerisper, Mané Roularde), Rue du Men-Du, Kervourden, secteur sud de Kerdro-Bihan ...

La mise en place d'un réseau de liaisons douces pourra répondre aux enjeux de déplacements dans une logique de diminution de la place de la voiture et de sécurisation des circulations. Les déplacements visés sont à la fois touristiques (en lien avec d'autres actions pour des parcours de découverte notamment), de loisirs et d'usage commun par les habitants.

■ **REDISTRIBUER LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- Permettant un accès aux services,
- Préservant l'environnement du front de mer,
- Développant le stationnement en périphérie du centre-bourg.

■ **REPONDRE AUX EXIGENCES DE L'ACCESSIBILITÉ AUX PMR**

L'ensemble des équipements et des aménagements réalisés prendra en compte les exigences d'accessibilités pour les Personnes à Mobilité Réduite. Pour assurer par ailleurs l'accessibilité des équipements sur l'ensemble de la commune, une étude devrait aboutir courant 2012, notamment sur les rues du bourg ancien, qui ne sont pas toujours adaptées.

■ L'équipement commercial

Le commerce trinitain bénéficiera avant tout du développement envisagé de la population et des activités économiques, ainsi que du réaménagement des quais, de la place du Voulieu et des espaces portuaires, lesquels permettront, le cas échéant, une autre localisation du marché.

Les éléments suivants permettront, en outre, un développement du commerce, sans que ne soit envisagée la constitution d'un quelconque nouveau pôle commercial, les orientations de la Commune ayant au contraire pour objet le renforcement du pôle (port/bourg) existant et la valorisation du lien entre les quais et la place du Voulieu :

- **Diversifier les fonctions urbaines au sein des opérations d'aménagement** : les opérations d'aménagement pourront ainsi développer une offre de locaux permettant d'accueillir des activités commerciales et de service compatibles avec l'habitat, notamment à proximité immédiate des stationnements et des équipements préexistants.
- **Renforcer les espaces commerciaux dans le bourg et sur les quais**, à proximité des locaux déjà existants largement présents sur le front de mer. Les deux sites distincts du port sont également valorisés par l'aménagement des espaces publics.
- **Inscrire le bourg de La Trinité sur Mer comme un pôle d'équipements, de services et de commerces, à une échelle intercommunale.**

■ Le développement économique, le nautisme et les loisirs

■ LES OBJECTIFS D'EMPLOI

Les objectifs globaux de développement économique tournent autour des moyens susceptibles d'être utilisés par la Commune pour faciliter la croissance économique et l'emploi.

Sur la base des actions décrites ci-dessous et qui supposent la création de nouveaux espaces d'une part et une offre dans le tissu urbain incluant services (marchands et non marchands) et commerces d'autre part, environ **400 emplois** à échéance du PLU pourraient être créés.

Le nombre des emplois à cette échéance dépasserait donc 1 300, avec deux effets :

- les objectifs de population permettraient le maintien de la population active à son niveau actuel, ce qui signifierait que la moitié des emplois créés pourraient être occupés par des habitants, anciens ou nouveaux, de La Trinité.
- la moitié de ces emplois pourraient provenir du secteur du tourisme et du nautisme (commerces de proximité, commerces spécialisés, hôtels, etc.), un quart de l'économie résidentielle hors tourisme (conséquence de la présence de résidences principales et secondaires : santé, services à la personne, artisanat, etc.), et le dernier quart de l'économie productive, essentiellement dans le secteur des services (professions libérales, free-lance, Très Petites Entreprises (TPE) high tech', etc.).

Cette répartition présenterait en outre l'avantage d'équilibrer la localisation de l'emploi entre les différents quartiers, le port recevant naturellement l'essentiel des emplois du tourisme et du nautisme, la zone d'activité étendue recevant une part des emplois d'artisans et de production classique, sous réserve du respect d'un ratio emploi/hectare compatible avec la rareté du foncier, les quartiers d'habitation pouvant être, comme c'est déjà le cas, le lieu d'activité économiques « en milieu résidentiel », non nuisantes.

■ LE SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT DU NAUTISME

Le pôle nautique trinitain bénéficiera de l'aménagement des espaces portuaires et des quais.

Le projet de réaménagement de l'espace portuaire définit différents espaces avec une rationalisation des usages du port. Le zonage du PLU est cohérent avec les caractéristiques et vocations des différentes emprises, traduites également dans une orientation d'aménagement et de programmation ad hoc.

Deux sites en particulier font l'objet d'un projet de requalification :

- Le site de la SNT, avec l'extension du terre-plein et la réalisation d'une nouvelle cale ;
- Le terre-plein technique au nord du site, avec l'aménagement d'espaces publics susceptibles de valoriser la fonction commerciale de ce secteur, le réaménagement et la mise aux normes du terre-plein technique, et la réalisation d'un parc de stationnement à destination des plaisanciers, pouvant accueillir une fonction d'hivernage en basse saison.

Un programme équilibré de développement de l'activité nautique entre le port et le parc d'activité de Kermarquer sera mis en place, dans l'optique d'une distinction des différentes activités selon leur degré d'insertion possible dans le tissu urbain.

Le développement du nautisme sera également assuré par l'organisation de nouvelles grandes manifestations récurrentes autour du nautisme. Ces manifestations rythmeront la vie de la commune, les aménagements permettront de conforter ces temps d'animation. La requalification du front de mer pourra améliorer le confort général des usagers lors de ces temps forts.

Ces grandes manifestations pourront notamment comporter la mise en place d'un grand évènement nautique à l'échelle de la baie de Quiberon :

- L'objectif serait de disposer d'un outil supplémentaire pour gérer la saisonnalité mais surtout de positionner l'ensemble de la baie comme un pôle d'excellence nautique en associant clubs, écoles de voiles, et entreprises.
- Cette démarche serait le point de départ sur lequel pourront se greffer d'autres animations à des échelles différentes : Pays d'Auray, Communauté de Communes, Département, Région...

La réflexion autour de la création d'une salle multifonctions permettant l'accueil d'évènements (culturels, de loisirs...) mais aussi de séminaires d'entreprise participera également de cette dynamique nautique.

■ FACILITER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- Partant du constat que l'activité agricole a quasiment disparu de la commune de la Trinité-sur-Mer, la ville et la Chambre d'Agriculture ont conclu une convention aux fins d'une part de faire une étude du foncier à vocation agricole non exploité et des friches, pour faire ensuite des propositions pour l'avenir.
- La commune prendra les dispositions nécessaires permettant de favoriser la pérennisation des activités agricoles sur son territoire.
- Le cas échéant, les constructions devront être réalisées dans le cadre de la Loi littoral, qu'elles soient agricoles ou non. Ainsi, hormis les bâtiments incompatibles avec le voisinage de zones habitées et situés en dehors des espaces habités, les nouvelles

constructions ne pourront être autorisées qu'en continuité de l'agglomération.

■ LA DIVERSIFICATION DU POTENTIEL D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Le tourisme trinitain est très orienté vers l'accueil familial en résidences secondaires, même si une offre «haut de gamme» diffuse sur l'ensemble du territoire communal s'est récemment développée. Cette offre sous forme de gîtes, structures hôtelières de charme, ainsi que l'offre en mobil-home des campings, allonge les temps de fréquentation par rapport aux résidences secondaires et aux simples excursions à la journée.

Le PLU cherchera, par des mesures d'incitation, à favoriser la diversification et le développement de structures d'accueil touristiques, notamment dans le secteur marchand :

■ En facilitant le tourisme d'affaires.

Le développement hôtelier, ainsi que celui des NTIC (nouvelles technologies de l'information et de la communication) et, le cas échéant, des salles pouvant accueillir des séminaires d'entreprises, permettra le développement du tourisme d'affaires, pratiquement inexistant aujourd'hui faute d'équipements adaptés.

■ En confortant les campings existants.

Un zonage spécifique assurera la pérennisation des structures existantes. Il n'est pas prévu actuellement de camping supplémentaire.

■ En renforçant les itinéraires de circulation douce à l'échelle de la commune, pour favoriser d'autres modes de découverte du territoire.

Pour assurer un caractère pratique aux déplacements doux, ceux-ci devront être envisagés sous forme de réseaux continus, accessibles et lisibles.

Les aménagements communaux garantiront la mise en œuvre du plan vélo déjà élaboré par le Syndicat Mixte du Pays d'Auray à l'échelle intercommunale et de la Communauté de Communes de la côte des Mégalithes, et de l'étude communale relative aux déplacements doux. Ces déplacements pourront répondre aux fonctions de loisir comme au souci d'accessibilité des équipements urbains. Les itinéraires existants pourront être complétés pour permettre la découverte du riche patrimoine de la commune, notamment mégalithique.

■ LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES AU TRAVERS DE SURFACES ET D'EQUIPEMENTS ADAPTES

■ En développant des activités économiques à forte valeur ajoutée et peu consommatrices d'espace.

Pour faire face à la raréfaction du foncier, l'objectif global est d'améliorer le rapport emplois/hectares.

La commune souhaite profiter de sa notoriété pour développer une politique active d'accueil d'entreprises à forte valeur ajoutée notamment du secteur tertiaire. Celles-ci pourraient s'implanter au PA de Kermarquer ou dans le tissu urbain actuel.

- **En requalifiant et étendant le parc d'activités de Kermarquer et en attirant de nouvelles entreprises**

La communauté de communes a lancé une étude de redynamisation et de requalification du parc d'activités de Kermarquer dont les objectifs principaux sont :

- Attirer des entreprises à forte valeur ajoutée, et en s'appuyant sur les entreprises déjà existantes, et dans un souci d'économie du foncier en posant un ratio « nombre d'emplois/espace consommé » comme critère de sélection des entreprises qui viendront s'installer sur le Parc d'Activités ;
- Accorder une priorité aux entreprises qui confortent l'image de la Trinité sur Mer (nautisme sportif, ...) ;
- Prendre en compte les espaces environnementaux environnants les plus significatifs (boisements, zones humides) dans le cadre du projet d'extension ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Améliorer la signalétique ;
- Requalifier les espaces naturels aux abords du Parc d'Activités.

L'objectif est également d'améliorer l'offre pour les utilisateurs notamment en permettant un raccordement au réseau haut débit.

Le Parc d'Activités, comme son extension, sont exclusivement destinés aux activités tertiaires et artisanales.

L'extension du parc d'activités reste une priorité qui conditionne l'accueil de nouveaux emplois et le développement du port.

- **En favorisant l'installation d'un réseau d'entreprises**

Ce réseau pourrait comporter des petites cellules pour des professionnels « en libéral » (experts comptables, avocats, architectes etc..), mais aussi des résidents qui veulent localiser un établissement ou un bureau pour faciliter leur vie professionnelle et la partager sur deux sites de vie.

- **En pérennisant les espaces de production ostréicoles.**

La vocation ostréicole de la commune est constitutive de l'identité communale, tout en étant une activité économique à part entière.

Les zonages ostréicoles doivent être confortés, dans le respect des dispositions de la Loi Littoral et des évolutions législatives et réglementaires auxquelles elles sont soumises.

En termes de surface, les zonages doivent pouvoir permettre le développement des activités, probablement dans une logique de mutualisation des équipements entre représentants de la profession. Le site de Kervilor sera conservé afin de répondre le cas échéant à ces exigences.

Conformément à la loi Littoral, tout changement de destination des constructions liées aux exploitations ostréicoles sera interdit.

IV – Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

■ Les objectifs chiffrés

■ L'utilisation des espaces interstitiels¹

Une fine analyse du tissu fait apparaître un potentiel dans le tissu d'environ 34,5 ha.

Entre 1998 et 2011, 28 % du potentiel alors existant dans le tissu a été utilisé, ce qui a conduit à une raréfaction des espaces facilement disponibles dans le cadre du PLU.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser ce potentiel pour réaliser des logements, mais également des équipements et activités économiques, comme cela est souhaité par le PADD.

Ainsi, si l'on considère qu'un tiers des espaces disponibles sera dédié à des activités économiques et à des équipements publics ou d'intérêt collectif, il reste 23 ha potentiellement utilisables pour de l'habitat, dont la moitié au moins demeureront des espaces de respiration, en application des OAP et du règlement du PLU (règles d'emprise au sol combinées à celles d'espaces verts, OAP maillage viaire et règlement encadrant les divisions de parcelles en drapeau pour ménager une urbanisation, plus qualitative mais qui se réalisera sur une plus longue période, des cœurs d'îlots), promouvant une vision à long terme d'un développement durable de la commune.

Nous pouvons donc considérer que 11 à 12 ha pourront être utilisés pour la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

■ La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

Le présent projet de PADD prévoit, malgré un projet de développement ambitieux, une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées (cf. paragraphe précédent).

Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente **4,3 hectares** répartis comme tels :

- Secteur Quéric Ouest : 1,4 hectares
- Secteur du Kerisper Nord et Penher : 2,9 hectares

S'ajoute à ces surfaces **le secteur d'activité de Kermarquer : 6 ha maximum**, dédiés aux activités économiques, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de :

- entre 1998 et 2011 :
 - 1 ha / an consommé en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel
 - auxquels se sont ajoutés 6,6 ha dédiés aux activités économiques au sein du parc d'activité de Kermarquer.
- dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 15 prochaines années :
 - 0,28 ha / an consommé en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel
 - auxquels s'ajoutent 6 ha sur 15 ans pour l'extension de Kermarquer, déjà prévus dans le POS mais dont la réalisation a été compromise par des contentieux qui ont bloqué l'aménagement de la zone. Il s'agira, dans le cadre du PLU, de « rattraper » le retard pris pour le développement économique de la commune.

¹ Constituent les « espaces interstitiels » les terrains encore libres et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine. Ils sont représentés dans l'Etat Initial de l'Environnement.

■ **Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé**

Entre 1998 et 2011, le rapport entre la construction de logements et le nombre d'hectares consommés a conduit à la réalisation de 12 logements par hectare en moyenne.

La densité de logements dans les nouvelles opérations et dans le cadre du PLU devrait approcher :

- 20 logements à l'hectare en moyenne dans les nouvelles opérations (avec une densité plus forte sur l'opération Kerisper Nord/Penher que sur Queric Ouest) ;
- 20 logements à l'hectare en moyenne dans le tissu².

Ainsi, ce sont :

- 86 logements qui peuvent être réalisés dans le cadre des zones AU,
- 240 logements dans le tissu.

Le diagnostic a fait apparaître que 93% de l'effort constructif est affecté à de la résidence secondaire. La stratégie du PADD, l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs ou en accession aidée dans toutes les opérations de plus de 500 m2 et les actions foncières de la commune permettront de réduire cette part à 80 % des logements libres mais ne peut totalement infléchir le marché.

Ainsi :

- dans les zones AU, environ 50 logements seront dédiés à de la résidence principale³;
- dans les zones U, 48 logements seront produits en résidence principale.

Ce sont donc environ 100 logements qui pourront être réalisés en résidences principales, sur un total de 325 logements. La commune infléchira donc nettement le rapport en faveur des résidences principales (environ 30% de la part des nouveaux logements, contre 8% entre 1999 et 2006).

Cette politique permettra d'accueillir 150 habitants supplémentaires en 15 ans.

Ainsi, si l'on rapporte le nombre d'habitants accueillis à chaque hectare consommé :

- **durant la période précédente (1999-2006), la consommation de 16 hectares en extension de l'enveloppe urbaine (et de 16 ha au sein du tissu) n'a permis à la commune d'accueillir aucun habitant supplémentaire (cf. Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement) ;**
- **au contraire, dans le cadre du PLU, la consommation des 4,3 ha dédiés à l'habitation en extension de l'enveloppe urbaine (et de 11 à 12 hectares environ au sein du tissu), permettent d'accueillir 150 habitants supplémentaires.**

² En réalité la densité nette des opérations de logements pures sera plus élevée (autour de 30 logements/ha). Le chiffre de 20 logements/ha constitue une moyenne intégrant également la réalisation d'équipements, bureaux, commerces, etc.

³ Répartis de la manière suivante : la moitié, soit 43 logements par la programmation imposée dans les OAP, auxquels s'ajoutent 20% des logements restants, soit environ 8 logements, ce qui fait un total de 51 logements en résidence principales.

- La détermination d'une enveloppe urbaine de La Trinité-sur-Mer à long terme.



Limite de l'enveloppe urbaine (agglomérations) dans laquelle doit être contenue l'urbanisation, notamment grâce à la rationalisation des « dents creuses »



- Limite de l'enveloppe urbaine dans laquelle doit être contenue l'urbanisation, notamment grâce à la rationalisation des «dents creuses»
- Secteurs d'extension de l'urbanisation, où seront développées les orientations d'aménagement et de programmation
 - Kerisper Nord / Penher
 - Quéric Ouest
 - Extension du Parc d'activités de Kermarquer
- Assurer des coupures d'urbanisation
- Développer les liaisons entre la place du Voulien et le bourg et entre la place du Voulien et le port
- Parcours Mégalithique reliant les sites archéologiques de la commune () et ceux environnants

- Réaménagement (résidentiel, commerce, animation) de la Place du Voulien en intégrant écologiquement la zone humide
- Aménagement portuaire dans le cadre du projet «Port Exemplaire» (valorisation de la façade portuaire, rationalisation de l'espace, création d'une salle polyvalente,...)
- Aménagement de la cale de Kervilor
- Réflexion autour de la création d'un pôle enfance à la Vigie
- Gestion des dents creuses adaptée à l'environnement

VI – Annexe : le nouveau cadre législatif des PLU

La Loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD.

« **Art. L. 123-1-2.** Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

« Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

« Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

« **Art. L. 123-1-3.** Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

« Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » ; (...).

« **Art. L. 123-1-4.** – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

« Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

« Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« 2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

« Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

« Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. (...) ».