



# 1 ► RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet de P.L.U. ARRETE par  
délibération du Conseil municipal en date du 20 09 2016

Projet de P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil municipal en date du 23 03 2017



# Table des matières

<b><u>PRÉAMBULE</u></b>	<b>3</b>
<b><u>LA CONCERTATION</u></b>	<b>4</b>
<b><u>RESUME NON TECHNIQUE</u></b>	<b>5</b>
<b><u>LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u></b>	<b>18</b>
<b><u>Première partie :</u></b>	
<b><u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>23</b>
1 - SITUATION DE LA COMMUNE DE TREGASTEL	24
2 - CONTEXTE PHYSIQUE	33
3 - CONTEXTE BIOLOGIQUE	40
4 - RISQUES ET NUISANCES	56
5 - SOURCES D'ENERGIE	60
6 - BIOTOPES, ESPACES REMARQUABLES ET ESPACES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE	62
<b><u>Deuxième partie :</u></b>	
<b><u>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</u></b>	<b>93</b>
1 - CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LE LOGEMENT	94
2 - CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	101
3 - CADRE DE VIE	105
4 - BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	109
5 - ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	111
<b><u>Troisième partie :</u></b>	
<b><u>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</u></b>	<b>112</b>
1 - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	113
2 - JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET	

DES RÈGLES QUI LUI SONT APPLICABLES	119
3 - JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	136
4 - ANALYSE DES SUPERFICIES	140
5 - COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	147
6 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	161

## **Quatrième partie :** **L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

REMARQUES GLOBALES	175
1- INCIDENCES GENERALES DES ZONES A URBANISER	175
2 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	176
3 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	177
4 - INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	180
5 - INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES	181
6 - INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS	181
7 - INCIDENCES SUR LA VIE QUOTIDIENNE	182
8 - CAPACITÉ DES RÉSEAUX	183

## **Cinquième partie :** **LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

SUIVI DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE	186
SUIVI DE LA PRODUCTION ANNUELLE DE LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	187

## PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis cette loi. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail.

Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation... Ainsi que par les lois LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015. Plus récemment, il faut citer la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte. Enfin, le Code de l'Urbanisme a aussi fait l'objet d'une réécriture de la partie législative, devenue applicable au 1er janvier 2016.

La commune de TREGASTEL a prescrit par délibération du 20 décembre 2014 la révision du POS approuvé le 25 février 1999, en un Plan Local d'Urbanisme.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...).

Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'État et personnes

publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire communal qui engage la commune pour les 15 années à venir. Ce projet est traduit en Orientations d'aménagement et de programmation et règlement graphique et littéral.

Ainsi, le dossier de P.L.U. comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement graphique et littéral ;
- Des annexes.

Le présent document est le rapport de présentation qui se compose de quatre parties :

- Un **diagnostic en deux parties** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services. Le diagnostic est enrichi d'une analyse de la consommation de l'espace et de l'évolution des formes urbaines
- **L'explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, ainsi que l'évaluation environnementale.
- **L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement.**

## LA CONCERTATION

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de TRÉGASTEL a défini les modalités de concertation avec la population pour l'élaboration du P.L.U., dans la délibération du 20 décembre 2014 comme suit :

- Un avis d'information sera publié dans la presse, invitant toutes les personnes intéressées à se rendre en mairie où le projet sera mis à la disposition du public avec un registre d'observations. L'avis dans la presse précisera les jours et les heures où ce dossier sera mis à la disposition du public.
- Des réunions publiques seront organisées au cours de l'élaboration du projet. Un avis dans la presse précisera les jours, heures et lieux de ces réunions.
- Des permanences seront assurées par le Bureau d'étude retenu et les Services Municipaux afin d'expliquer le projet. Un avis d'information précisera les jours, heures et lieux de ces permanences.

La concertation a pris la forme suivante :

- les documents validés au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure ont été mis à la disposition du public, aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie
- deux réunions publiques ont été organisées le 27 août 2015 à 18h00 et le 1er septembre 2016 à 19H.

La première réunion avait pour objet la présentation de la démarche, des différentes lois (loi SRU, Littoral...), de l'analyse-diagnostic du territoire et du projet de PADD. La deuxième réunion avait pour objet de représenter le PADD et les différentes pièces du PLU (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation). Ces réunions ont été organisées le soir pour permettre aux actifs d'être présents. Elles ont réuni environ 160 habitants à chacune des réunions. Elles ont été structurées autour d'une présentation informatique vidéo-projetée et d'un échange de

questions-réponses. Elles ont duré entre 1H30 et 2H. Le support des présentations était à la disposition du public en mairie.

- une information ponctuelle et régulière sur l'évolution du PLU a été assurée par voie de publication sur le site internet de la commune, le bulletin municipal et par voie de presse (rubrique locale).
- des permanences ont été assurées par le bureau d'études et les services techniques : celle du 28 août 2015 au matin a permis de renseigner 17 personnes, des permanences avec le service instructeur ont été organisées sur rendez-vous les mercredis matin. Toute personne se présentant en mairie aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie a été reçue et renseignée par les services techniques.
- registre d'observations tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture du public. Ce registre a collecté 14 remarques. Les observations du public ont également pris la forme de 9 courriers et 5 courriels. Chaque questionnement a été pris en compte lorsqu'il respectait l'économie générale du projet.

L'organisation de cette concertation a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour pouvoir prendre en compte les remarques et observations pertinentes émises par la population.

## RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article L. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, résumé en quelques pages le contenu du rapport de présentation de Trégastel.

## PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL - DIAGNOSTIC

### **1 - Situation de la commune de Trégastel**

La commune de Trégastel est une commune située entre Perros-Guirec et Pleumeur Bodou sur la côte de granite rose, à environ 70 kilomètres de Saint-Brieuc et à 15 kilomètres au Nord-Ouest de Lannion.

Commune littorale au patrimoine naturel bien préservé, elle a aussi une position stratégique, à seulement 7 kilomètres de l'aéroport de Lannion-Côte de Granite et à 11 kilomètres de la gare de Lannion.

#### **1.1 Le contexte de l'élaboration du P.L.U**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2014, la commune a décidé de la révision de son Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation sous la forme d'un PLU. Le motif de la révision est d'adapter le document d'urbanisme au changement législatif et réglementaire.

#### **1.2 Les déplacements**

*Réseau primaire :*

Les départementales : RD11 et RD788

*Réseau secondaire :*

Rues simples et en double-sens connectées qui desservent les quartiers d'habitats.

*Réseau de desserte :*

Ce sont des voies internes aux quartiers d'habitat. Les aménagements de ces voies (lotissements ou opérations d'habitat), ont un gabarit de voirie laissant peu de place aux piétons / vélos et aux aménagements paysagers.

*Transports en commun :*

Trégastel est desservie par le réseau de transport en commun de Lannion Trégor Communauté , Tibus. La commune est desservie par la ligne E et est tournée vers les villes de Perros-Guirec et de Lannion.

### **2 - Environnement physique**

#### **2.1 Le climat**

Un climat tempéré chaud est présent à Trégastel.

La hauteur des précipitations moyennes annuelles s'élève à 660 mm.

La température moyenne annuelle s'élève à 17°C.

Les températures sont donc douces avec des étés frais.

Les vents dominants sont de secteur Ouest/Sud-Ouest, en printemps et en été, la brise de mer s'établit sur le littoral, ce qui permet un meilleur ensoleillement (données windsurfer).

#### **2.2 La géologie**

La commune est entièrement comprise dans le massif granitique à anneaux concentriques de la côte de granite rose. Trois sites géologiques ont été relevés : il s'agit de l'île Renote, Tourony et la vallée des Traouiero.

#### **2.3 Le relief**

Le territoire est composé de deux lignes de crêtes. Ce relief scinde la commune en deux secteurs qui s'ouvrent respectivement sur la baie de Sainte-Anne - Poul Palud à l'Est et la Baie de Kerlavos à l'Ouest.

#### **2.4 L'hydrologie et hydrographie**

La commune de TREGASTEL est parcourue par deux principaux cours d'eau. Le ruisseau de Kerougant (aussi appelé Gueradur) s'écoule dans la vallée encaissée et boisée des Traouiero et crée la limite Est de la commune. Il rejoint l'anse de Ploumanac'h via l'étang et le moulin à marée des grands Traouiero. Ce ruisseau est classé en première catégorie piscicole.

### **3 - Environnement biologique**

#### **3.1 Les milieux marins et terrestres**

La commune de TREGASTEL, bien que très largement urbanisée, bénéficie d'un patrimoine naturel de qualité, notamment avec les ensembles exceptionnels que constituent la vallée des Traouiero, l'île Renote et l'estran rocheux. A côté de ces éléments particulièrement marquants, de nombreux espaces géographiquement plus petits, présentent également un grand intérêt écologique ou paysager, et bénéficient à ce titre de protections réglementaires.

### 3.2 Les zones humides

L'inventaire des zones humides sur la commune de Trégastel a été réalisé en 2015, dans le respect de l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009. Sur les 723 hectares que représente la commune de Trégastel, 78.07 hectares sont en zones humides, soit 10,8 % du territoire communal.

### 3.3 La trame Verte

Des continuités vertes se dessinent sur le territoire de Trégastel : boisements, ripisylves, peupleraies, roselière, prairies bocagères, espaces cultivés, les haies et talus, les arbres isolés...

### 3.4 Le réseau écologique : la trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est une démarche qui vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes, assurer leur cycle de vie dans des conditions favorables.

Sur la commune de Trégastel, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été identifiés :

Les réservoirs de biodiversités :

- le site Natura 2000 « Côte de Granit rose - sept Iles »,
- le terrain « Bringuiller-Kerlavos » acquis par le conservatoire du littoral,
- les deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Vallées des Traouïero » et « Côte de Coz Pors à la Grève Blanche »,
- Le site inscrit « Vallée des Traouïero ».

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement des espèces. Sur la commune de Trégastel, deux grands axes de déplacements ont été identifiés : axe est-ouest reliant la vallée des Traouïero à Bringuiller et axe nord-sud qui suit la vallée des Traouïero. Les milieux associés aux déplacements des espèces sont les haies, boisements et les zones humides.

## 4 - Les risques et nuisances

### 4.1 Les risques

La commune de Trégastel est soumise à plusieurs risques naturels : submersion marine, mouvement de terrain, retrait et gonflement des sols argileux et évolution du trait de côte et érosion littoral.

La commune est également soumise au risque radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle présent partout à la surface de la planète. Du fait de la nature de son sous-sol, la Bretagne est l'une des régions les plus fortement concernées par le Radon.

### 4.2 Les nuisances

Le P.L.U. doit prendre en compte la prévention des nuisances sonores et éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes.

- Les Routes Départementales 11 et 788 ont été répertoriées comme des nuisances par arrêté préfectoral le 13 mars 2003.
- La RD 11 est une nuisance sur 100m en catégorie 3, à la limite communale de Pleumeur-Bodou et en catégorie 4 sur 2 tronçons de 30m chacun.
- La RD 788 est une nuisance de catégorie 4 sur une section de 30m à la limite communale de Perros Guirec.
- La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de l'infrastructure de catégorie 3 est de 100m et elle est de 30m en catégorie 4.

## 5 - Les sources d'énergie

### 5.1 L'énergie solaire

La commune de Trégastel est incluse dans la communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté qui participe au soutien de la filière photovoltaïque. L'agglomération assiste d'ailleurs les communes qui souhaitent s'engager dans cette démarche.

### 5.2 L'énergie éolienne

La commune de Trégastel est concernée à la fois par des secteurs incompatibles et des secteurs sensibles définis par la guide départemental des Côtes d'Armor.

### 5.3 La biomasse

Le bois énergie peut être une ressource intéressante sur la commune de Trégastel. Le bois, issu de l'entretien du bocage, peut être valorisé de cette manière après déchiquetage.

### 5.4 La géothermie

Sur la commune, on peut compter différents forages pour la géothermie (Base de données BRGM).

Il faut noter qu'en 2016, Lannion-Trégor Communauté est lauréate du programme Territoires à Energie Positive pour la croissance verte du Ministère de l'environnement. Cela permettra de poursuivre et mettre en place des actions de développement durable sur le territoire.

## 6 - Les biotopes, les espaces remarquables et les espaces caractéristiques de la commune

### 6.1 L'analyse paysagère

Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel. Douzes unités paysagères ont été identifiées à Trégastel.

### 6.2 L'étude pour la délimitation des espaces remarquables

Trégastel est concerné par un nombre important de mesures de protection de son patrimoine naturel : un site Natura 2000, 7 sites classés, 2 ZNIEFF, 3 sites géologiques remarquables.

### 6.3 Le patrimoine bâti

En plus de la richesse de son patrimoine environnemental diversifié, la commune de Trégastel est dotée d'un patrimoine bâti diversifié et de qualité. Le patrimoine bâti remarquable est composé d'éléments d'architecture patrimoniaux tels qu'une église, des chapelles, calvaire, menhir...

### 6.4 Analyse du développement urbain et des capacités de renouvellement urbain

#### A) Les hameaux et écarts

L'urbanisation s'est développée dans un premier temps autour de l'église du bourg, construite entre le XIIe et le XIXe siècle, et dans la partie Sud du

territoire de Trégastel. De cette époque, il ne reste que l'église, seul édifice en pierre.

D'autres ensembles bâtis sont venus en renfort de l'urbanisation existante, au XVIe et XVIIe siècle, avec la construction des chapelles Sainte Anne des Rochers (XVII-XXème) et Saint-Golgon (XVI-XVIIIème). Ces édifices religieux sont principalement en granit et ardoise. Parallèlement, de nombreux écarts, principalement constitués de bâti agricole, se sont répartis sur le territoire.

L'urbanisation de Trégastel a connu un réel essor à la fin XIXe siècle, avec l'émergence de la mode des bains de mer et avec la mise en place en 1881 de la ligne de chemin de fer Plouaret-Lannion. Ce phénomène est accentué par l'apparition des congés payés en 1936. Ce développement s'est essentiellement concentré le long de la baie de Sainte Anne et du Coz Pors.

#### B) Le bourg

On observe le plus souvent, dans le bourg une implantation des façades à l'alignement ou perpendiculaire aux rues et places. Ces alignements le long des voies de circulation créent des rues assez étroites et donnent le sentiment d'une certaine densité.

La volumétrie de la maison de bourg, à l'inverse des fermes ou longères, est plus haute que longue, la logique d'extension privilégiée étant de gagner de la hauteur plutôt que de s'étendre de façon linéaire.

On retrouve ainsi des constructions comportant pour la plupart un rez de chaussée + un étage et des combles.

De plus, à l'inverse de l'architecture rurale, elle fait l'objet d'une réflexion pour sa «composition» et le plan d'ensemble s'appuie souvent sur des axes de symétrie.

Son architecture comporte les mêmes caractéristiques que le bâti rural, on retrouve ainsi l'emploi de la pierre locale (granit), l'ardoise et la tuile.

### 6.5 La consommation de l'espace observée entre 2004 et 2014

La mise en œuvre du document d'urbanisme initial a permis, sur une période de dix ans, la consommation de 26.5 hectares, soit une consommation annuelle moyenne de 2,65 hectares.

## DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

### 1 - Les caractéristiques démographiques et le logement

#### 1.1 Une croissance démographique à poursuivre

##### A) *Évolution de la population*

Au recensement réalisé au début de l'année 2013, la population est estimée à 2425 habitants soit une croissance annuelle de 0,6% depuis 1999.

Depuis le XXème, la population n'a cessé d'augmenter, en effet, en 1901, la commune comptait 1 250 habitants. En 100 ans, la population a quasiment doublé passant à 2 201 habitants en 1990.

Toutefois, depuis 2008, la commune de Trégastel voit sa croissance démographique ralentir et comptabilise un taux de croissance annuelle moyen de 0,1% chaque année sur la période 2008 - 2012 avec une baisse de population depuis 2012 passant de 2 451 habitants à 2 425 en 2013.

##### B) *Évolution des soldes naturel et migratoire*

Un solde naturel toujours négatif depuis 1962 et chutant de façon régulière tandis que le solde migratoire de la commune est positif mais oscillant. En effet, le plus fort accueil de population a été enregistré entre 1968 et 1975, avec +2,3% chaque année.

Entre 1999 et 2008, la commune a accueilli 178 habitants supplémentaires.

##### C) *Répartition par âge de la population*

L'évolution de la répartition de la population de Trégastel entre 2008 et 2013 montre un vieillissement de la population, avec une sur-représentation des plus de 60 ans.

La part des moins de 30 ans est en baisse depuis les années 2008 sur le territoire de Trégastel. Cette tendance s'est confirmée au recensement de 2013 : leur part est passée de 25,5% en 2008 à 22,4% en 2013.

##### D) *L'indice de jeunesse*

En 2008, l'indice de jeunesse était de 0,53. Il est passé en 2013 à 0,40.

On constate donc un vieillissement de la population Trégastelloise, qui est en lien direct avec le vieillissement global que connaît l'ensemble du département.

En effet, les Côtes d'Armor sont également concernées par ce phénomène puisque leur indice de jeunesse, est passé de 0,82 en 2008, à 0,64 en 2013.

##### E) *Évolution des ménages*

Le nombre moyen de personnes par ménage s'élève à 1,9 à Trégastel en 2013 et à 2,2 personnes à l'échelle du département.

#### 1.2 Un parc de logements composé pour moitié de résidences secondaires

En 2013, le parc de logements de Trégastel était constitué de 1 256 résidences principales (47,8%), 1 279 résidences secondaires (48,6%) et de 95 logements vacants (3,6%) soit un total de 2 630 logements.

#### 1.3 Les perspectives d'évolution

Il est proposé au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Trégor que la densité minimale doit être de 20 logements/ha.

### 2 - Les caractéristiques économiques

#### 2.1 La population active et l'emploi

La commune de Trégastel comptait 505 emplois en 2013. Ce nombre a connu une importante augmentation entre 2008 et 2013 (+15 emplois).

Ainsi, l'indicateur de concentration d'emploi, correspondant au nombre d'emplois sur le territoire, pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, s'élève à 66,0%. Ce taux est plutôt positif au regard du contexte local : commune littorale, touristique, avec une baisse d'activité en dehors des périodes estivales.

#### 2.3 Les activités économiques

Il existe sur la commune de Trégastel deux zones d'activités. D'une part la zone artisanale et industrielle du Dolmen et d'autre part la zone d'activités commerciales de Poul Palud. Les deux ZA disposent d'espaces libres susceptibles d'aménagement.

### 3 - Le cadre de vie

#### 3.1 Les services proposés aux habitants

##### A) *Les équipements collectifs*

La commune de Trégastel offre une diversité d'équipements dont la capacité semble suffisante. Ils sont essentiellement situés dans l'agglomération de Sainte Anne.

### 3.2 L'activité associative

Trégastel compte plus de 50 associations sur son territoire.

### 3.3 Les réseaux de distribution et de collecte

#### A) L'eau potable

Il n'existe pas sur la commune de périmètre de protection, de ressource en eau souterraine ou superficielle utilisée pour la production d'eau potable.

La distribution de l'eau destinée à la consommation est placée sous la responsabilité du Syndicat Intercommunal des Traouiero (interconnecté aux réseaux du SDAEP 22 - syndicat du Trégor et syndicat de Kreiz Tréger), qui réunit les communes de TREGASTEL et de PERROS-GUIREC.

Le syndicat a délégué l'activité de traitement et de distribution de l'eau potable à VEOLIA EAU – Compagnie Générale des Eaux par contrat en date du 1er janvier 2010 pour une durée de 12 ans.

L'eau distribuée au sein de la commune est prélevée sur le Léguer en amont de Lannion au lieu dit «Lestreiz». 30 000 habitants sont desservis par le réseau d'eau potable. L'eau est traitée à l'usine de production de Pont Couannec à Perros-Guirec. Le linéaire total du réseau de distribution représente 49.780 km.

Le résultat des analyses sanitaires du prélèvement du 8 Août 2016 révèle une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

#### B) Le réseau d'assainissement collectif

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Un plan de zonage d'assainissement a été défini en avril 1998. Il définit les zones desservies par l'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

La capacité épuratoire nominale de la nouvelle station d'épuration est de 15000 E.H. (Equivalent-Habitant). En 2015, la somme des charges entrantes était de 2 553 Equivalent Habitant.

Un diagnostic réseaux a été réalisé en 2014, il met en évidence des entrées importantes d'eaux parasites.

#### C) Assainissement non collectif

998 habitants sont desservis par un réseau d'assainissement non collectif sur le territoire de Trégastel, ce qui représente 512 installations.

#### D) Les déchets

Depuis le 1er janvier 2003, Lannion-Trégor Agglomération s'est dotée d'une nouvelle compétence : la collecte et le traitement des déchets ménagers. Les communes qui prenaient en charge jusqu'alors ce service ont souhaité transférer cette compétence à la Communauté d'Agglomération, qui a elle-même délégué le traitement au SMITRED Ouest Armor (Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets).

\* Ordures ménagères et tri sélectif :

- Urbain/Semi-Urbain : Porte à porte
- Rural : Apport Volontaire

La fréquence de la collecte varie selon la période. Hors saison, la collecte des ordures ménagères a lieu le vendredi-semaine impaire et le tri sélectif, le vendredi-semaine paire.

La déchetterie de Trégastel se situe route du Dolmen. Elle est ouverte tous les jours sauf les mardis et dimanches (horaires d'ouverture variant en fonction des saisons).

## TROISIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

### 1 - Choix retenus pour établir le PADD

La présentation du projet communal se décompose en plusieurs parties :

- Les orientations générales d'aménagement du P.L.U.
- La consommation des espaces agricoles et naturels occasionnée par le projet,
- Un scénario au fil de l'eau avec l'objectif + 608 habitants supplémentaires à l'horizon 2030,
- La mise en place du projet au travers des différentes pièces du P.L.U.

Le P.A.D.D répond à l'objectif communal suivant :

- Préserver
- Identifier
- Développer
- Équiper et rapprocher

Afin de répondre à l'accueil de population sur la commune, 480 logements sont à produire sur la commune d'ici 2030.

Cette production se répartit au sein du potentiel urbain identifié soit 17 hectares de zones AU situées dans l'agglomération ou en extension.

Le projet de P.L.U. est traduit dans les documents graphiques, le règlement, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le document graphique dispose de 4 grands types de zones : U - Urbaine, AU - A Urbaniser, A - Agricole et N - Naturelle.

La zone Urbaine représente 214.8 hectares soit 30% du territoire communal et comprend 5 zones :

- Une zone urbaine centrale UA de forte densité où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places ;
- Une zone urbaine UB correspondant au secteur touristique du Coz Pors avec deux secteurs :
  - UBa : L'aquarium ;
  - UBb : Le forum.

- Une zone urbaine UC correspondant aux quartiers de développement urbain pavillonnaire avec un secteur UCb pour les quartiers pavillonnaires de bord de mer et Golgon ;
- Une zone urbaine UE destinées à regrouper les équipements publics de sports et de loisirs .
- Une zone urbaine UY pour la zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial avec deux secteurs :
  - UYc : zone commerciale de Poul Palud
  - UYa : zone d'activités artisanales et industrielles du Dolmen

La zone A Urbaniser représente 17.3 hectares soit 2.4% du territoire communal.

La zone Agricole, zone agricole où l'urbanisation est proscrite, représente 192,2 hectares soit 27% du territoire communal.

La zone Naturelle et forestière représente 287.8 hectares soit 40.3% du territoire communal.

Chaque zone dépend d'un règlement organisé sous la forme de **12 articles**.

Il faut mentionner diverses dispositions graphiques qui se superposent aux précédents zonages, et notamment :

- Les emplacements réservés,
- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer,
- Les haies et les jardins et parcs d'intérêt patrimonial identifiés et à protéger au titre de l'article L. 151 - 19 du Code de l'Urbanisme,
- Les zones humides inventoriées à protéger,
- Les cours d'eau,
- Les zones de protection au titre de l'archéologie,
- Les chaos identifiés à protéger,
- Les linéaire et secteur de diversité commerciale.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en place sur 9 secteurs.

## 2 - Les justifications des motifs de la délibération des zones et des règles qui lui sont applicables

Quatre types de zones ont été définies dans le document d'urbanisme :

- Zones urbaines (U) divisées en sous zones : UA, UB, UC, UE, UY
- Zones à urbaniser (AU), correspondant aux secteurs à urbaniser à court terme, à vocation d'accueil d'habitations et d'activités compatibles avec la proximité d'habitat.
- Zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Zones naturelles et forestières (N) qui correspondent aux 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 du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère paysager en cœur de bourg. Les zones N sont divisées en deux sous zones : NL, NT et NDpm.

## 3 - Les justifications des motifs de définition des OAP

9 orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, correspondant à des zones à urbaniser AU ainsi qu'à des zones urbaines U.

## 4 - Analyse des superficies

L'analyse de la superficie par zonage démontre l'intention de la commune de Trégastel de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur son territoire. En effet, on constate la diminution du nombre d'hectares dévolus aux zones urbaines et à urbaniser. Les zones AU représentent aujourd'hui 17.3 hectares, par rapport aux 85.9 hectares prévus par le POS.

La densité envisagée au sein des opérations futures est de 20 logements par hectare en moyenne. Ce chiffre respecte les objectifs du SCOT à minima. La commune a souhaité optimiser les surfaces urbaines en facilitant la densification, par conséquent la division de parcelles existantes.

## 5 - Compatibilité avec la Loi Littoral

La proximité de la mer nécessite la prise en compte de contraintes juridiques supplémentaires telles que les dispositions de la Loi sur le Littoral (3 janvier 1986). Au terme de ces dispositions, le P.L.U. devra :

- Mettre en zone « non constructible » les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres ;
- Préserver les espaces remarquables ;
- Limiter, motiver et justifier les éventuelles extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- Prévoir des coupures d'urbanisation ;
- Préserver les parcs et espaces boisés existants les plus significatifs ;
- Prévoir une urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante ;
- Déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisées ou à urbaniser.

## 6- Compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux

### 6.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) du Trégor

Orientation 1 : Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace

- Organiser le Réseau des villes et villages pour développer les proximités
- Assurer et répartir l'offre
- Structurer et qualifier l'offre commerciale
- Organiser les mobilités dans le Trégor
- Consolider et valoriser la structure verte et bleue
- Enrichir notre patrimoine culturel et paysager

Orientation 2 : L'innovation, le rayonnement et le développement économiques

- Renforcer l'écosystème industriel
- Développer des parcs d'activités attractifs et durables
- Parfaire les atouts touristiques
- Préserver les exploitations et un espace agricole fonctionnel
- Accélérer le développement des activités forestières
- Valoriser la façade maritime

Orientation 3 : Vers des villes durables et conviviales

- Privilégier des villes et des villages compacts et vivants
- Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité
- Réduire les impacts sur le milieu
- Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
- Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral

Orientation 4 : Les stratégies de maîtrise de l'empreinte écologique

- Gagner le défi de la qualité de l'eau
- Protéger la biodiversité
- Développer les énergies renouvelables
- Réduire l'empreinte déchets

### 6.2 Programme Local de l'Habitat

Lannion-Trégor Communauté développe sa politique de l'habitat depuis de nombreuses années, notamment grâce à son Programme local de l'habitat (PLH) qui a été adopté en 2008 et qui vise trois principaux objectifs : vivre ensemble, gérer l'espace, construire un avenir durable.

Le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) étant arrivé à son terme, Lannion-Trégor Communauté a décidé le 29 septembre 2015 de travailler à la définition de sa nouvelle politique communautaire de l'Habitat et à la mise en œuvre au travers d'actions portées par les communes membres ou l'Agglomération directement.

Les premiers éléments du diagnostic ont été présentés fin 2015 et il en ressort à l'échelle de LTC :

Un marché de l'habitat, tant locatif que lié à l'accession, peu dynamique, qui peut pour partie s'expliquer par la présence d'un parc insuffisamment qualitatif, avec des biens inadaptés à la demande en termes de taille, de confort thermique, de coût. Cette donne accentue la vacance du territoire, particulièrement marquée.

Les orientations définies en Conseil Communautaire le 29 septembre 2015 sont les suivantes :

- 1 - Placer le parc ancien au cœur du PLH
- 2 - Conforter la place de l'habitat social
- 3 - Répondre aux besoins des populations spécifiques
- 4 - Maîtriser et gérer le foncier, aménager durablement
- 5 - Faire vivre le PLH

Ces orientations vont alors permettre à LTC de définir les actions à mener pour répondre aux enjeux ainsi qu'à la production des logements nécessaires à l'accueil des populations.

### **6.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne 2016-2021**

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, le SDAGE (2016-2021) fixe pour le Bassin Loire Bretagne, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux usages ou activités.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions. Ce dernier rendu applicable au 4 novembre 2015, par arrêté préfectoral, publié au JO du 18 novembre 2015 rendant effective la mise en œuvre.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Le projet de Sdage 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre le bon état des eaux.

Une eau en bon état peut être définie comme :

- une eau qui permet une vie animale et végétale, riche et variée.
- une eau exempte de produits toxiques
- une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

### **6.4 Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux de la baie de Lannion**

La commune de Trégastel fait partie du SAGE de la baie de Lannion qui est en cours d'élaboration.

La commune devra, à l'occasion de l'évolution de son P.L.U (modification/ révision) procéder, si besoin, à la mise en compatibilité de son document avec les orientations du SAGE.

### **6.5 Compatibilité avec le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne**

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre, soit après le dépôt du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (dossier déposé en août 2015 à la Préfecture). Malgré ce décalage temporel, le présent projet d'aménagement a d'ores et déjà veillé à prendre en compte les objectifs connus du document régional au moment de la réalisation des études.

### **6.6 Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne a été approuvé le 4 novembre 2013 et définit de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU)...).

## QUATRIEME PARTIE : L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1 - Les incidences générales des zones à urbaniser

Les zones AU sont toutes situées dans la continuité de l'urbanisation existante conformément à la Loi littoral.

L'urbanisation accentue le phénomène de fragmentation qui empêche les espaces naturels de se déplacer sur le territoire.

Mesures : le zonage du PLU a été réalisé en cohérence avec le réseau écologique du territoire (trame verte et bleue) afin d'assurer la préservation des connexions naturelles. De plus, les zones AU font tous l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation de manière à garantir la meilleure protection possible du milieu. Les déplacements et liaisons piétonnes y sont prédéfinis dans leur principe.

## 2 - Les incidences sur l'environnement physique

### 2.1 Géologie et relief

#### 1) Géologie

Le PADD retranscrit la volonté de la commune de préserver les chaos sur le territoire. Le plan de zonage les identifie et l'orientation d'aménagement et de programmation du Kerlavos traduit la préservation du chaos et l'aménagement d'un espace vert en bordure immédiate des chaos.

Les incidences du PLU seront donc positives.

#### 2) Relief

Les OAP préconisent d'adapter l'urbanisation au relief. Ainsi, le bâti épousera la pente du terrain et les voies de desserte devront suivre les courbes de niveau.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence significative sur le relief.

### 2.2 Climat

L'augmentation de l'urbanisation implique inévitablement une augmentation du trafic routier et une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

Mesures : la commune prévoit de développer «les déplacements doux» en créant un réseau de chemins piétons et de pistes cyclables continu et cohérent sur l'ensemble de la commune.

### 2.3 Hydrographie

L'urbanisation future de la commune est susceptible d'avoir des incidences sur le milieu aquatique. Ces incidences peuvent être de nature directe ou indirecte. Dès lors, des dispositions interviennent à la fois directement sur le milieu hydrique, mais également par des mesures indirectes, davantage liées à l'urbanisation elle-même.

Mesures : l'ensemble des cours d'eau du territoire ont été inventoriés et apparaissent sur le plan de zonage du règlement, par un linéaire adapté. Le règlement écrit impose une bande de recul de 10 mètres le long de chaque côté du cours d'eau.

Le PLU n'aura donc pas d'incidences lourdes sur le réseau hydrographique.

### 3 - Les incidences sur l'environnement biologique

#### 3.1 Les espaces naturels

##### 1) *Le littoral*

Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone NI ce qui leur garantit une protection stricte. La surface des espaces remarquables retenus dans le PLU est de 166.8ha (elle était de 122.11 ha au POS).

La mise en œuvre du PLU a donc une incidence positive sur ces espaces littoraux.

##### 2) *La vallée des Traouiero*

La vallée des Traouiero fait l'objet d'une désignation en ZNIEFF de type II et est protégée par un zonage NI dans le règlement graphique du PLU.

##### 3) *Les zones humides*

L'inventaire des zones humides est reporté au plan de zonage par une trame spécifique. La zone urbaine a été définie en tenant compte de cet inventaire, notamment dans le secteur compris entre Golgon et le Bourg.

##### 4) *La trame verte*

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser va se réaliser principalement au détriment d'anciennes zones agricoles ou prairies bocagères.

Mesures : pour permettre la préservation de la trame bocagère, plusieurs outils ont été mis en place dans le PLU :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- Loi Paysage
- Les OAP aussi préconisent la préservation des talus, haies et boisements.

#### 3.2 Les espaces naturels protégés

*Le site Natura 2000 « Côte de Granit Rose »* Cf. Notice d'incidence Natura 2000.

*Les ZNIEFF*

Globalement, l'identification des sites sensibles en amont du projet communal est une mesure préventive du PLU. Les différentes composantes de la trame verte et bleue sont visées par de nombreuses dispositions figurant au règlement du document d'urbanisme. Dans l'ensemble, elles s'attachent à ne pas perturber la continuité écologique entre les espaces ou à renforcer la trame verte.

#### 3.3 Notice d'incidence Natura 2000

L'ensemble du secteur concerné est classé en espaces remarquables du littoral (zone NI) assurant ainsi la protection de ces espaces contre toute urbanisation du site.

### 4 - Les incidences sur les ressources naturelles

#### 4.1 Les richesses du sous-sol

Il n'y a aucune ressource en eau souterraine ou superficielle utilisée pour la production d'eau potable sur la commune, ni aucune activité d'extraction.

#### 4.2 Les sols

La révision du PLU n'implique pas la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il permet d'augmenter ces espaces.

#### 4.3 Les sources d'énergie

Le développement de l'urbanisation va entraîner une croissance des besoins énergétiques sur la commune.

Mesures : les élus de la commune de Trégastel souhaitent encourager l'utilisation des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions. Cette ambition est traduite dans le PLU.

### 5 - Les incidences sur les nuisances et pollutions

#### 5.1 La qualité de l'air

Une augmentation du trafic routier est à prévoir sur le territoire. Des émissions de gaz à effet de serre seront engendrées par l'énergie consommée par les bâtiments, pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire en particulier.

Mesures : les zones à urbaniser se situent en continuité du bourg, offrant une possibilité à la population de se déplacer à pied. De plus, les OAP intègrent une réflexion sur les déplacements piétons.

## 5.2 Les nuisances sonores

Une augmentation de la circulation est à prévoir sur la commune mais les aménagements doux devraient à terme, participer à l'atténuation des conséquences en termes de nuisances sonores.

## 6 - Les incidences sur les risques majeurs

Le projet veille à ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants face aux risques cités dans le rapport de présentation.

Le PLU prend en compte le risque de submersion marine.

## 7 - Les incidences sur la vie quotidienne

### 7.1 Les déplacements

La commune affiche la volonté de renforcer les pôles urbains et de renforcer les liaisons au sein et entre les différents quartiers afin de créer une cohésion d'ensemble. Plusieurs emplacements réservés sont ainsi destinés à l'amélioration et à la création de voirie.

### 7.2 Le patrimoine archéologique et architectural

#### 1) Le patrimoine archéologique

Les sites archéologiques sont reportés au plan de zonage.

#### 2) Le patrimoine architectural

Quatre édifices situés sur la commune ont fait l'objet d'un classement au titre de la législation sur les monuments historiques.

### 7.3 Les paysages

La protection des paysages naturels de la commune est assurée par un zonage N ou NI. L'urbanisation qui va s'opérer en densification des îlots urbains de Sainte-Anne et du bourg n'aura que peu d'influence sur le paysage.

Mesures : le PLU assure la protection des talus et chaos, de certains boisements soit en EBC ou en utilisant l'article L151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage).

Les dispositions prises aux articles 9, 10, 11 et 14 du règlement permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.

## 8 - La capacité des réseaux

### 8.1 L'eau potable

Au regard des perspectives démographiques du PLU, on peut estimer que la capacité de production d'eau potable du syndicat est suffisante.

### 8.2 La desserte des zones AU

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 17 ha, soit une capacité de 480 nouveaux logements. Les services techniques de la commune ont vérifié la situation à proximité pour chacune des zones AU.

## CINQUIEME PARTIE : LE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

### Suivi de la protection des milieux naturels et de la biodiversité

- Le suivi de l'évolution des surfaces urbanisées permettra d'évaluer la pression sur les espaces naturels.

- Le suivi de l'évolution des surfaces de zones forestières, linéaires de peuplements, de ripisylves et de haies permettra de s'assurer du fonctionnement écologique du territoire et de la préservation de la trame verte et bleue.

### Suivi de la production annuelle de logements et de la consommation de l'espace

Cf. Tableau dans la partie concernée.

### Suivi de la qualité de l'air

Il s'agira ici, d'évaluer l'implication de la commune dans le développement des énergies renouvelables :

- nombre d'éoliennes installées
- nombre de projet d'installations photovoltaïques
- nombre de projet d'installations géothermiques
- nombre de projet d'installations solaires thermiques

## LA METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La mise en œuvre du P.L.U. étant susceptible d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000, de manière directe ou indirecte, ce dernier est donc soumis à une évaluation environnementale, au sens du Code de l'environnement. Le site Natura 2000 concerné : «Cote de granit rose-sept-îles» n° FR5300009.

L'évaluation environnementale s'articule en 5 parties réparties au sein du rapport de présentation :

- L'analyse de l'état initial de l'Environnement ;
  - Les orientations du P.L.U. au travers du P.A.D.D. notamment ;
  - L'articulation du projet avec les documents supra communaux ;
  - L'analyse des incidences prévisionnelles de la mise en œuvre du Plan sur l'Environnement, mesures compensatoires et mesures d'accompagnement ;
  - Le suivi de la mise en œuvre du plan – indicateurs de suivi ;
- (Cf. Evaluation environnementale des documents d'urbanisme - Le guide, MEDDTL, Décembre 2011)

### 1) Analyse de l'état initial de l'environnement

Les caractéristiques de l'environnement physique et biologique, des ressources naturelles, des nuisances, des risques et du cadre de vie sur le territoire ont été analysées afin d'apprécier l'importance de l'impact de la mise en œuvre du P.L.U. sur le territoire.

Pour réaliser ce diagnostic initial de l'environnement, les études et documents existants ont été consultés. Une grande partie des données utilisées pour la réalisation de l'état initial de l'environnement provient des services de l'État, à travers le "Porter à Connaissance" (PAC) notamment, en particulier dans les domaines de la préservation des milieux naturels, de la typologie du sol et du sous-sol, de la prise en compte des risques majeurs et des nuisances, du bruit...

Pour réaliser ce diagnostic initial de l'environnement, les études et documents existants ont été consultés. Une grande partie des données utilisées pour la réalisation de l'état initial de l'environnement provient des services de l'État, à travers le "Porter à Connaissance" (PAC) notamment, en particulier dans les domaines de la préservation des milieux naturels, de la typologie du sol et du sous-sol, de la prise en compte des risques majeurs et des nuisances, du bruit... Les données sur l'assainissement, l'eau potable, les déchets proviennent des structures locales. Afin d'éviter les erreurs d'appréciation, un travail d'investigation de terrain a eu lieu pour une meilleure appréhension du territoire.

Puis, un bilan des forces et des faiblesses du territoire a été établi avec une hiérarchisation des enjeux environnementaux présents sur la commune.

Enfin, des perspectives d'évolution ont été définies pour chaque thème à partir des tendances observées au cours des dernières années.

Cette analyse s'est effectuée en se basant sur la classification des thèmes environnementaux présentés dans le tableau ci-après.

### 2) Explication des choix des orientations du P.L.U. au travers du P.A.D.D.

Il s'agit de définir les axes principaux d'orientation de la commune sur le thème du développement durable à travers le P.A.D.D. et d'expliquer les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et par rapport aux autres solutions envisagées.

Les alternatives sont présentées d'une part, par les choix dans les grandes orientations du P.L.U. mais aussi, le cas échéant, par les arbitrages retenus pour répondre à des enjeux spécifiques (tels que les déplacements, la gestion de l'eau ou des déchets...). De plus, les solutions écartées sont formalisées dans leurs grandes lignes ainsi que l'argumentaire ayant servi à les écarter.

### 3) L'articulation du projet avec les documents supra-communaux

Cette partie du document permet de valider les orientations de la commune avec les exigences des documents supra communaux tels que le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE en vigueur en matière de protection et de gestion de l'environnement. Les orientations de ces différents plans ont été synthétisées afin de les comparer avec les orientations du P.L.U..

#### **4) Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000 et les mesures d'accompagnement**

Dans l'esprit d'une étude d'impact, tous les thèmes environnementaux traités dans la partie « état initial » ont été repris afin d'examiner quelles sont les incidences favorables ou défavorables du document d'urbanisme à leur égard. Une attention particulière a été portée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial.

Il convient dans un premier temps d'éviter les incidences négatives. Si cela n'est pas possible, le document d'urbanisme doit les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires dont la mise en œuvre doit relever directement des domaines réglementés par le P.L.U. De plus, les mesures réductrices retenues ne doivent pas conférer au P.L.U. un caractère abusivement prescriptif dans la mesure où la commune ne sera pas en général maître d'ouvrage des projets liés à la mise en œuvre de ces mesures. Les mesures réductrices retenues pourront être envisagées dans le même secteur que celui où sont identifiés les effets négatifs mais également dans d'autres secteurs.

#### **5) Le suivi de la mise en place du P.L.U.**

Afin d'évaluer au préalable les impacts du P.L.U. sur l'environnement, des indicateurs mesurables ont été proposés, avec une méthodologie claire et un état zéro. Ces indicateurs sont des données quantitatives qui permettent de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

THEME	ENJEUX/OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	QUESTIONS / POINTS DE VIGILANCE	STRUCTURES RESSOURCES <i>liste non exhaustive</i>
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	<b>Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels</b>	Y a-t-il des risques d'incidences directes (destruction) sur des habitats naturels d'intérêt ? la flore et la faune associées ? Des incidences indirectes (rejets, modification fonctionnement hydraulique, contact entre espaces naturels et espaces urbains...) ? Les espaces remarquables sont-ils préservés ?	Ouvrages divers, BRGM, Météo France, Inventaire des zones humides, DIREN, DDAF, associations naturalistes, MNHM, INPN, Docob Natura 2000...
	<b>Préserver les continuités écologiques</b>	Des continuités écologiques sont-elles menacées ? Y compris des continuités avec les territoires voisins ? Est-il prévu / possible d'en restaurer ou recréer ?	
	<b>Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature</b>	Une augmentation de la fréquentation des espaces naturels est-elle probable ? Aggravation d'une sur-fréquentation ? Est-il prévu une augmentation de l'offre en espaces de nature ou de l'accès aux espaces existants ? Quelle place réservée à la nature dans les zones urbaines ? Avec quelles exigences de qualité ?	
RESSOURCE EN EAU	<b>Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides</b>	Les zones humides sont-elles identifiées ? Existe-t-il un risque de destruction ou dégradation des zones humides (pollution, alimentation en eau) ? Des mesures de protection adaptées sont-elles prévues ?	Agence de l'eau, DIREN, DDASS, SDAGE, SAGE, Schémas d'assainissement disponibles en mairie...
	<b>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines</b>	La sensibilité des milieux récepteurs aux pollutions chroniques et accidentelles est-elle prise en compte ? Notamment les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable ? Des dispositions suffisantes de prévention des pollutions sont-elles prévues ?	
	<b>Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource</b>	Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ? pour l'alimentation en eau potable ? pour les autres usages ? Y a-t-il un risque de conflits entre les différents usages ?	
	<b>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales</b>	Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées futures ? Par temps sec et par temps de pluie ? Des dispositions pour la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, gestion à la parcelle...) sont-elles prévues ? Sont-elles en cohérence avec la sensibilité du territoire aux inondations ?	

SOLS ET SOUS-SOLS	<b>Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain</b>	Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? Comment sont mobilisées les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ? Des formes urbaines moins consommatrices en espaces sont-elles privilégiées ? Quels impacts sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? Quelles possibilités de maintien d'une agriculture de proximité ?	DRIRE, Préfecture, Mairie, Banque du Sous-Sol, recensement agricole, Corine Land Cover...
	<b>Prendre en compte et préserver la qualité des sols</b>	Les pollutions des sols avérées ou potentielles sont-elles prises en compte ? Les dispositions de prévention des pollutions sont-elles suffisantes ?	
	<b>Préserver les ressources du sous-sol</b>	Les modalités d'approvisionnement en matériaux de construction vont-elles devoir évoluer ? La pression sur les ressources locales va-t-elle augmenter ? Les incidences de l'exploitation des ressources sont-elles prises en compte ? La remise en état des sites est-elle prévue / satisfaisante au regard des enjeux écologiques et paysagers ? Le recyclage des matériaux de chantier et l'utilisation de matériaux recyclés sont-ils favorisés ?	
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	<b>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</b>	Y a-t-il des impacts sur les grandes perspectives paysagères, les points de vue remarquables... ? L'identité paysagère du territoire est-elle préservée / valorisée ? Les transitions (franges urbaines, entrées de ville, lisières...) sont-elles prises en compte ?	DDTM, PDIPR, Communes, analyse paysagère...
	<b>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti</b>	L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement est-elle assurée (localisation, principes d'aménagement...) ? Le patrimoine d'intérêt est-il suffisamment protégé ? L'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable est-il préservé / amélioré ?	
RISQUES	<b>Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques</b>	Les risques existants sont-ils bien pris en compte ? Les aléas sont-ils aggravés (localisation des implantations industrielles, ruissellement pluvial...) ? Y a-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ? Les zones d'expansion des crues sont-elles préservées ? valorisées ?	Servitudes de classement des infrastructures de transport, Porter à Connaissance de l'État...
DÉCHETS	<b>Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage</b>	Les objectifs en matière de gestion des déchets sont-ils pris en compte ? Leur mise en oeuvre est-elle facilitée ? Y compris pour réduire les incidences du transport ? Les besoins en équipement sont-ils identifiés ? Le foncier nécessaire est-il prévu en tenant compte des nuisances ?	Commune, communauté de communes, P.D.E.D.M.A....

<b>BRUIT</b>	<b>Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances</b>	Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux nuisances ? Via des projets sources de nuisance ? Via la localisation des zones futures d'habitat ? La résorption des points noirs est-elle envisagée ?	Plan d'exposition au bruit, Porter à Connaissance de l'État...
	<b>Préserver des zones calmes</b>	Est-il prévu de préserver des zones de calme ? dans les zones urbaines ? dans les zones naturelles et agricoles ?	
<b>ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES</b>	<b>Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques</b>	Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de polluants atmosphériques ? Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux pollutions ?	Préfecture, DREAL, projet de SCOT...
	<b>Economiser et utiliser rationnellement l'énergie</b>	Comment la demande en énergie va-t-elle évoluer ? Les marges de manoeuvre pour en maîtriser la croissance sont-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines, modes de construction... ? Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables est-il facilité ? Les enjeux écologiques et paysagers associés sont-ils bien pris en compte ? Le développement ou la valorisation des réseaux de chaleur existants est-il envisagé ?	
	<b>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre</b>	Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de gaz à effet de serre ? Comment la mixité fonctionnelle impacte-t-elle les besoins de mobilité ? L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ? Par les choix de localisation des zones de développement ou de densification ? Par l'aménagement de l'espace public ? Des dessertes alternatives à la route sont-elles envisagées pour les zones d'activités ?	
	<b>Prendre en compte le changement climatique</b>	Des dispositions sont-elles prévues en termes d'adaptation au changement climatique (risques naturels, chaleur..) ?	

## Première partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1 - SITUATION DE LA COMMUNE DE TREGASTEL

La commune de TREGASTEL est une commune située entre Perros-Guirec et Pleumeur Bodou sur la côte de granit rose, à environ 70 kilomètres de Saint-Brieuc et à 15 kilomètres au Nord-Ouest de Lannion.

Commune littorale au patrimoine naturel bien préservé, elle a aussi une position stratégique, à seulement 7 kilomètres de l'aéroport de Lannion-Côte de Granit et à 11 kilomètres de la gare de Lannion.

Le territoire de 700 hectares est desservi par la D11 en direction de Lannion, et la D788 en direction de Perros-Guirec ou de Pleumeur Bodou.



## ▪ La Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor communauté

La commune de Trégastel est comprise dans la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor dont le siège se situe à Lannion. Depuis le 1er janvier 2017, elle regroupe 60 communes, représentant environ 100 000 habitants.

Les nombreuses compétences de Lannion-Trégor Communauté sont les suivantes :

- Le développement économique, numérique (très haut débit) et touristique,
- L'enseignement supérieur, la recherche, l'innovation,
- L'aménagement de l'espace communautaire,
- Les transports,
- L'équilibre social de l'habitat,
- La politique de la ville dans la communauté,
- La voirie et parc de stationnement d'intérêt communautaire,
- La protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- La gestion des ordures ménagères et le tri sélectif
- L'assainissement (collectif et non collectif)
- Les équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire, l'enseignement musical
- Les pôles "Petite Enfance, Enfance-Jeunesse" basés à Plouaret et à Cavan
- L'action sociale en matière d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD du Gavel à Trébeurden)
- Les équipements ferroviaires et aéroportuaire du territoire
- La coopération décentralisée avec Haïti



## ▪ Le SCoT du Trégor

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor a été rendu exécutoire le 6 mars 2013. La commune de TREGASTEL est comprise dans le périmètre de ce SCoT.

Le code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, et notamment le schéma de cohérence territoriale.

Le territoire étant, dans sa limite nord, littoral, il a été déterminé dans le cadre de l'élaboration du SCoT la limite des espaces proches du rivage. Trégastel fait partie de ces communes. Le PLU doit respecter les orientations prévues à cette fin par le SCoT.

Les coupures d'urbanisation ont aussi été identifiées.

Ainsi, dans le cadre de la définition du plan de zonage du P.L.U., la commune doit intégrer ces limites.

De plus, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT affiche les objectifs suivants, auquel le PLU de Trégastel doit répondre :

- 1- Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace,
- 2- L'innovation, le rayonnement et le développement économique,
- 3- Vers des villes durables et conviviales,
- 4- Les stratégies de maîtrise de l'empreinte écologique.



## 1.1 - Le contexte de l'élaboration du P.L.U.

La commune de TREGASTEL est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 25 février 1999. Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2014, la commune a décidé de la révision de son POS et de sa transformation sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Elle doit tenir compte, dans l'élaboration de son P.L.U., de plusieurs documents supra-communaux, notamment :

- le SCoT du Trégor
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire Bretagne (2016-2021), publié par arrêté préfectoral du 18.11.2015.
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Lannion en cours d'élaboration.

*Article L.131-4 du code de l'urbanisme : " Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

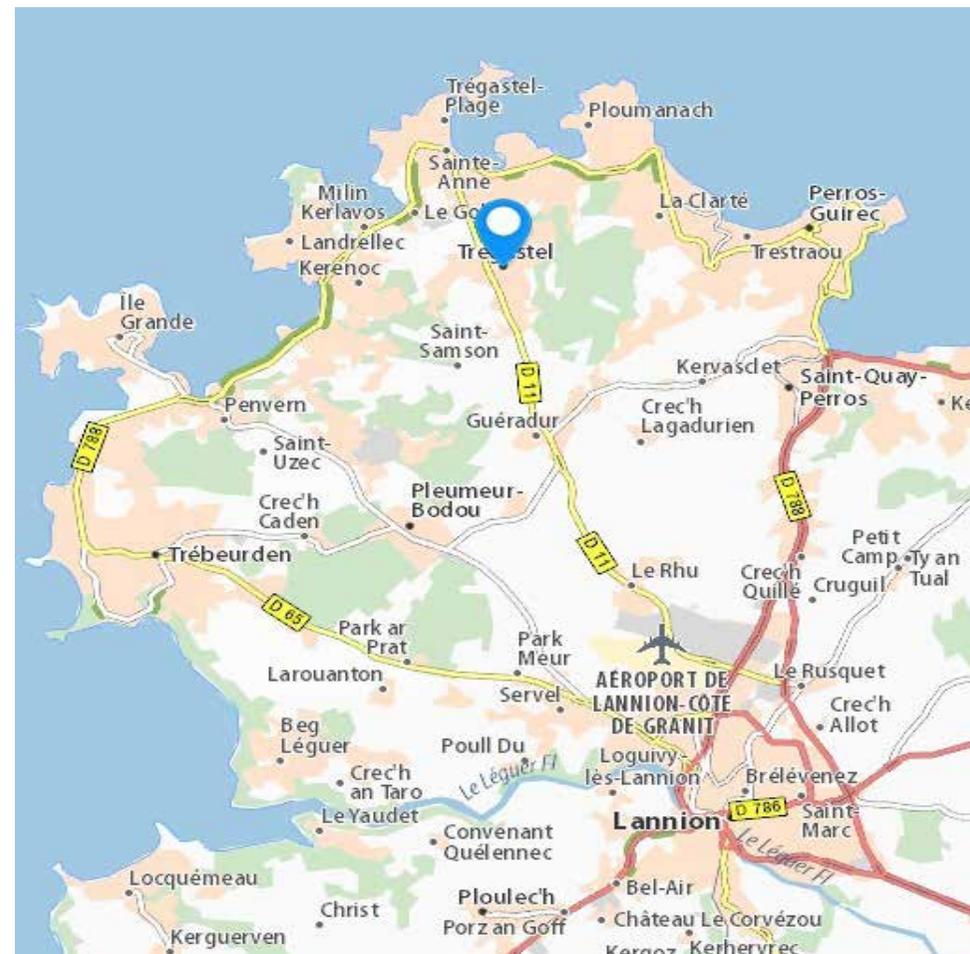
- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4."

*Article L.131-5 du code de l'urbanisme : " Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ".*

## 1.2 - Les déplacements

### L'accessibilité de la commune

TREGASTEL est desservie par la RD788, qui longe la côte de granit rose et permet de relier la commune à PERROS-GUIREC. La RD11 facilite l'accès direct à LANNION.



## La desserte en transport en commun :

TREGASTEL est desservie par le réseau de Transports Intercommunaux Lannion - Trégor (TILT) qui proposent une solution de mobilité à tous les usagers du territoire communautaire via des lignes régulières ainsi que des service à la demande. La commune est desservie par la ligne E et est tournée vers les villes de Perros-Guirec et de Lannion.

Elle se caractérise par un double sens de circulation :  
Lannion > Saint-Quay-Perros > Perros Guirec > Trégastel  
En période scolaire, il est prévu 16 passages.

### E LANNION > TRÉGASTEL

DU LUNDI AU VENDREDI,  
SAUF JOURS FÉRIÉS

LE SAMEDI,  
SAUF JOURS FÉRIÉS

DU LUNDI AU SAMEDI,  
SAUF JOURS FÉRIÉS

#### PÉRIODE SCOLAIRE

Lannion Gare Routière/Snfc	12:00	12:10	16:30	16:47	12:00	16:30
Lannion Quai d'Aiguillon	12:02	12:12	16:32	16:50	12:02	16:32
Lannion Géant	12:06	12:14	16:36	16:56	12:06	16:36
Lannion Leclerc	12:07	12:15	16:37	16:57	12:07	16:37
Lannion IUT	12:08	12:16	16:38	16:58	12:08	16:38
St Quay Perros Kerliviec	12:12	12:24	16:42	17:02	12:12	16:42
St Quay Perros Mairie	12:13	12:25	16:43	17:03	12:13	16:43
Perros Le Linkin	12:19	12:30	16:49	17:08	12:19	16:49
Perros Hôtel De Ville	12:24	12:35	16:54	17:15	12:24	16:54
Perros Bd A. Briand	12:25	12:37	16:55	17:17	12:25	16:55
Perros Chataignerai	12:26	12:39	16:56	17:23	12:26	16:56
Perros Tretraou	12:29	-	16:59	-	12:29	16:59
Perros Carrefour La Clarté	12:33	12:44	17:03	17:26	12:33	17:03
Ploumanach Carrefour	12:36	12:49	17:06	17:34	12:36	17:06
Trégastel Tourony	12:38	12:51	17:08	17:36	12:38	17:08
Trégastel Ste-Anne	12:40	12:53	17:10	17:38	12:40	17:10

#### PÉRIODE DE VACANCES SCOLAIRES

Lannion Gare Routière/Snfc	12:00	16:30
Lannion Quai d'Aiguillon	12:02	16:32
Lannion Géant	12:06	16:36
Lannion Leclerc	12:07	16:37
Lannion IUT	12:08	16:38
St Quay Perros Kerliviec	12:12	16:42
St Quay Perros Mairie	12:13	16:43
Perros Le Linkin	12:19	16:49
Perros Hôtel De Ville	12:24	16:54
Perros Bd A. Briand	12:25	16:55
Perros Chataignerai	12:26	16:56
Perros Tretraou	12:29	16:59
Perros Carrefour La Clarté	12:33	17:03
Ploumanach Carrefour	12:36	17:06
Trégastel Tourony	12:38	17:08
Trégastel Ste-Anne	12:40	17:10

### TRÉGASTEL > LANNION

DU LUNDI AU VENDREDI,  
SAUF JOURS FÉRIÉS

LE SAMEDI,  
SAUF JOURS FÉRIÉS

DU LUNDI AU SAMEDI,  
SAUF JOURS FÉRIÉS

#### PÉRIODE SCOLAIRE

Trégastel Ste-Anne	07:00	13:05	13:45	9:30	13:05
Trégastel Tourony	07:02	13:07	13:47	9:32	13:07
Ploumanach Carrefour	07:04	13:09	13:49	9:34	13:09
Perros Carrefour La Clarté	07:10	13:12	13:52	9:37	13:12
Perros Chataignerai	07:12	13:14	13:54	9:39	13:14
Perros Tretraou	07:14	13:16	13:56	9:41	13:16
Perros Bd A. Briand	07:18	13:20	14:00	9:45	13:20
Perros Hôtel De Ville	07:19	13:21	14:01	9:46	13:21
Perros Le Linkin	07:24	13:26	14:06	9:51	13:26
St Quay Perros Mairie	07:30	13:32	14:12	9:57	13:32
St Quay Perros Kerliviec	07:31	13:33	14:13	9:58	13:33
Lannion IUT	07:35	13:37	14:17	10:02	13:37
Lannion Leclerc	-	13:38	14:18	10:03	13:38
Lannion Géant	-	13:39	14:19	10:04	13:39
Lannion Ste-Anne Médiathèque	-	13:43	14:23	10:08	13:43
Lannion Gare Routière/Snfc	07:45	13:45	14:25	10:10	13:45
Lannion Rue Des Cordiers	07:40	-	-	-	-

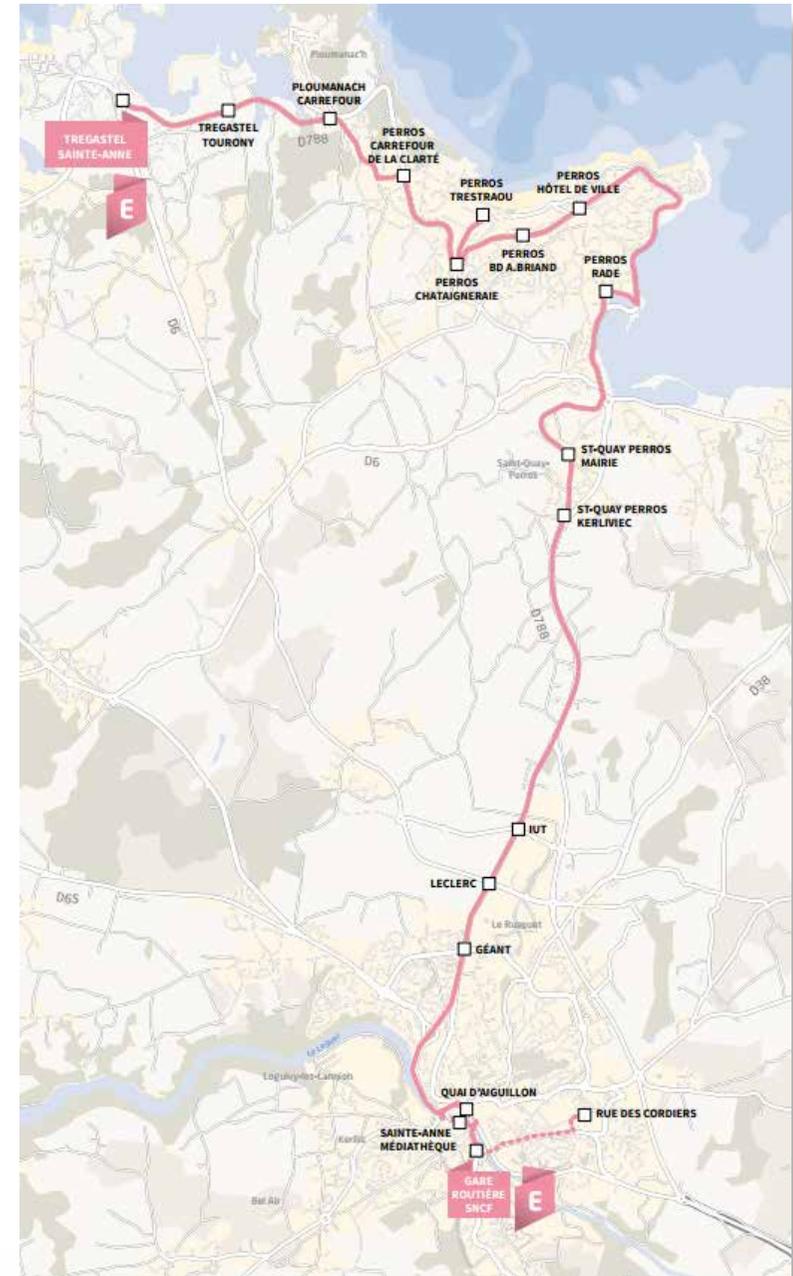
#### PÉRIODE DE VACANCES SCOLAIRES

Trégastel Ste-Anne	9:30	13:05
Trégastel Tourony	9:32	13:07
Ploumanach Carrefour	9:34	13:09
Perros Carrefour La Clarté	9:37	13:12
Perros Chataignerai	9:39	13:14
Perros Tretraou	9:41	13:16
Perros Bd A. Briand	9:45	13:20
Perros Hôtel De Ville	9:46	13:21
Perros Le Linkin	9:51	13:26
St Quay Perros Mairie	9:57	13:32
St Quay Perros Kerliviec	9:58	13:33
Lannion IUT	10:02	13:37
Lannion Leclerc	10:03	13:38
Lannion Géant	10:04	13:39
Lannion Ste-Anne Médiathèque	10:08	13:43
Lannion Gare Routière/Snfc	10:10	13:45

26

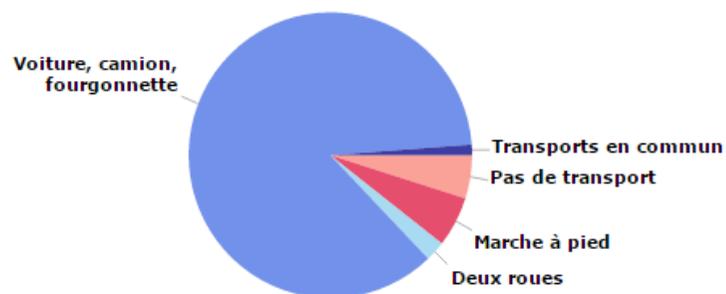
uniquement le mercredi    sauf le mercredi

27



## Les modes de déplacements utilisés :

D'après les données INSEE de 2012, le mode de transport le plus utilisé par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail, était la voiture, à 86%. Cette répartition a sans doute peu évolué ces dernières années, la commune étant peu desservie en transport en commun. De plus, entre 2007 et 2012, l'équipement automobile des ménages a évolué à la hausse : en 2007, 47.6% des ménages étaient équipés d'une voiture au moins. En 2012, cette part s'élevait à 50.8%. Toutefois, la part des ménages à avoir 2 voitures ou plus a diminué sur la même période. En 2007, ils étaient 39.7%. En 2012, ils n'étaient plus que 36.9%. Cela peut s'expliquer en raison de la moyenne d'âge de la population. Les personnes étant plus âgées, elles ont moins besoin d'une voiture. Dès lors, elles n'en conservent qu'une seule.



## Le réseau routier communal :

La commune est irriguée par deux principales voies :

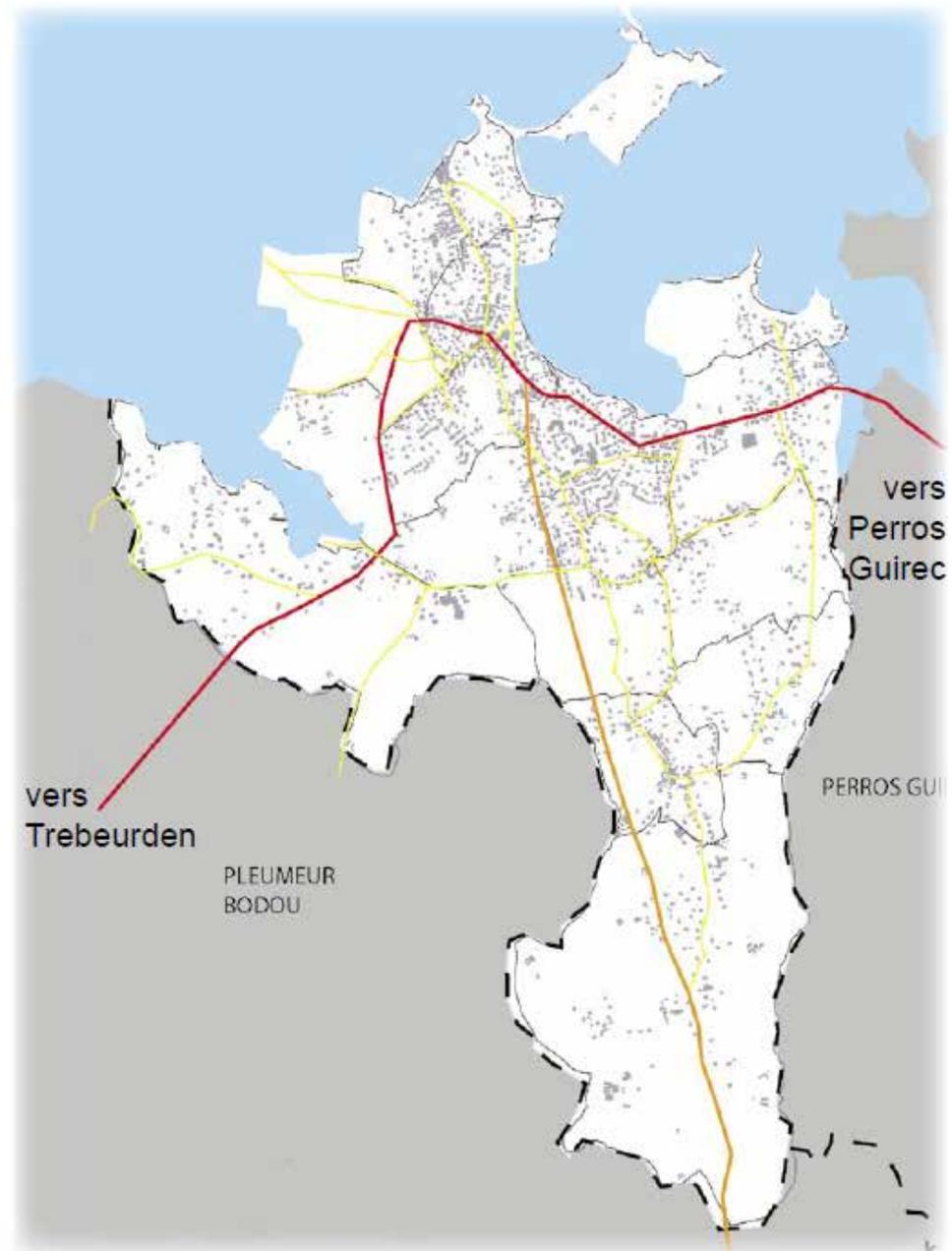
- La RD 788 venant de Perros-Guirec, allant vers Pleumeur Bodou et Trébeurden et qui traverse la commune d'Est en Ouest. Elle est classée à grande circulation. Cette voie est concernée par les dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme résultant de la «loi Barnier», qui impose (hors des Parties Actuellement Urbanisées) un recul des constructions de 75m depuis l'axe de la voie.
- La RD 11 venant de Lannion qui traverse la commune du Sud au Nord jusqu'à Sainte Anne. Cette voie est un axe très fréquenté et rapide. Ces voies sont particulièrement chargées en été, avec l'arrivée en masse des touristes vers la côte.

Il existe sur TREGASTEL une diversification des différents circuits de randonnées : GR 34 (sentier des douaniers) et une diversification des modes de déplacements : VTT, vélo, piéton, équestre.

Le GR 34 longe la côte de TREGASTEL et des variantes permettent de se rendre à la chapelle de Golgon, au Bourg, au menhir de Tremarc'h, à celui de Kerguntuil... et de rejoindre les communes avoisinantes, notamment Pleumeur-Bodou.

Un réseau de chemins apparaît également dans les zones naturelles et agricoles.

La commune est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.



Réseau primaire :  
Les départementales



La D11, entrée Sud

Réseaux secondaires et tertiaires :  
Les accès aux hameaux et à la plage  
La desserte des nouveaux quartiers



Route de l'île Renote : accès à la plage



La RD788, au Nord



Rue Krec'h Morvan

## L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités:

La situation littorale de TREGASTEL nécessite, dans le cadre de cette analyse de distinguer deux types d'aires de stationnement : les aires de stationnement du bourg et de Saint Anne, dédiées aux commerces et équipements plus particulièrement, des aires de stationnement de départ de randonnées ou d'accès à la côte.

### Les aires de stationnement :

La commune compte **750** places de stationnement pour véhicules légers essentiellement au Nord du territoire.

La possibilité de mutualisation des aires de stationnement est assez faible. La difficulté des communes littorales réside dans la capacité à gérer le stationnement en période estivale.

Une borne de recharge des véhicules électriques est accessible sur le parking du Super U.

Des aires de stationnement pour vélos sont réparties sur l'ensemble du territoire.



## 2 - CONTEXTE PHYSIQUE

### 2.1 - Le climat

Un climat tempéré chaud est présent à Trégastel. La hauteur des précipitations moyennes annuelles s'élève à 660 mm.

La température moyenne annuelle s'élève à 17°C. Les températures sont donc douces avec des étés frais.

Les vents dominants sont de secteur Ouest/Sud-Ouest, en printemps et en été, la brise de mer s'établit sur le littoral, ce qui permet un meilleur ensoleillement.  
(données windsurfer).

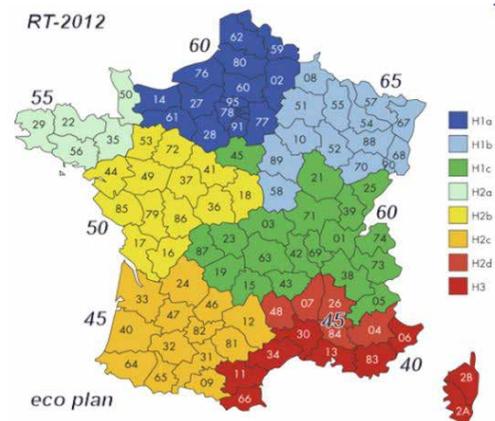
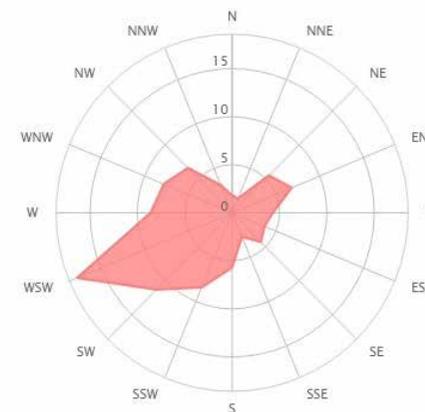
Ainsi, la prise en compte du climat peut influencer le choix d'implantation et la « forme » des constructions dans le but d'améliorer le confort de vie des habitants (implantation des constructions – habitations et bâtiments annexes- en U ou en L).

Quoi qu'il en soit, concernant le respect des normes relatives à la consommation d'énergie des constructions, le département des Côtes d'Armor est référencé en zone climatique H2a pour l'application de la réglementation thermique.

Les objectifs de la RT 2012 visent à réduire les besoins de chauffage (diviser par 2 à 3) et éclairage (réduire de 30%) des bâtiments.

Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires,...).

Distribution de la direction du vent en (%)  
Année



► Le projet de P.L.U. devra tenir compte des objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), notamment anticiper la raréfaction des énergies fossiles.

## 2.2 - La géologie

La commune de TREGASTEL est entièrement comprise dans le massif granitique à anneaux concentriques de la côte de granit rose. L'ensemble du territoire communal repose donc sur le complexe granitique de Ploumanac'h (de teinte rose) dont l'âge, environ 300 millions d'années, fait de ce granit l'un des plus jeunes connus actuellement dans le Nord du massif Armoricaïn.

Le roc affleure souvent au sommet des "Krec'h" et au bord de la mer sous la forme des célèbres chaos de granit rose.

Un chaos correspond à un entassement de blocs ou d'un bloc, d'une emprise en sol de plus de 2.00m<sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure à 2.00m.

L'architecture du complexe de Ploumanac'h résulte de l'emboîtement successif de trois groupes d'intrusions qui sont par ordre d'apparition :

- les granits externes à gros grains (la Clarté Ploumanac'h)
- les granits intermédiaires à grains fins (TREGASTEL)
- les granits à deux micas (Ile Grande).

L'érosion a été particulièrement vigoureuse sur cette roche car il s'agit d'un granit à gros grains facilement dissociables. Elle a façonné la roche en lui donnant des aspects très divers, ce qui permet aujourd'hui à TREGASTEL d'en tirer parti sur le plan touristique.

La vallée des Traouiero entame profondément l'auréole de granit porphyroïde à gros grain de Ploumanac'h. Elle présente un intérêt paysager évident, lié à la géomorphologie (chaos granitiques).

L'intérêt géomorphologique de la vallée est très important: le granit peu diaclasé, altéré sous climat chaud et humide pendant l'ère tertiaire, n'a conservé, après érosion, que ses noyaux durs, lesquels se sont accumulés dans la vallée.

Les affleurements granitiques en périphérie de la vallée, au sommet du plateau, en bordure de la route des Traouiero présentent également un intérêt géomorphologique (érosion en vasque) et botanique.

A noter enfin la présence d'une poche plus ancienne de roches basiques au coeur de la Commune : Gabbro de Sainte Anne.

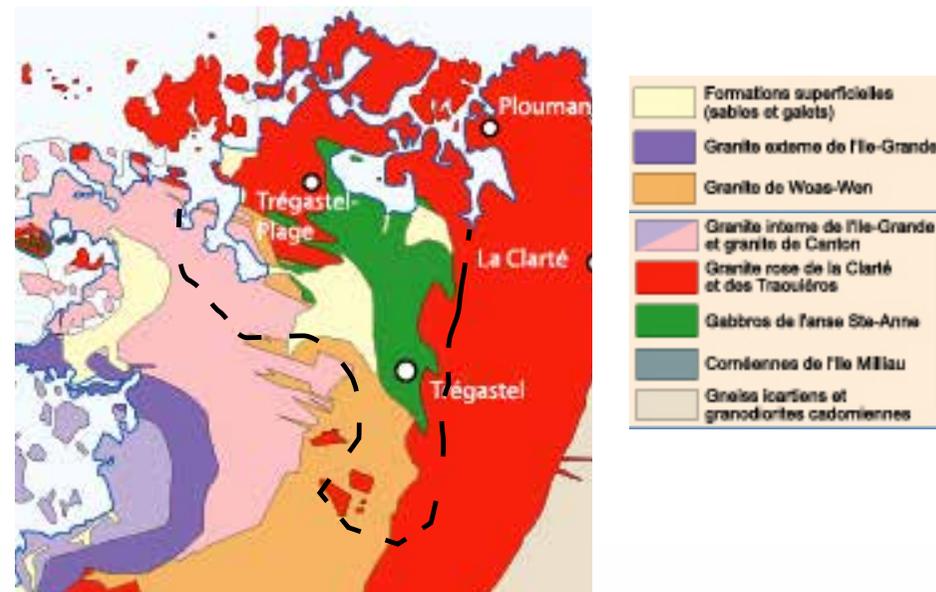
**Trois sites géologiques ont été relevés depuis le 01/02/1933. Il s'agit de l'île Renote, de Tourony et de la vallée des Traouiero.**

L'attrait du site de l'île Renote réside dans la géomorphologie, avec la présence du granit rose de Ploumanac'h et ses différents types d'altération et d'érosion en boules.

- L'attrait du site de Tourony est la pétrographie avec des rochers montrant des trainées sombres biotiques aux figures variées, évoquant des structures d'écoulement comme des volutes et des tourbillons. Elles correspondent à des déformations d'origine magmatique.

- La vallée des Traouiero est recensée pour son contexte géomorphologique, avec la présence de superbes chaos de granit Rose de Ploumanac'h.

**Les différents affleurements rocheux parsemant la commune constituent un attrait paysager mais ils sont également intéressants du point de vue biologique, car ils sont susceptibles d'abriter des habitats (végétation à Orpin, *Sedum anglicum*) qui, quand ils ne sont pas envahis de fourrés, sont d'intérêt communautaire.**



## 2.3 - Le relief et les covisibilités

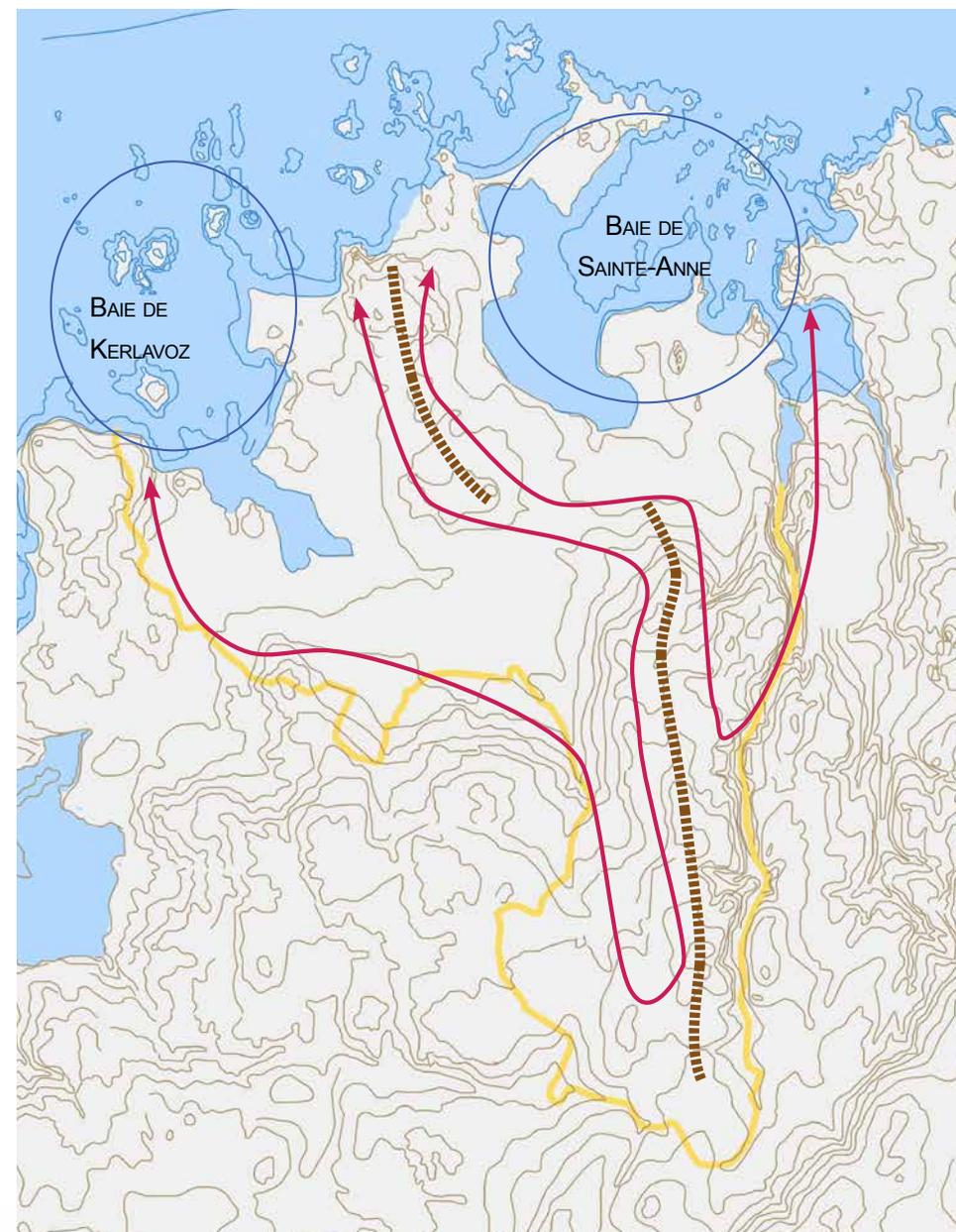
Le territoire communal est établi sur un plateau rocheux en pente régulière du Nord vers le Sud, le Bourg et les parties hautes étant situés à une altitude voisine de la cote 50 m NGF.

Le territoire est composé de deux lignes de crêtes. Ce relief scinde la commune en deux secteurs qui s'ouvrent respectivement sur la baie de Sainte-Anne - Poul Palud à l'Est et la Baie de Kerlavos à l'Ouest.

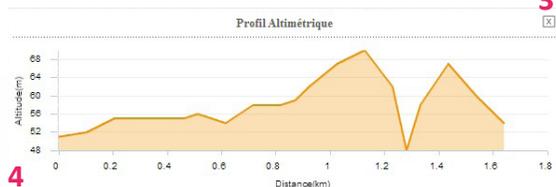
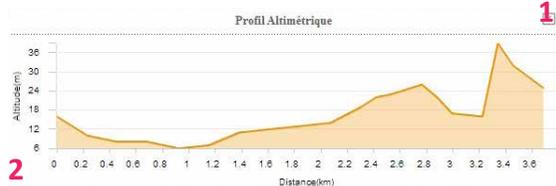
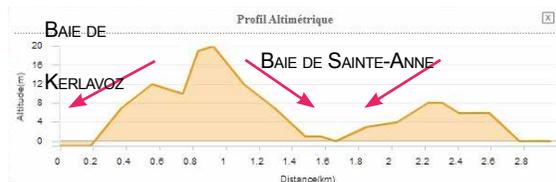
Cette géomorphologie impacte la façon de vivre et de pratiquer le territoire. Elle est marquée par la vallée des Traouiero qui dessine la limite communale Est. Le découpage prononcé du littoral Trégastellois offre un paysage de presqu'îles. Le caractère maritime est ainsi très présent et rentre dans les terres.

**Les covisibilités** sont des relations visuelles pouvant s'instaurer entre les hameaux qui composent un même territoire ou entre certains hameaux et des communes limitrophes.

Les hameaux situés en point haut présentent une covisibilité plus forte, car ils sont plus facilement repérables dans le paysage. Toutefois, la trame verte permet parfois d'atténuer certaines de ces covisibilités.



## Un relief organisant le territoire



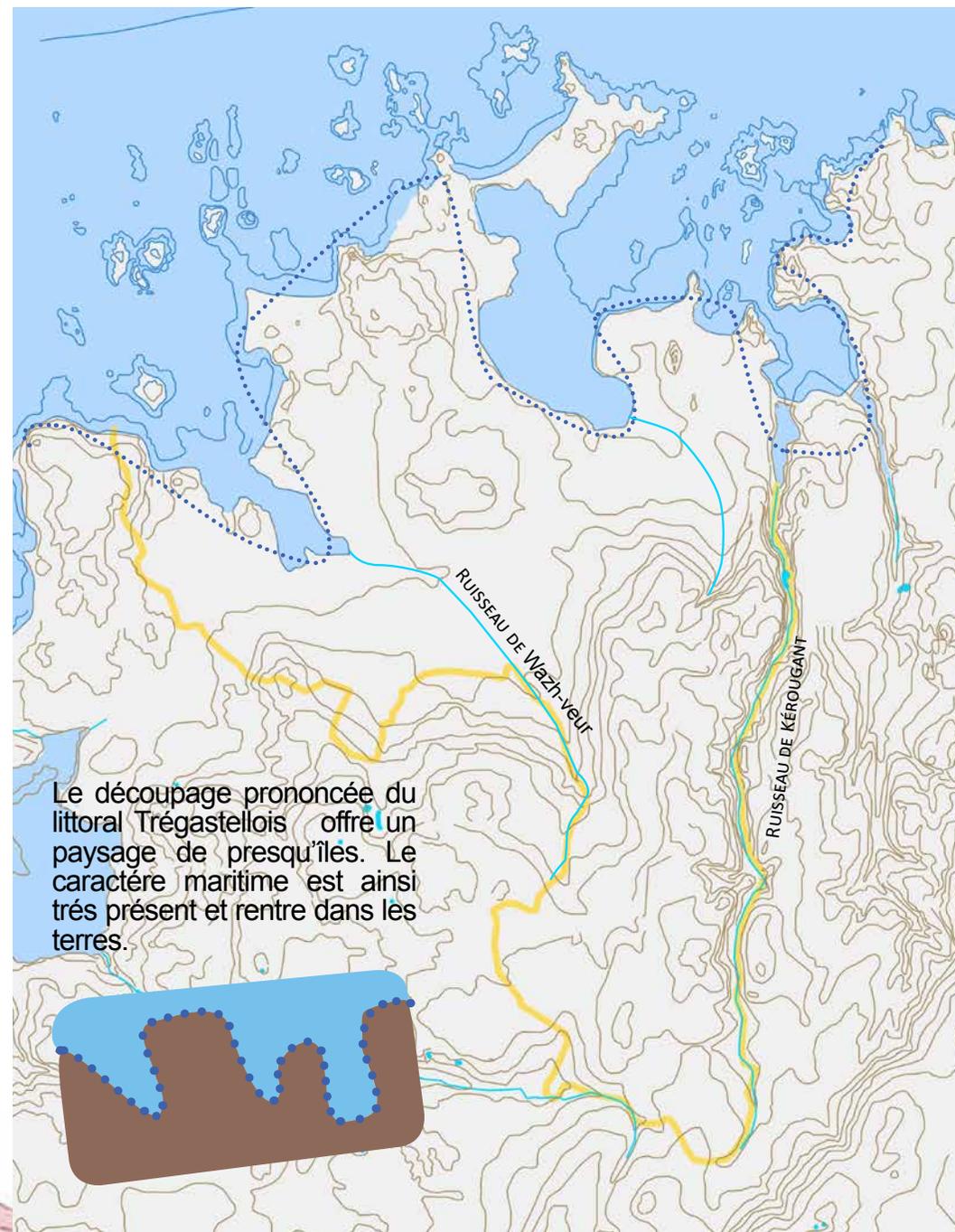
## 2.4 - Le réseau hydrographique

La commune de TREGASTEL est située sur le grand bassin versant de la Baie de Lannion, plus précisément, deux sous-bassins versants marquent le territoire :

- Le ruisseau de Kerougant (aussi appelé Gueradur) s'écoule dans la vallée encaissée et boisée des Traouïero et crée la limite Est de la commune. Il rejoint l'anse de Ploumanac'h via l'étang et le moulin à marée des grands Traouiero. Ce ruisseau est classé en première catégorie piscicole.
- Le ruisseau de Wazh-Veur parcourt l'Ouest de la commune, s'inscrivant dans une vallée plus large et plus ouverte. Il prend sa source au lieu-dit Wazh-Venn et se jette dans la Baie de Kerlavos. Ce cours d'eau constitue simplement un exutoire pluvial pour le secteur de Golven. Il possède un caractère non permanent et présente l'aspect d'un fossé envahi par les roseaux en période estivale. Il longe une ancienne décharge située sur le secteur de Guernivel, ainsi que la zone d'activités du Dolmen.

On note aussi la présence de nombreux ruisseaux en bordure de mer entre le secteur de l'ancien marais du Haren et l'Anse de Poul Palud : Port Clos (le plus important), Golgon, des Ecoles, de Sainte Anne, de Tourony, de la Grève Rose, de la Grève Blanche, du Coz Pors.

La commune de Trégastel est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015 et du SAGE Baie de Lannion, actuellement en cours d'élaboration.



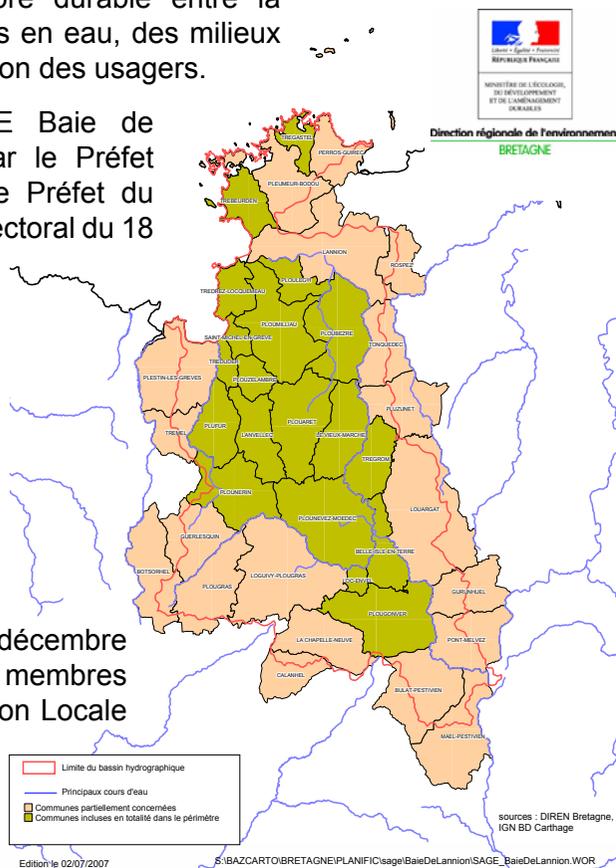
## A) La protection des eaux

Le SAGE est l'outil de planification pour la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau.

Il a pour objectifs de :

- Viser l'atteinte et la préservation du bon état (quantitatif, écologique et biochimique), des masses d'eau introduites par la Directive européenne Cadre sur l'Eau de 2000 (DCE).
- Rechercher un équilibre durable entre la protection des ressources en eau, des milieux aquatiques et la satisfaction des usagers.

Le périmètre du SAGE Baie de Lannion a été défini par le Préfet des Côtes d'Armor et le Préfet du Finistère par l'arrêté Préfectoral du 18 septembre 2007.



L'arrêté préfectoral du 2 décembre 2010 modifié désigne les membres constitutifs de la Commission Locale de l'Eau de ce SAGE.

## B) La qualité des eaux

### Qualité des eaux de baignade :

Depuis la saison balnéaire de 2013, le mode de calcul du classement pour la qualité des eaux de baignade a été modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.

Quatre points de prélèvement permettent de mesurer la qualité des eaux de baignade sur la commune de Trégastel :

- > Coz Pors
- > Grève Blanche
- > Ile Renote
- > Toul Bihan

Pour les années 2014, 2015 et 2016, les 7 prélèvements annuels pour chacun des points de prélèvement concluent à l'excellente qualité des eaux de baignade selon la directive 2006/7/CE.

### Qualité des eaux pour la pêche à pied :

> **Site de Tourony** : site déconseillé pour la pêche à pied récréative des coquillages. Ce gisement se situe face à la plage de Tourony sur les bancs de sable menant à l'île de Costaérès, en bordure du chenal d'accès au port de Ploumanac'h. Il est soumis à l'influence des eaux issues du port et à celles des apports diffus des zones urbanisées proches (Perros-Ploumanac'h, Tregastel). La pêche et le ramassage de tous coquillages à titre récréatif sont interdits au Sud d'une ligne joignant la pointe à l'Est de la plage de Tourony, les pointes Est de l'île de Costaérès et la roche Beg Min Ar Fao, par arrêté préfectoral du 22 septembre 2016.

La qualité de ce gisement s'est améliorée ces dernières années. Les pics estivaux de qualité médiocre sont plus rares. Mais la consommation de coquillage ne peut être considérée comme sans risque pour la santé. La cuisson ne peut que réduire ce risque sans pour cela le supprimer.

> **Site de Bringuiller** : site interdit pour la pêche à pied récréative des coquillages.

Ce gisement de coques est situé à l'ouest de Trégastel, à proximité de l'île Tanguy. Il est soumis à l'influence des eaux de l'anse de Kerlavos, des apports diffus des zones urbanisées riveraines et du rejet de la station d'épuration de Trégastel. La pêche et le ramassage de tous coquillages à titre récréatif sont interdits au Sud d'une ligne joignant la pointe Sud de la grève rose, la pointe Nord de l'île Tanguy et la pointe de Krec'h Ar Min par arrêté préfectoral du 12 Avril 2000.

Toute consommation serait à l'origine de risques élevés pour la santé, la cuisson ne pourrait réduire suffisamment les risques sanitaires.

### Qualité des eaux conchylicoles :

L'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillages vivants (zones d'élevage et de pêche professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses microbiologiques des coquillages issus de ces zones, en utilisant *Escherichia coli* (E. coli) comme indicateur de contamination fécale (en nombre d'E. coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI).

Les données disponibles sur le site <http://www.atlas-sanitaire-coquillages.fr/classements-sanitaires> sont issues d'une analyse du 22/09/2010 dans le secteur de Landrellec :

- > Groupe 1 : gastéropodes (bulots etc.), échinodermes (oursins) et tuniciers (violets), ... : Zones non classées, dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.
- > Groupe 2 : bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...) : Zones non classées, dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.
- > Groupe 3 : bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est situé hors des sédiments (huîtres, moules...) : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés et mis directement sur le marché pour la consommation humaine directe.

### Qualité des eaux des ruisseaux

L'arrêté préfectoral du 30 août 1985 définit sur les principaux cours d'eau des Côtes d'Armor des objectifs de qualité destinés à préserver les usages et vocations des cours d'eau tout en prenant en considération les spécificités du milieu et la pression urbaine, économique et humaine.

Le ruisseau du Wazh-Veur, compte tenu de son faible usage, n'est soumis à aucun objectif, ni dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 30 août 1985, ni dans le cadre du SDAGE Loire Bretagne.

La qualité des eaux du ruisseau du Wazh-Veur a été suivie de 1985 à 1991 par la cellule Qualité des Eaux Littorales de la DDE, en aval du rejet de la station d'épuration, à marée descendante.

D'après les résultats de ce suivi, la qualité du ruisseau est très dégradée sur les paramètres orthophosphates et pollution bactériologique avec une majorité de prélèvements de classe mauvaise à très mauvaise. Dans le cadre de l'étude des «contraintes de rejet» de la station d'épuration (SAUNIER TECHNA - 1999), un indice biotique IBGN a été réalisé. Il a confirmé la mauvaise qualité de ce ruisseau, avec une note de 4/20.

### Collecte d'eau de mer

Il existe une prise d'eau de mer à TREGASTEL, alimentant l'aquarium au niveau de la plage du Coz Pors.

### Domaine public maritime

Sur la commune, il existe deux secteurs insalubres interdits à la pêche à pied récréative par arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 : l'anse de Kerlavos et Tourony.

### 3 - CONTEXTE BIOLOGIQUE

#### 3.1 - Les milieux naturels marins et terrestres

##### A) LES MILIEUX MARINS

La situation de TREGASTEL lui offre une richesse particulière. En effet, le milieu marin de la côte de granit rose est un point de rencontre de différentes zones biogéographiques, où se croisent des espèces ayant des aires de répartition distinctes.

##### La zone subtidale :

C'est la zone du littoral toujours immergée, même lors des basses mers de vives eaux. L'espace sublittoral côtier de granit rose est fractionné en nombreux chenaux et criques sous-marines, entre les multiples îlots présents tout le long de la côte. Le long de la côte Nord se dessine une série de tombants rocheux monumentaux particulièrement abruptes. Ils descendent presque à pic, jusqu'à 30-45 m sur les fonds de roche ou de cailloutis séparant l'archipel des Sept-Iles de la côte.

##### La zone intertidale :

Cette zone est la zone de balancement des marées. On y rencontre:

- des champs de blocs : très répandus dans cette zone, ils constituent un ensemble d'enclaves écologiques et une mosaïque de micro-habitats qui offrent humectation, abri et nourriture à de très nombreuses espèces où stades juvéniles d'espèces sont l'essentiel du cycle biologique s'effectue plus profondément.

- les marais maritimes ou pré-salés : situés en fond de baie, à l'abri des vents et de la houle, comme celui de Kerlavos par exemple. On y trouve une végétation typique des vases salées.

La slikke, zone la plus basse, recouverte par toutes les marées de coefficient supérieur à 80, est très peu végétalisée. On trouve seulement des plantes annuelles comme les salicornes (*Salicornia sp.*), la soude maritime (*Sueda maritima*).

Le schorre est recouvert uniquement lors des hautes mers de vives eaux. on y trouve des fourrés d'obione (*Halimione portulacoides*), caractéristiques de ce type de milieu. Un peu plus haut, on trouve des graminées comme le chiendent (*Agropyrum pungens*), des arbrisseaux comme la soude vraie (*Sueda vera*). On trouve aussi du plantain maritime (*Plantago maritima*) et du Troscart (*Triglochin maritima*). L'arrivée d'eau douce dans le pré salé se traduit par la présence d'espèces comme la scirpe maritime (*Scirpus maritimus*), le jonc maritime (*Juncus maritimus*), qui caractérisent une végétation des milieux saumâtres. Ces marais jouent un grand rôle dans l'équilibre biologique de la faune côtière, servant de refuge et de nurserie pour de nombreuses espèces animales comme les crustacés, les poissons, les limicoles...

##### Les dunes :

Elles sont essentiellement modelées par l'action de la mer et du vent. Leur profil évolue au fil des saisons, alternant des phases d'engraissement au printemps-été et de démaigrissement en automne-hiver.

En partant de la mer, on distingue différentes séries de végétations qui constituent le profil dunaire : la dune embryonnaire, la dune mobile et la dune fixée.

- Sur le haut de plage se déposent les laisses de mer lors des grandes marées. S'y développent des plantes annuelles adaptées au sel et à l'azote, et donc dépendantes de la présence des algues échouées. Ces plantes pionnières, telles le chiendent des sables (*Elymus farctus*), le Cakillier maritime (*Cakile maritima*), le liseron des dunes (*Calistegia soldanella*), retiennent le sable et forment ainsi la dune embryonnaire.

On trouve ces dunes au niveau de la Grève Blanche.

- La dune mobile n'est plus atteinte par la marée, mais est soumise aux effets du vent, qui déplace le sable de manière continue. L'oyat (*Ammophila arenaria*), plante caractéristique de ce milieu, fixe le sable par ses racines et permet à la dune de se maintenir.

Cette dune mobile est présente à la Grève Blanche et à l'île Renote.

- La dune fixée, en arrière de la dune mobile, est moins soumise à l'action du vent. Elle présente un aspect de pelouse plus rase et diversifiée. On y trouve encore de l'oyat, ainsi que des espèces telles que le carex des sables (*Carex arenaria*), l'orpin acre (*Sedum acre*), la bugrane rampante (*Ononis repens*).

On trouve des dunes de ce type à la Grève blanche, à Ti Nevis, dans la baie de Kerlavos et de l'île Tanguy.

#### La lagune :

Ce sont des étendues d'eau salée côtières, généralement séparées de la mer par un cordon de galets ou par un cordon dunaire (lido). Ce sont des milieux très riches et productifs abritant de nombreux invertébrés. Elles constituent également une zone d'alimentation et de repos pour de nombreux oiseaux tels que les limicoles, les laridés et les anatidés.

Une lagune artificielle est présente à Poul Palud. Au sein du site, la lagune est disjointe du milieu marin par un enrochement et une route piétonne faisant le tour du groupement. Les échanges avec la mer se font par percolation sous la zone d'enrochement et par les buses d'évacuation des excédents de l'étang lors des pleines mers de vives-eaux.

#### Les îles :

Certaines îles sont entourées d'une vaste étendue de *laminaires* propice à une faune et une flore sous-marine riche et variée. Ces forêts sous-marines abritent d'importantes espèces animales et végétales. Deux types d'habitats très intéressants sont à relever dans cette zone subtidale :

- les herbiers de *zostères* qui sont beaucoup plus présents que dans la partie intertidale et abritant un grand nombre d'espèces.

- un banc de *Maërl*, habitat d'une valeur patrimoniale indéniable.

Certains hauts de plage, comme ceux de l'île Tanguy sont constitués de gros galets et de blocs de granit et sont très peu propices à la présence de plantes (absence de sol, forte sécheresse, aspersion par les embruns et les paquets de mer...). Cependant, quelques végétaux ont développé des adaptations leur permettant de survivre dans ce type de milieu et profitent du dépôt des laisses de mer pour se développer. Une des espèces caractéristiques de ce type de milieu est le chou marin (*Crambe maritima*), protégée au niveau national.

#### Coz Pors :

Un herbier de *zostères* est découvert lors des grandes marées de vives eaux. Il est localisé en face de la pointe de Coz Pors, Dans la zone de mouillage de bateaux.

Les *zostères* : au-delà de leur valeur propre en tant qu'espèce, elles sont très importantes sur le plan écologique car elles forment des herbiers sous-marins très riches. Ils servent de nourricerie et de nurserie pour de nombreux mollusques, amphipodes et poissons, notamment des poissons plats (sole, turbot, plie...).

#### L'anse de Kerlavos :

Cette anse ouverte au Nord-Ouest possède le marais maritime le plus vaste de la commune et le plus intéressant par sa végétation et son peuplement animal. Sur la rive Nord la plus ensoleillée, des espèces thermophiles prospèrent en particulier sur les sables qui caractérisent l'entrée de l'anse et dans les fourrés et landes de lisière (Cosquer). A l'Est de Cosquer, un petit marais dominé par le roseau constitue une enclave naturelle très intéressante dans ce quartier urbanisé.

L'ESTRAN : île Tanguy, île de Seigle, île aux Lapins, île Ronde, île Du, Le Dé, Le Gouffre...

Cet estran possède un patrimoine algal très riche, comportant des espèces liées à la proximité des fonds importants: *Alaria esculenta* par exemple.

Les récifs abritent des colonies animales et végétales adaptées à la variabilité des conditions de submersion, du courant, d'exposition à la lumière...

Au contraire, l'anse Sainte Anne est sablo-vaseuse.

**B) LES MILIEUX TERRESTRES**

La vallée des Traouïero :

Le fond de vallée très humide et favorable à l'installation de fougères, lichens, champignons et mousses très variées. L'intérêt botanique est donc très important. La vallée comporte de nombreuses espèces rares ou très rares dans le massif Armoricaïn.

Présence de l'Hyménophylle de Tronbridge, petite fougère subtropicale protégée en France et signalée vers 1948 a pu être confirmée par des recherches récentes. C'est l'unique station littorale de cette espèce en France.

En effet, il existe un climat local caractérisé par une hygrométrie élevée et extrêmement favorable aux groupes végétaux sans fleurs, exigeant une forte humidité. On trouve donc des espèces de Mousses et de Fougères rares et protégées. Il y a aussi environ 150 espèces de Champignons dont une dizaine extrêmement rares à très rares pour la région.

Les pentes de la vallée sont occupées par des boisements acidophiles de chênes pédonculé (*Quercus robur*) et de châtaigniers (*Castanea sativa*). Dans les zones les plus ouvertes se développe la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).

Sur le haut des pentes et dans les zones les plus ouvertes, on peut observer quelques secteurs de landes.

L'îlot Gouffre :

Vestiges de végétation dunaire avec quelques espèces caractéristiques de la côte de Granit Rose, comme le Trèfle occidental. Présence d'une zone humide, d'un cordon de sable et d'espèces thermophiles dont la Bruyère vagabonde naturalisée, d'un petit marais maritime.

Le Coz Pors :

Lande maritime riche en calcaire coquiller. Présence de Troène, de Carex des sables. Dans certains secteurs, présence d'arbustes méditerranéens calcicoles (Baguenaudier, Fustet...) qui se mêlent à la végétation indigène.

La Grève Blanche, le Haren :

Végétation dunaire encore très présente malgré le développement de l'urbanisation : Matthiole, Chardon bleu, Euphorbe des sables...

### 3.2 Les zones humides

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Trégastel a sollicité le SAGE Baie de Lannion pour réaliser l'inventaire des zones humides du territoire, répondant ainsi aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SCoT Trégor.

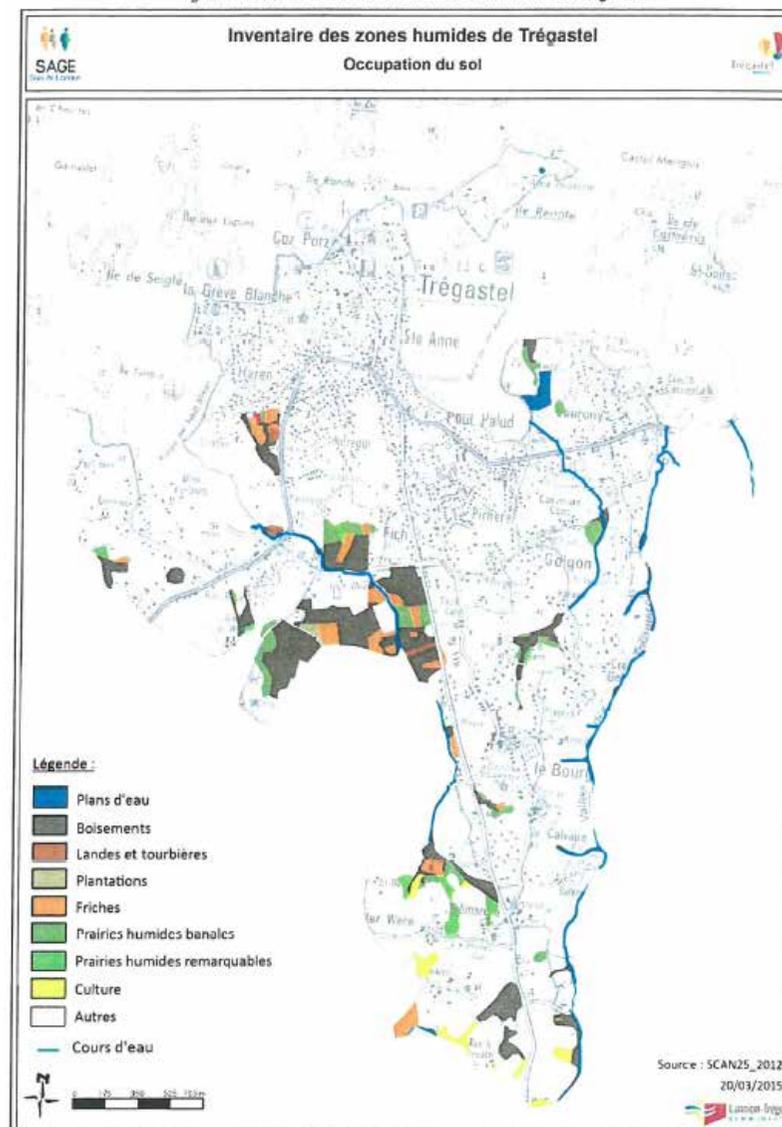
Cet inventaire a été réalisé en 2015 dans le respect de l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 et la circulaire interministérielle du 18 janvier 2010 précisant les modalités de mise en œuvre.

Sur les 723 ha que représente la commune de Trégastel, 78,07 ha sont en zones humides, soit 10,8 % du territoire communal. La commune est parcourue par trois ruisseaux côtiers, le ruisseau du Kerlavos, le ruisseau des Traouïero et le ruisseau du Tourony. Les zones humides sont majoritairement situées le long de ce réseau hydrographique.

Tableau 3 : Répartition des habitats humide sur la commune

Code Corine Biotope	Nom de l'habitat	Surface (ha)	Classification simplifiée	Surface (ha)
22	Plan d'eau, étang, mare	2,06	Plans d'eau	2,06
31.85	Lande à Ajonc d'Europe	0,39	Landes et tourbières	1,20
31.86	Landes à Fougère	0,82		
37.2	Prairie humide eutrophe (prairie améliorée susceptible d'être retournée mais toujours en herbe)	10,54	Prairies humides banales	11,37
37.217	Prairies humide à Jonc diffus et communautés apparentées.	0,83		
37.22	Prairies humides dominées par, ou riches en, Jonc acutiflore	3,12	Prairies humides remarquables	3,12
44	Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	44,98	Boisements	46,16
44.A1	Bois de bouleaux humide	1,18		
31.83	Roncier	0,65	Friches	3,92
53.1	Roselière	2,80		
53.2	Magnocaricale	0,46		
82	Terre humide cultivée	4,00	Cultures	4,00
83.321	Plantation de peupliers	0,50	Plantations	0,50
85	Terres artificialisées	0,15	Autres	0,15

Figure 4 : Carte des habitats humides la commune de Trégastel



Inventaire des zones humides de Trégastel, tableau et cartographie issus du rapport d'inventaire, SAGE Baie de Lannion, mars 2015.

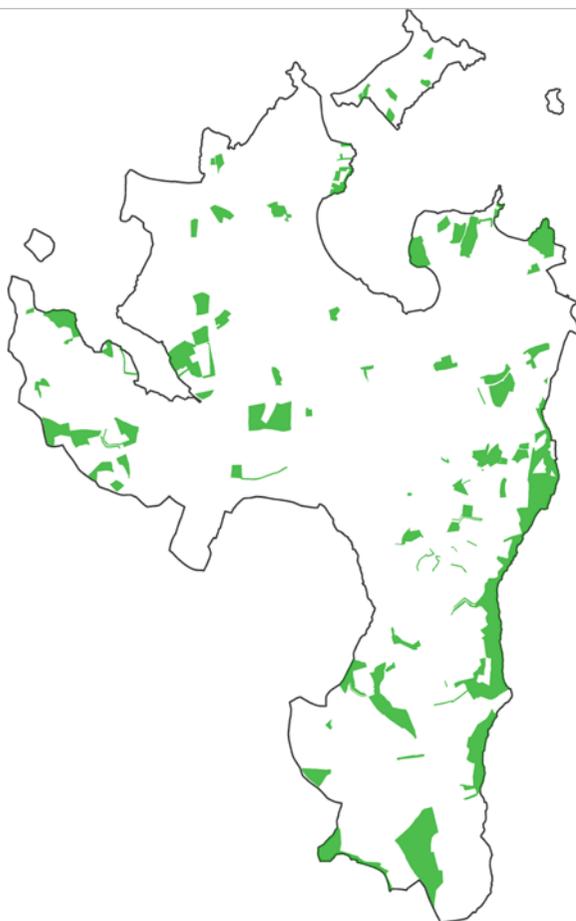
### 3.3 La trame verte

La trame verte est peu présente au Nord, elle l'est davantage dans la partie médiane du territoire : présence de pins sur les points hauts, haies bocagères et

haies d'essences adaptées aux zones humides.

Des continuités vertes se dessinent sur le territoire, entre les bois, les étendues agricoles, les friches.

Une mosaïque de milieux naturels existe sur la commune : dunes, zones humides, secteurs à dominante agricole, bosquets ...



#### A) LES BOISEMENTS

Des bois de pins sont surtout présents sur les points hauts, alors que les haies bocagères et autres haies composées d'essences adaptées aux zones humides se situent dans les zones protégées des vents, en fond de vallée.

La commune possède une grande surface boisée continue: la vallée des Traouiero et ses coteaux. Les essences rencontrées dans cette vallée sont principalement des fougères, *Quercus* (chênes), *Castanea sativa* (châtaigniers), *Alnus* (Aulnes), *Fagus sylvatica* (Hêtre commun)...etc.

Les autres surfaces boisées sont plus dispersées, avec de petites friches présentes dans une bande Est-Ouest au coeur de TREGASTEL. Les essences qui composent ces friches sont des *Salix* (saules), *Alnus* (aulnes), *Quercus* (chênes)... Certaines de ces friches sont en train d'atteindre leur climax (Le climax désigne l'état final d'une succession écologique et l'état le plus stable dans les conditions abiotiques existantes.) La présence croissante de ces friches reflètent le recul de l'agriculture sur TREGASTEL.

Les bois de Pins se situent en bord de mer et sur les points hauts du territoire. Ils sont composés d'essences brise-vent telles que le *Cupressus macrocarpa* (cyprès de lambert) et différentes espèces de *Pinus* (pin). Ces essences ne sont pas traditionnelles de la région, elles ont été introduites au XIXème siècle lors de la construction des villas et ont permis d'agrémenter les parcs privés.

#### B) LES RIPISYLVES

Ce sont des boisements bordant immédiatement les petits et moyens cours d'eau. Ils sont régulièrement soumis aux aléas des hauteurs d'eau des ruisseaux.

Deux secteurs sont concernés par des ripisylves :

- le long du ruisseau du Wazh-Veur,
- le long du ruisseau de Kérougant

On note toutefois que ces ripisylves ne sont pas présentes sur toute la partie du Kerougant, celui-ci étant situé dans les boisements de la vallée des Traouiero.

### C) LES PEUPLERAIES

Des espaces plantés de *Populus* (peuplier) sont aussi à noter au niveau de la coupure verte de TREGASTEL. Ces plantations adaptées aux milieux humides permettent d'assécher certains terrains.

### D) LA ROSELIERE

Celle-ci est localisée à Kerlavos, à l'Est de Cosquer. Elle s'étend sur trois parcelles délimitées par des saules (*Salix cinerea*). Elle est presque essentiellement constituée de roseau commun (*Phragmites australis*), plante pouvant atteindre 2 m de hauteur. La diversité floristique des roselières est faible, mais elles abritent une faune très variée de mammifères, d'insectes, batraciens et oiseaux, dont certains sont spécifiques de ce milieu. Elle abrite notamment la rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*) et le phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*). D'un point de vue hydrobiologique, la roselière ne présente pas de zone d'eau libre. Aucun cours d'eau ne s'y déverse, les apports d'eau sont faibles. Le sol est très sec sur un tiers de sa surface où se développent des fougères, des ronces et des prunelliers. Le reste de la roselière est plus humide, et est occupé seulement par des roseaux.

Cette roselière représente un fort intérêt au niveau local. En effet, il existe peu de roselières de grande étendue en Côtes d'Armor, la plupart ne dépassant pas quelques milliers de m<sup>2</sup>. La roselière de Kerlavos occupe presque 2 hectares, et est donc de taille importante pour le département.

La roselière est menacée de disparition. En effet les faibles apports en eau, la présence des saules et la dynamique naturelle de la roselière concourent à son atterrissement progressif. La roselière étant la propriété du Conservatoire du littoral, un plan de gestion a été mis en place afin de restaurer et d'entretenir le site.

### E) LES PRAIRIES BOCAGERES

Les secteurs non urbanisés de la commune sont caractérisés par un réseau de prairies mésophiles (prairies ni très sèches, ni très humides) à humides. Ces prairies présentent pour la plupart un état d'abandon plus ou moins avancé. En effet, beaucoup d'entre elles commencent à être colonisées par la fougère-aigle ou des fourrés de genêt à balais (*Cytisus scoparius*), ajonc (*Ulex europaeus*), saule roux (*Salix atrocinerea*). La quasi totalité de ces prairies est mésophile, un secteur plus humide se situe entre la D788, la D11 et au Sud de la zone artisanale du Dolmen.

### F) LES ESPACES CULTIVES

C'est dans la partie Sud de TREGASTEL que l'agriculture se maintient le mieux. En effet, l'attrait pour la côte de granit rose a fait reculer les espaces cultivés.

Ces parcelles cultivées forment un paysage assez ouvert, avec des parcelles de grande taille et les haies sont moins présentes que sur la partie médiane du territoire.

### G) LES HAIES BOCAGERES ET TALUS

Sur le territoire communal de TREGASTEL, les limites des parcelles sont souvent talutées.

L'origine des talus est souvent très ancienne. Certains datent des premiers défrichements effectués par les paysans, lorsqu'ils repoussaient en limite de parcelle les éléments gênant la culture (pierres, troncs...), formant ainsi les talus. Puis petit à petit, le talus et sa haie sont devenus une structure utile à l'exploitation agricole : source de nourriture pour l'homme ou le bétail, de bois d'œuvre ou de chauffage, un abri contre le vent et un système de drainage.

Ces talus sont parfois plantés d'arbres, d'arbustes ou de vivaces. Couverts d'*Ulex* (ajonc), de *Cytisus* (genêt) ou parfois d'arbres et d'arbustes plus grands comme des *Quercus* (chêne) et des *Corylus* (noisetier).

Quelque soit le type de talus, la structure de celui-ci est un atout paysager et il apporte aussi un équilibre écologique et une meilleure gestion des eaux pluviales sur le territoire communal.

Les talus peuvent être de trois types :

#### ■ La simple levée de terre

Souvent surmontés d'une haie, comme c'est le cas à Kerlavos, ces talus sont les plus fragiles. Ils sont facilement démontables et subissent l'érosion des eaux de ruissellement. Lorsque ce type de talus est planté d'arbustes ou d'arbres, il est consolidé par le système racinaire des végétaux en place.

Ils peuvent parfois être bordés d'un fossé permettant de canaliser les eaux de pluie.

Ils sont souvent plantés d'essences bocagères (chênes, châtaigniers, noisetiers...). La formation du talus est composée en 3 strates : arborescente, arbustive et herbacée.

#### ■ Le talus empierré

Des pierres de toutes les tailles sont empilées et recouvertes d'une épaisseur de terre qui se maintient par des vivaces, des arbustes et des arbres.

#### ■ Le talus-muret

Ce type de talus ressemble plus à des murets en limite de parcelle. Les talus murets sont composés de blocs de pierres qui sont parfois agrémentés de quelques plantes de rocaille. Les talus de pierres sèches emmagasinent très rapidement la chaleur, attirant une faune et une flore particulière. Les reptiles peuvent s'y réchauffer et les interstices entre les blocs sont des abris très appréciés de certaines plantes et autres petits animaux.

Une végétation particulière se développe sur ces sols secs, telle que *Campanula* (campanule), *Cytisus* (genêt), *Dianthus* (oeillet), *Viola* (violette), *Ulex* (ajonc), *Armeria maritima* (gazon d'Espagne), *Centaurea* (centaurée)... etc.

Mais les talus disparaissent petit à petit, c'est pourquoi il est important de les préserver.

### H) LES ARBRES ISOLÉS

Les arbres isolés sont des marqueurs importants des paysages de par leur implantation, leur âge, leur histoire...

### I) LA VEGETATION SUR LES PARCELLES PRIVÉES

La douceur des hivers a permis l'acclimatation d'espèces étrangères à côté de la flore indigène, comme les cyprès, les mimosas, le figuier, l'eucalyptus, les magnolias, l'hortensia, l'aloès, l'agave, le yucca, le fusain, les camélias, le romarin, la lavande, les ficoïdes, l'acanthé... Cette flore nouvelle, apparue avec le tourisme, a modifié les paysages d'une façon notable.

### 3.4 - Le réseau écologique : la Trame Verte et Bleue

#### A) LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La Trame verte et bleue est un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer la survie des espèces sauvages et maintenir la dynamique des écosystèmes. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Le code de l'urbanisme contraint les P.L.U. à déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le Code de l'environnement définit les objectifs de la trame verte et bleue et apporte une définition des composantes de ce réseau écologique. Une trame verte et bleue s'identifie par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est plus riche et la mieux représentée. Il s'agit de zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos) ;
- les corridors écologiques correspondent aux lieux de déplacement, de migration et de dispersion des espèces animales et végétales. Ils peuvent être de type paysagers, linéaires (haies, chemins de randonnées, les cours d'eau...) ou en « pas japonais » (ponctuation d'éléments relais, d'îlots refuges : mares, bosquets...).

Un réseau écologique peut donc se définir comme une infrastructure naturelle qui permet de connecter des sites naturels remarquables afin de faciliter les échanges entre espèces faunistiques et floristiques.

La notion « trame verte et bleue » renvoie aux écosystèmes terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

Dès lors, l'identification et la préservation des éléments structurants une trame verte et une trame bleue a pour objectif de participer à la préservation des milieux naturels tout en prenant en compte les activités humaines.

Ainsi, deux grandes fonctionnalités peuvent être dégagées au réseau écologique :

- Fonctionnalité écologique : maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales.
- Fonctionnalité spatiale et paysagère : organisation et fonctionnement des espaces naturels et humains.

L'article R. 371-19 du code de l'environnement définit précisément les composants des réservoirs de biodiversité et corridors. Il sera ainsi possible d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire de Trégastel.

#### > LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ :

##### **Trame verte :**

- les espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité

##### **Trame bleue :**

- les cours d'eau ou partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17.
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.
- tout ou partie de zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3.

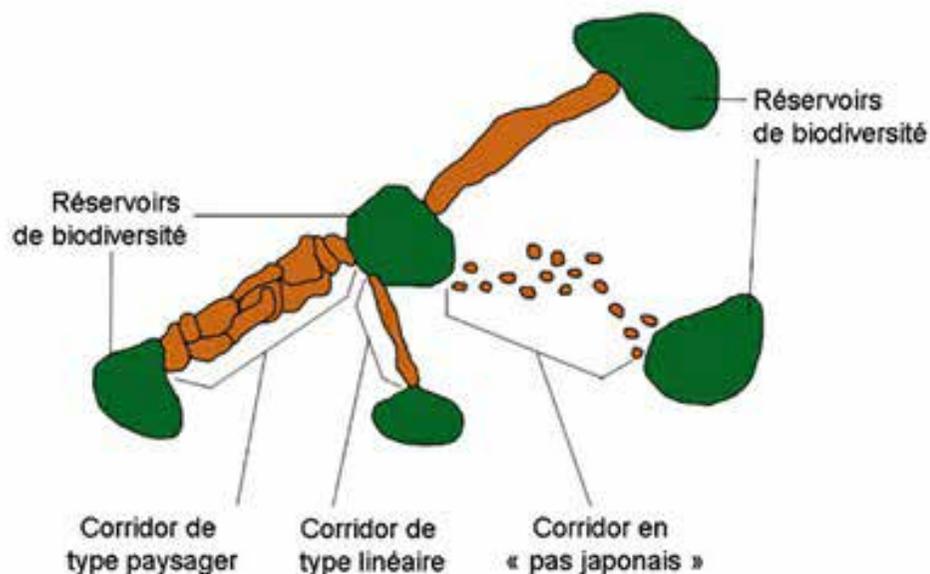
## LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES :

### Trame verte :

- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°
- les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 (bandes enherbées)

### Trame bleue :

- Les cours d'eau ou parties de cours d'eau figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17.
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.
- Tout ou partie de zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3.

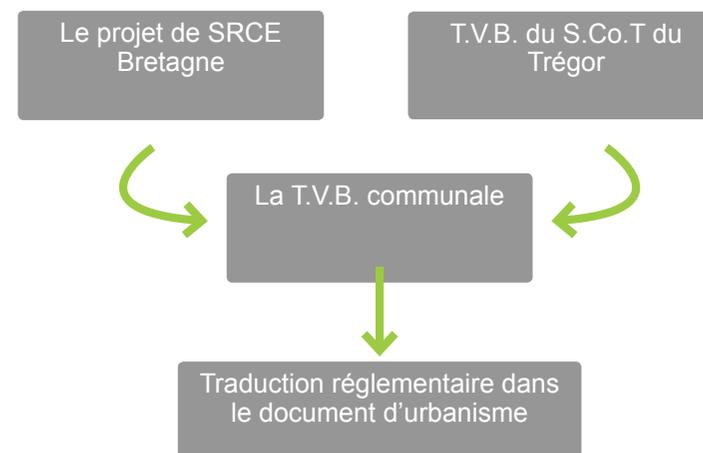


## **B) LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) DE BRETAGNE**

Le SRCE est un outil de cohérence défini à l'échelle régionale, qui a pour but la mise œuvre de la trame verte et bleue. Le SRCE n'est pas une «couche» supplémentaire dans la réglementation existante. Il ne crée pas (et ne peut pas créer) de nouvelles réglementations. Il s'agit d'un outil d'alerte et de cadrage pour aider les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale, notamment les collectivités.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. A l'échelle de ce SRCE, la commune de Trégastel est comprise dans le "grand ensemble de perméabilité" présentant en moyenne un niveau de connexion des milieux naturels élevé.

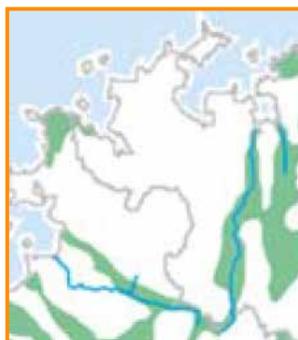
⇒ **Le P.L.U. propose quelques outils permettant d'assurer le maintien de cette qualité des connexions, notamment par une identification au plan de zonage des divers éléments et une protection appropriée, au titre de la Loi Paysage, dans le but d'assurer le maintien du taux de boisement et du linéaire de haie à l'échelle du territoire communal.**



### C) LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU TREGOR

Le SCOT du Trégor identifie également des continuités naturelles à l'échelle intercommunale.

Les continuités épaisses présentent un intérêt essentiel mais n'avaient pas fait l'objet jusqu'à présent d'une réflexion d'ensemble, et de protections réglementaires adaptées. La trame verte et bleue du Trégor s'est ainsi constituée spontanément, suivant les vallées et prenant possession des espaces peu valorisés par l'homme. Elle propose des milieux riches pour la faune et la flore, mais aussi des espaces très prisés par les habitants. Cette spontanéité est tout de même source de problèmes, car certains aménagements, faute de recul et de connaissance des enjeux, sont venus rompre les continuités.



La trame verte et bleue trégoroise présente trois grandes caractéristiques :

#### 1) Le rôle structurant des zones humides :

Le Trégor présente un chevelu hydrographique dense, qui structure les milieux boisés. Les grandes connexions naturelles du territoire épousent donc largement les circulations de l'eau. On y trouve notamment :

- les rares zones humides littorales (marais du Quellen, de Trestel, etc.),
- de nombreux étangs artificiels et biefs de moulins,
- des fonds de vallées à l'abandon, devenus marécageux depuis qu'ils ne sont plus utilisés comme prairies.

#### 2) La forte présence du patrimoine culturel le long de la trame :

La trame verte et bleue accueille en son sein ou à proximité une part importante du patrimoine trégorois. Cela n'est d'ailleurs pas étonnant :

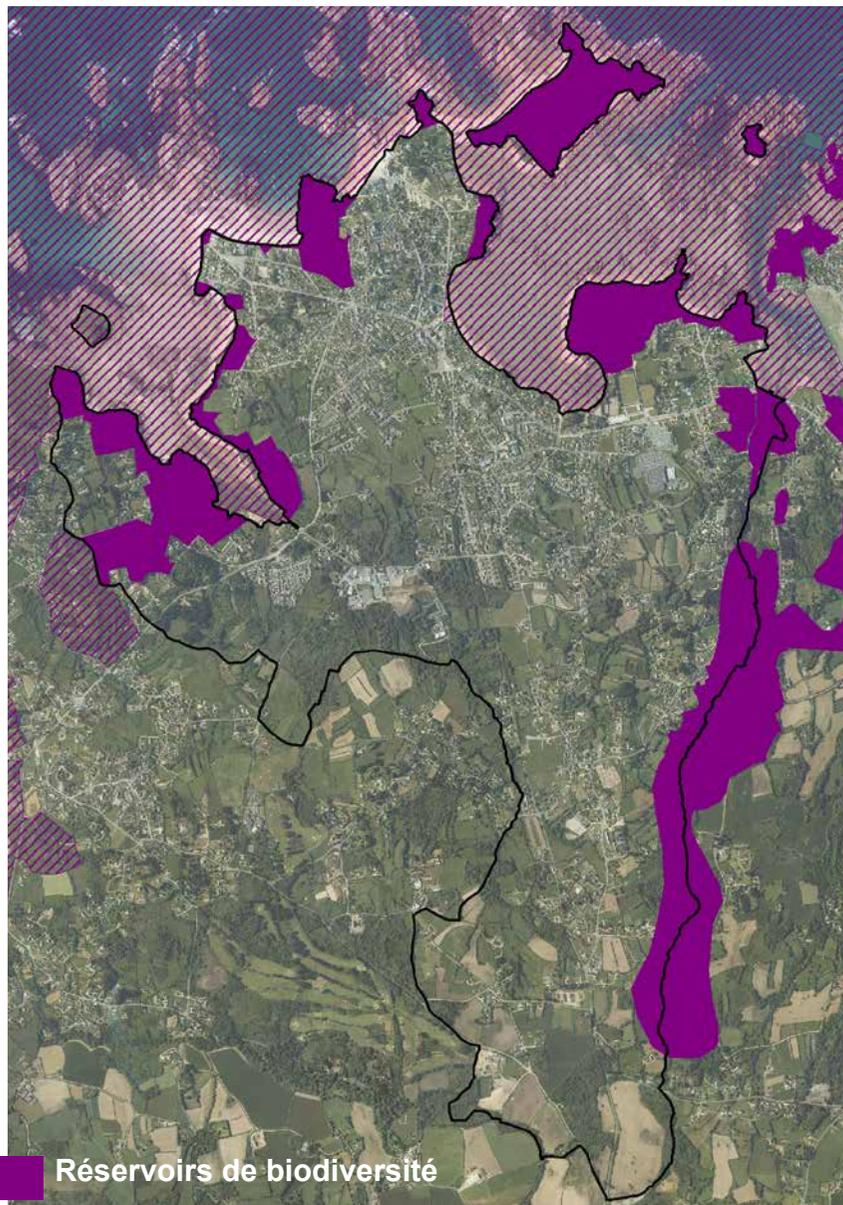
- Les chapelles, et les fontaines qui leur sont associées, sont souvent implantées en bordure de plateau sur des têtes de vallons humides,
- les manoirs et châteaux, comme ceux de Tonquédec ou de Kermézen, sont généralement entourés de bois,
- un petit patrimoine rural riche, lié à l'eau (moulins, lavoirs, routoirs à lin, ponts, gués) et au bocage (murets, talus, chemins creux), a prospéré dans cette trame qui n'a pas connu les bouleversements qui ont affecté les plateaux.

Cette cohabitation donne à la trame verte et bleue un surplus d'intérêt. Elle peut servir de support à des chemins de randonnée particulièrement riches, et qui racontent une partie de l'histoire locale.

#### 3) Des usages sociaux nombreux :

Les espaces naturels de la trame sont connus, appréciés et utilisés par les habitants et les personnes qui viennent visiter le Trégor. On y trouve la plupart des lieux de promenade, de détente, d'activités sportives en pleine nature, de pêche, de cueillette, etc.

## D) LA TRAME VERTE ET BLEUE DE TREGASTEL



## Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité de la commune de Trégastel sont associés à la frange littorale (sous-trame des milieux littoraux) et aux vallées :

### ■ Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages qu'ils abritent.

La commune de Trégastel est concernée par le site Natura 2000 « Côte de Granit rose - sept îles ». Ce site est un vaste espace marin et littoral granitique composé de nombreux îlots, récifs, marais littoraux, dunes, landes, formant un ensemble extrêmement découpé et varié d'un intérêt écologique et paysager majeur. Des espèces protégées sont inféodées aux milieux marins.

### ■ Terrain acquis par le conservatoire du littoral «Bringuiller-Kerlavos»

D'un réel intérêt écologique et paysager, le site de Bringuiller- Kerlavos figure parmi les espaces remarquables du Trégor. Menacé de fermeture depuis la déprise agricole des années 1970 et par le piétinement dû à l'essor de la pratique du camping sauvage, il bénéficie désormais de la protection de la "loi littoral". Acquis par le Conservatoire du Littoral à partir de 1981 et co-géré par les communes de Pleumeur-Bodou et Trégastel en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor, il fait depuis l'objet d'un suivi attentif.

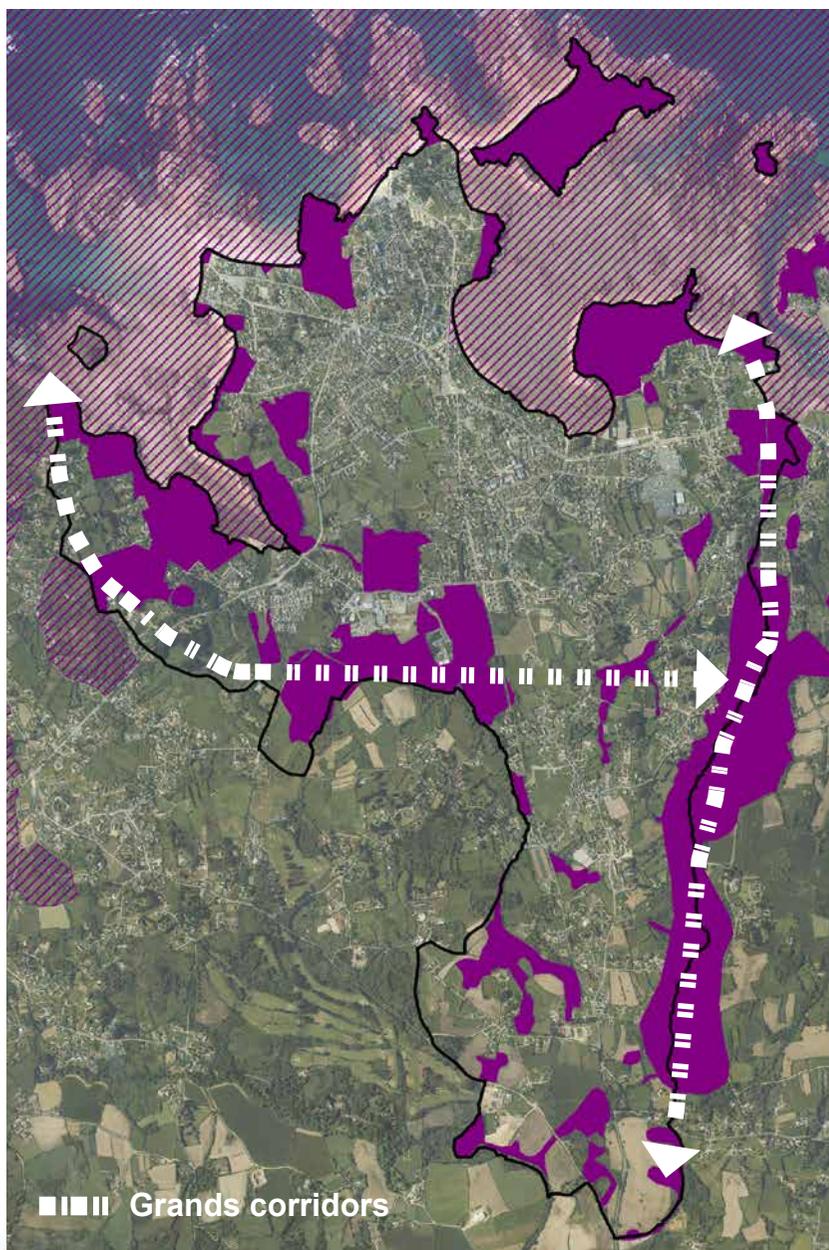
### ■ Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des zones particulièrement intéressantes d'un point de vue écologique. Elles ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La commune de Trégastel est concernée par deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I « Vallées des Traouïero » d'une superficie totale de 77ha.
- ZNIEFF de type I « Côte de Coz Pors à la Grève Blanche » d'une superficie totale de 8ha.

### ■ Site inscrit « Vallée des Traouïero »



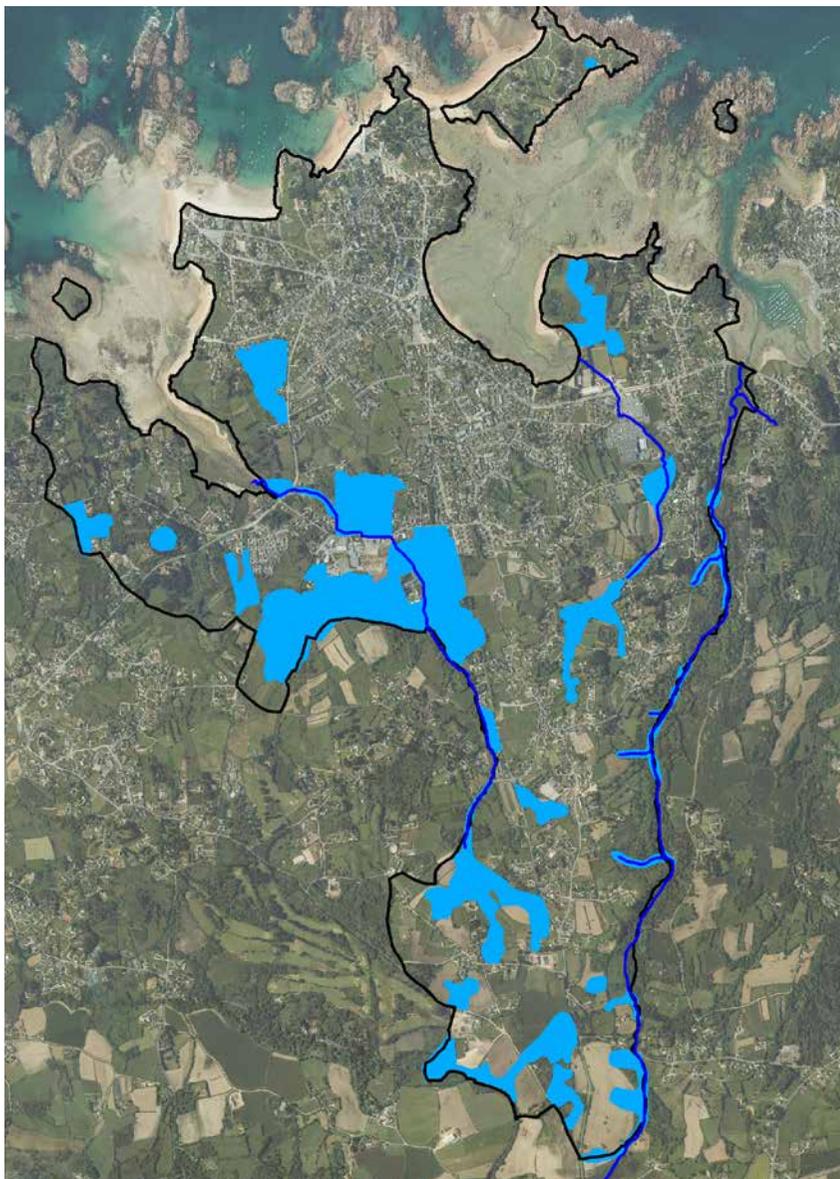
## Les corridors écologiques

Pour rappel, les corridors écologiques sont définis comme des voies de déplacements empruntées par la faune et la flore et relient les réservoirs de biodiversité.

Deux grands axes de déplacement peuvent être identifiés comme corridor écologique :

- Axe est-ouest reliant la vallée des Traouiero à Bringuiller  
Cet axe est dominé par un réseau de prairies, une trame bocagère dense et quelques boisements.
- Axe nord-sud qui suit la Vallée des Traouiero  
Cet axe est constitué d'une vallée encaissée aux pentes boisées (ripisylves).

A une échelle plus fine, des corridors écologiques ont été définis :

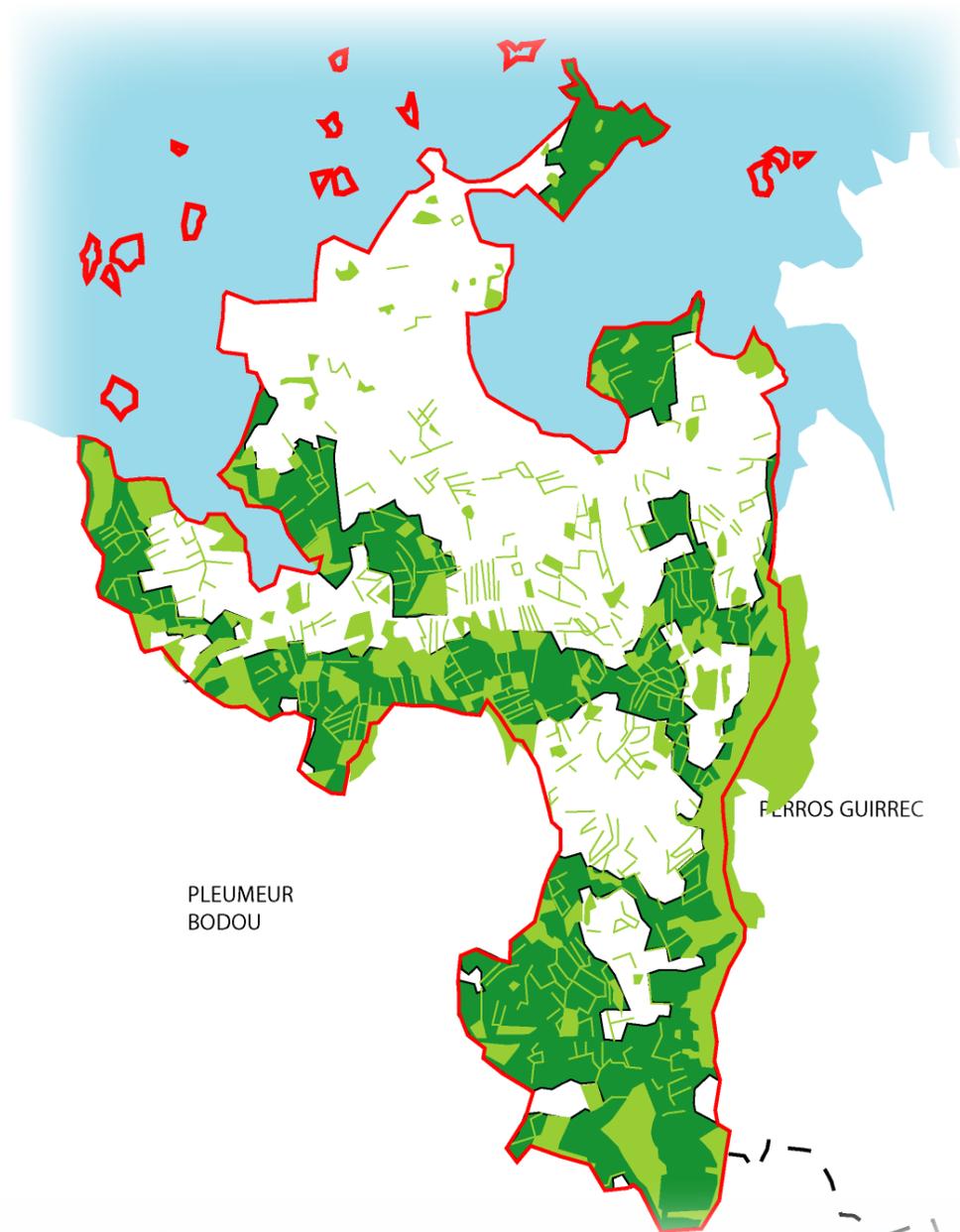


## Les corridors écologiques

### Les zones humides et cours d'eau

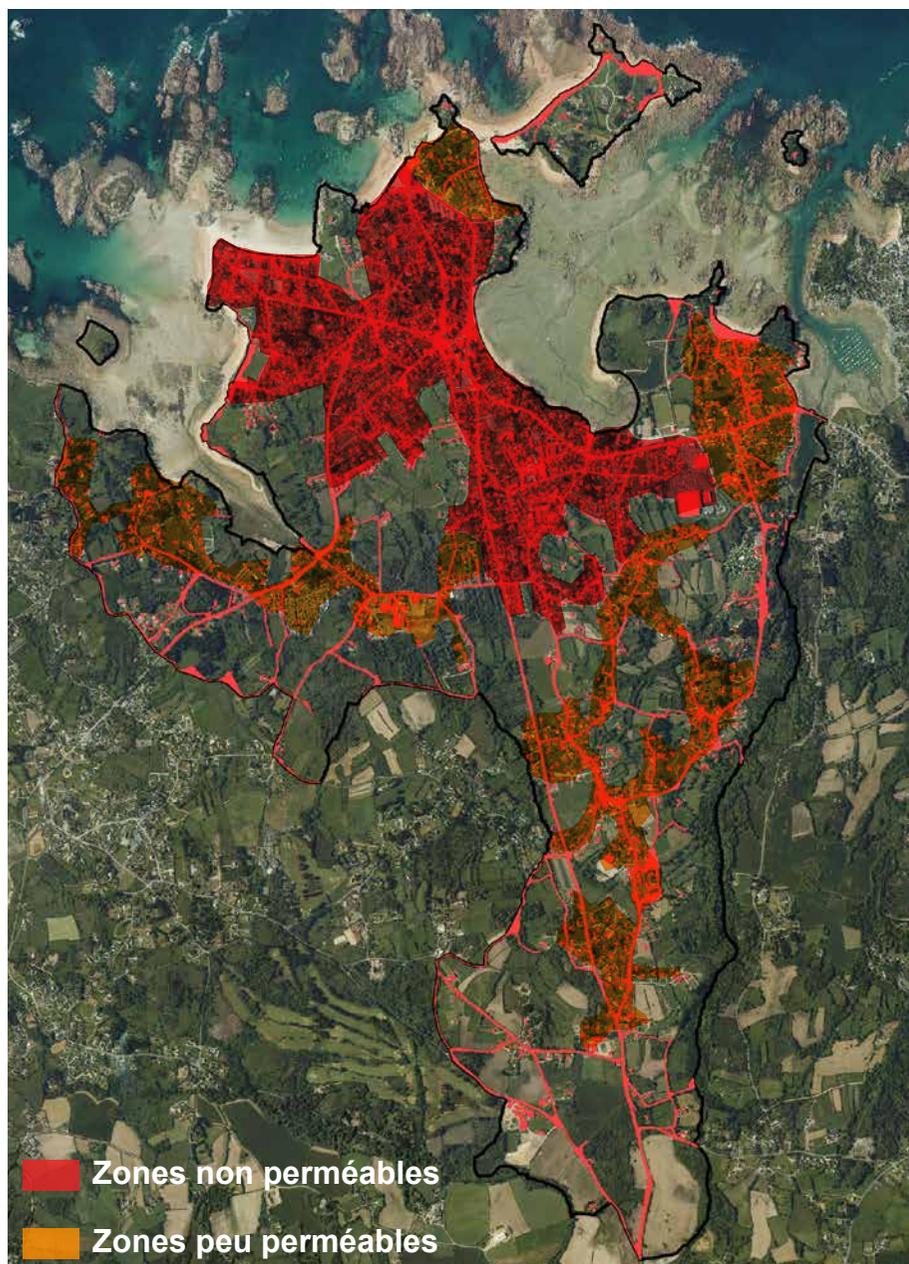
Les cours d'eau et milieux aquatiques constituent des éléments essentiels à la fonctionnalité des milieux naturels du territoire. Ils abritent d'innombrables espèces de plantes et d'animaux.

- le ruisseau de Kérougant dans la vallée encaissée et boisée des Traouiero borde l'Est de la commune
- le ruisseau de Wazh-veur parcourt l'Ouest de la commune, s'inscrivant dans une vallée plus large et plus ouverte. Il se jette dans la Baie de Kerlavoz
- le ruisseau au nord-est du territoire
- Les zones humides représentent 77,8 ha, soit plus de 11% du territoire communal.



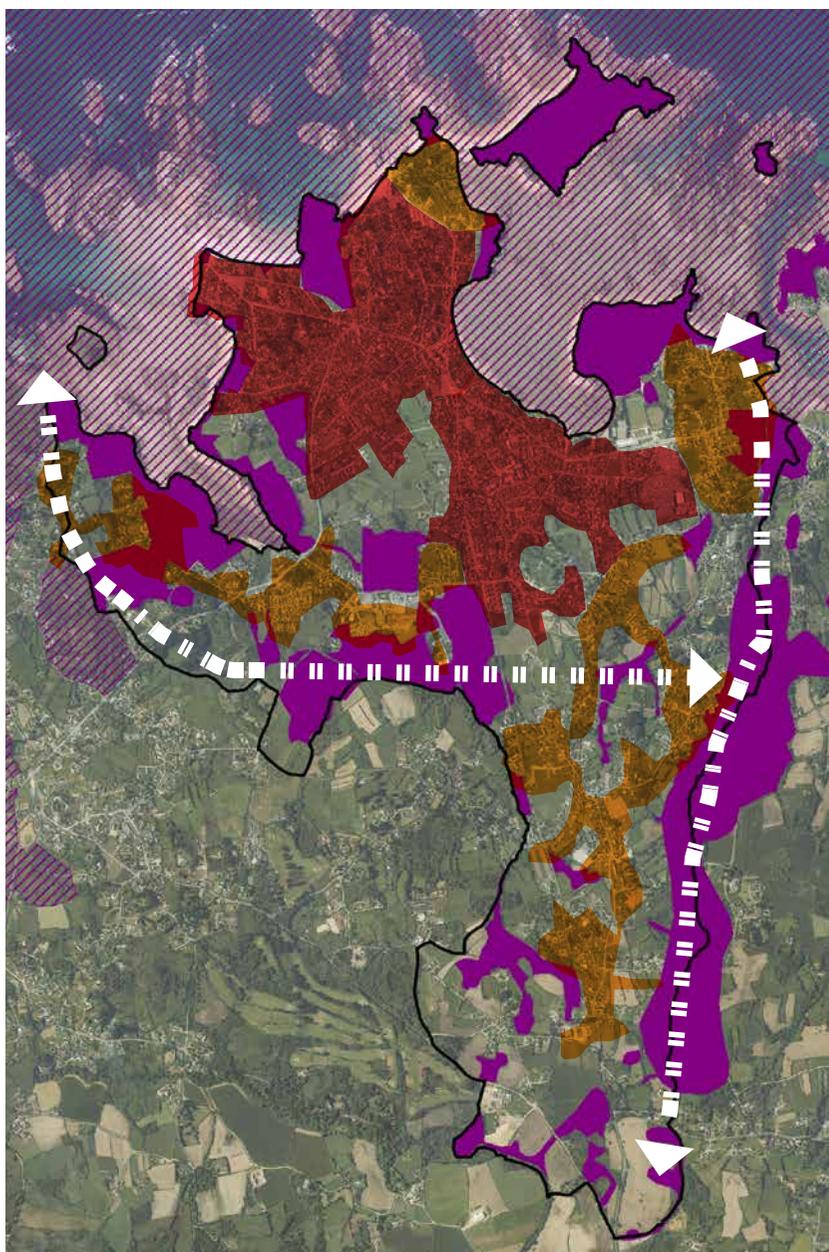
## Les corridors écologiques : milieux ouverts et boisés

- Le réseau de haies est important sur la commune : il est dense et les haies sont relativement bien conservées et peu fragmentées. Les haies forment des corridors biologiques indispensables à la fonctionnalité du territoire. L'inventaire bocager a été réalisé en 2015.
- Le SCoT du Trégor prescrit : « A l'occasion de l'élaboration ou de la modification de leur document d'urbanisme, les communes identifieront l'ensemble de leurs linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable.



## Les obstacles : la perméabilité du territoire ?

Des éléments peuvent créer une rupture dans les continuités terrestres et aquatiques : effet obstacle d'une route, fonctionnalité altérée des milieux par la non perméabilité de ces derniers à cause de l'urbanisation...



## Carte de synthèse du réseau écologique de Trégastel

*La trame verte et bleue du territoire communal est constituée de l'ensemble des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).*

La trame verte et bleue qui est définie sur la commune de Trégastel permet le maintien de la biodiversité et participe à la protection des espaces naturels. Elle contribue également à un cadre de vie agréable (intérêt paysager), à l'attractivité touristique, aux usages sociaux...

Les réservoirs de biodiversité localisés correspondent aux grands espaces protégés du territoire. La biodiversité y est principalement représentée.

L'urbanisation est le principal facteur de fragmentation de la trame verte et bleue sur Trégastel. Elle constitue une rupture pour les continuités naturelles.

Cependant, on distingue sur le territoire deux grands axes qui peuvent constituer des corridors et où les espèces peuvent se déplacer. Ces deux grands corridors sont constitués d'éléments naturels importants tels que les zones humides, les haies et petits boisements. Ces éléments qui sont identifiés sur la commune de Trégastel doivent être préservés.

**Légende de la carte de synthèse de la trame verte et bleue :**

- Réservoirs de biodiversité
- Grands corridors
- Zones non perméables
- Zones peu perméables

## 4 - RISQUES ET NUISANCES

### 4.1 Les risques

La commune de Trégastel dispose de deux documents d'information préventive concernant les risques majeurs :

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 22 par arrêté préfectoral du 12 juin 2015;
- L'affiche d'information communale sur les risques et les consignes.

#### A) LES RISQUES NATURELS

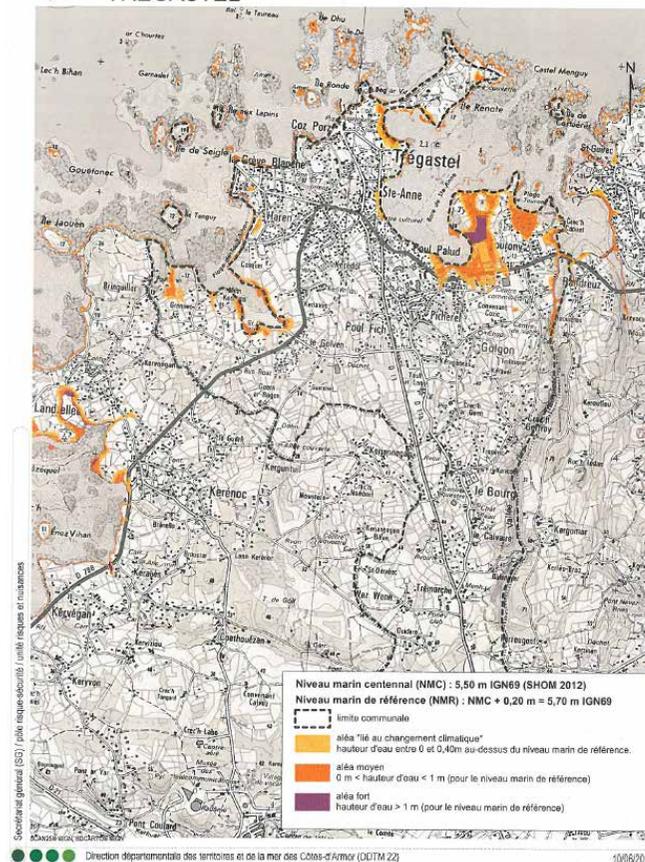
##### 1) Le risque inondation par submersion marine

Le littoral breton présente un linéaire important de côtes basses dont le niveau topographique se situe sous celui des niveaux marins exceptionnels. Cette situation les rend particulièrement vulnérables aux phénomènes de submersion marine. Ces zones basses sont pour la plupart protégées de l'intrusion de l'eau de mer par des cordons dunaires naturels ou des ouvrages de défense contre la mer. Toutefois ces systèmes de protection ne sont pas infaillibles, comme l'a rappelé l'épisode de submersion provoqué par le passage de la tempête Xynthia en Vendée et Charente-maritime les 27 et 28 février 2010. Ces zones basses sont donc à considérer comme des territoires exposés au risque de submersion marine.

L'occupation humaine de ces zones, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être pris en compte au plan de l'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application du L121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application du R111-2 du code de l'urbanisme).

Le Porter à Connaissance du Préfet des Côtes d'Armor pour le risque "submersion Marine" identifie la commune de Trégastel comme commune concernée par le risque de submersion marine.

Porter à connaissance du risque "submersion marine"  
TRÉGASTEL



D'après le porter à connaissance transmis par les services de l'Etat en le 9 juillet 2013, il existe un risque de submersion marine. Les zones sont classées soit à risque "fort", "moyen" ou "futur". Ces secteurs devront être exclus de tout projet visuel de développement urbain afin de préserver les biens et les personnes de ces risques. Les zones d'aléas sont reportées au règlement graphique du PLU.

## 2) Le risque inondation par ruissellement et coulée de boue

Il s'agit de la formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes parfois accentuées par le ruissellement pluvial dû à l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations. La commune de TREGASTEL a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 1985 pour un événement de coulées de boues s'étant produit entre le 22 et le 24 novembre 1984.

## 3) Risque de tempête

Une tempête est une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h durant 10 minutes.

La violence des vents lors des tempêtes des années 1987, 1990, 1999 et 2010 a montré l'importance du risque tempête sur toutes les communes du département des Côtes d'Armor.

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle en 1990 (pour évènement 26 au 28/02/90), 1999, 2008 (pour évènement du 10/03/08) et 2014. Ces arrêtés concernaient des phénomènes de tempêtes et chocs mécaniques des vagues.

## 4) Risque lié à l'évolution du trait de côte et à l'érosion littoral

Le recul du trait de côte par érosion concerne une grande partie des côtes basses meubles et certaines côtes à falaise. Il correspond au déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. C'est la conséquence d'une perte de matériaux meubles sous l'effet de l'action des facteurs météo-marins combinés à des actions continentales (écoulements superficiels, activités anthropiques, ...).

L'érosion du littoral englobe :

- l'érosion sous l'effet de facteurs naturels (marées, énergie des vagues,...) dépendant de la nature géomorphologique du littoral,

- l'érosion générée ou accélérée par l'homme en particulier sur les côtes sableuses (surfréquentation des cordons dunaires, extraction de matériaux et ouvrages côtiers qui peuvent modifier les échanges sédimentaires).

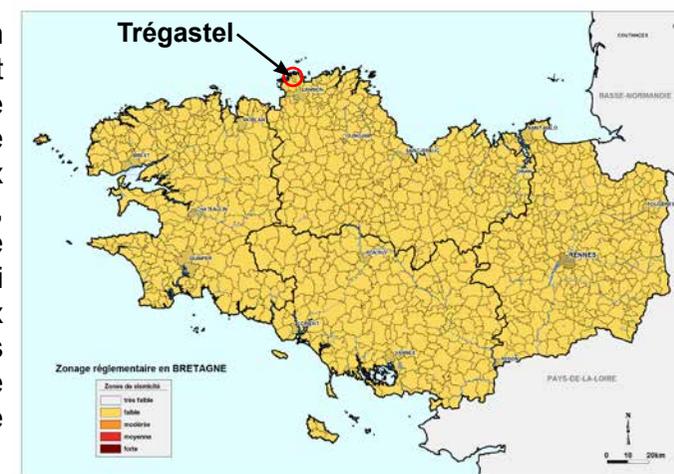
L'étude relative au mouvement de terrain réalisée par le BRGM en janvier 2013 montre que la commune de TREGASTEL est identifiée comme site sensible avec un risque «érosion dégradation falaises rocheuses et meubles, et dégradation falaises meubles», principalement sur l'île Renote et à la Grève Rose.

## 5) Risque sismique

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

La région Bretagne est classée, en zone d'aléa de niveau 2, soit en zone d'aléa faible. Ce classement a été arrêté par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV, ainsi que pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie IV (article L563-5 du code de l'urbanisme).



## 6) Risque de mouvement de terrain : retrait et gonflement des sols argileux

Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de TREGASTEL est concernée, pour une partie de son territoire communal, par des aléas retrait-gonflement des argiles de niveau faible sur 27.78% du territoire.

Cette carte doit tout de même permettre d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières notamment lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance du Préfet en mars 2015 qui est tenu à la disposition du public aux heures d'ouvertures du service urbanisme de la Mairie de TREGASTEL.



<http://www.georisques.gouv.fr>

## B) LES RISQUES PARTICULIERS

### 1) Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle présent partout à la surface de la planète mais plus spécifiquement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. A partir du sol et parfois de l'eau dans laquelle il peut se trouver dissous, le radon diffuse dans l'air. En atmosphère libre, il est dilué par les courants aériens et sa concentration est faible. Dans une atmosphère plus confinée, comme celle d'un bâtiment, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Du fait de la nature de son sous-sol, la Bretagne est l'une des régions métropolitaines les plus fortement concernées par le radon.

A la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes. Les communes sont classées en trois catégories allant du risque le plus faible au plus élevé. **La commune de Tregastel a un potentiel radon de catégorie 3** ce qui signifie qu'au moins une partie de sa superficie présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

En ce qui concerne les établissements recevant du public, le Code la Santé Publique impose aux propriétaires d'établissements sanitaires et sociaux, d'établissements d'enseignement et d'établissements pénitentiaires situés dans le Finistère, les Côtes d'Armor et le Morbihan de faire procéder à des mesures du radon dans leurs locaux.

### 2) Risque lié au changement climatique

Comme sur l'ensemble du territoire, les risques liés au changement climatique, à savoir le risque grand froid et le risque canicule, font l'objet de plusieurs niveaux d'intervention, dans le cadre de plans déterminés par le préfet.

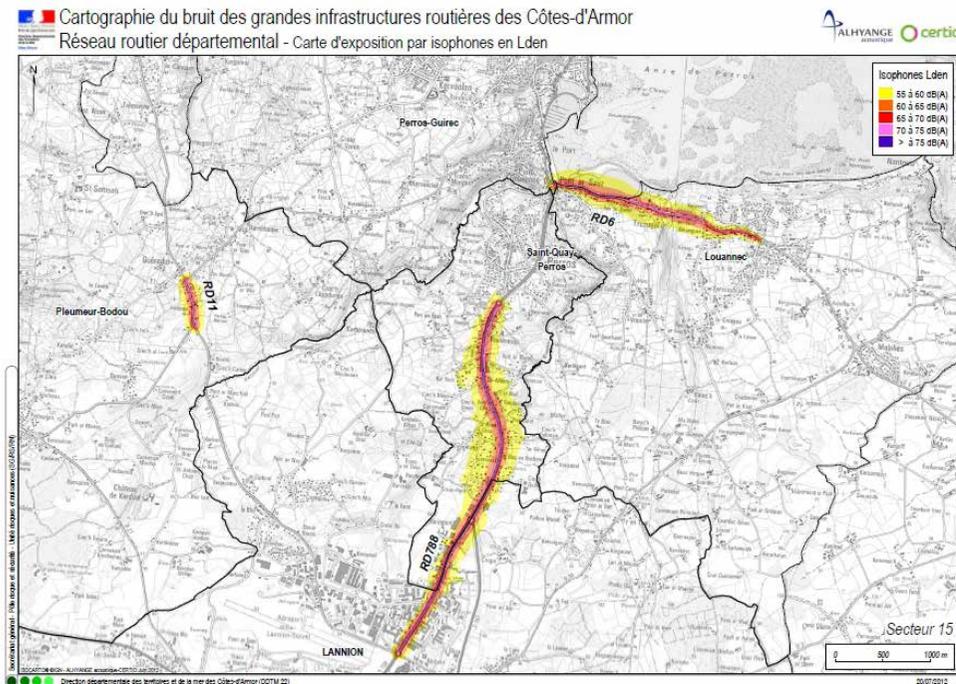
## 4.2 Les nuisances

### A) LE BRUIT

Dans le paysage sonore de notre environnement, le bruit généré par l'usage des infrastructures peut devenir une atteinte à notre qualité de vie, à tel point que le bruit est désormais un enjeu de santé publique.

La loi « Bruit » et son décret d'application prévoient le classement des infrastructures de transport terrestre en 5 catégories.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, établi par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor et approuvé le 30 novembre 2015, identifie et cartographie les secteurs exposés aux nuisances sonores, prévient les effets nocifs du bruit et propose des mesures de réduction du bruit.



Il n'y a pas de nuisance sonore sur la commune de Trégastel. Cependant, les routes départementales (RD) 11 et 788 ont été répertoriées comme des nuisances sur les communes voisines, par arrêté préfectoral du 13 mars 2003.

La RD 11 est une nuisance sur 100m en catégorie 3, à la limite communale de Pleumeur-Bodou et en catégorie 4 sur 2 tronçons de 30m chacun.

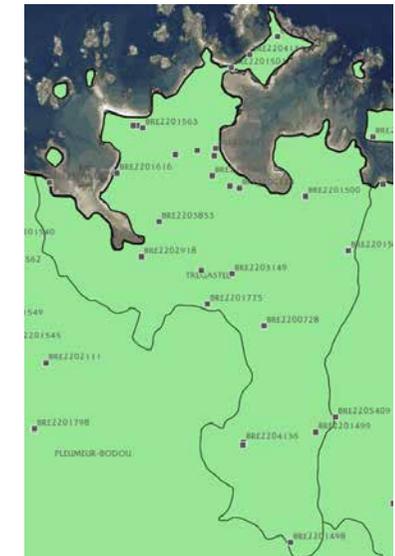
La RD 788 est une nuisance de catégorie 4 sur une section de 30m à la limite communale de Perros Guirec.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de l'infrastructure de catégorie 3 est de 100m et elle est de 30m en catégorie 4.

### B) LA POLLUTION DES SOLS

D'après la base de données BASIAS sur l'historique des sites industriels et activités de service, la commune de Trégastel compte 29 sites industriels inventoriés (en activité ou activité terminée).

Concernant la base de données BASOL, sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), il n'y a aucun site pollué sur la commune de Trégastel.



## 5 - SOURCES D'ÉNERGIE

### 5.1 L'énergie solaire

Il existe principalement deux technologies dans le domaine de l'énergie solaire : le solaire thermique produit de la chaleur alors que le solaire photovoltaïque crée de l'électricité.

Lannion Trégor Communauté a pour ambition de développer l'énergie photovoltaïque sur son territoire. La communauté d'agglomération exploite ainsi depuis 2011, quatre centrales photovoltaïques dont elle assure le suivi de la production. Elle participe au soutien de la filière photovoltaïque par ses réalisations et l'intégration de cette énergie renouvelable dans les projets structurants tels que la plate-forme bois énergie de Buhulien, à Lannion.

Par ailleurs, l'Agglomération assiste les communes souhaitant s'engager dans cette démarche, sur leur patrimoine propre.

### 5.2 L'énergie éolienne

La loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique (POPE) du 3 juillet 2005 en son article 37-II instaure la création de zones de développement éolien (ZDE). Le P.L.U. doit mentionner l'existence d'une zone de développement éolien et en prévoir l'autorisation dans le règlement.

La commune de TREGASTEL est concernée à la fois par des secteurs incompatibles et les secteurs sensibles définis par le guide départemental des Côtes d'Armor. La Communauté d'Agglomération a décidé, le 26 septembre 2006, d'élaborer un schéma de développement éolien sur son territoire.

La Société d'Economie Mixte (SEM) Lannion-Trégor a intégré dans ses compétences, en novembre 2013, la réalisation d'opérations de développement du grand éolien. Plusieurs projets ont émergé :

- Création d'un parc éolien à Plounevez-Moëdec
- Création d'un parc éolien à Plougras

### 5.3 La biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Les forestiers et les agriculteurs sont de plus en plus sollicités pour contribuer à la production d'énergie sur les surfaces qu'ils gèrent.

Le bois énergie est la biomasse la plus connue et utilisée. La gestion de forêts, bois, ou haies permet d'entretenir le paysage et de créer de l'énergie. Les chaudières bois-énergies (granulés ou copeaux) peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités...).

Sur la commune de Trégastel, la ressource peut être intéressante : le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé de cette manière après déchiquetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à l'entretien du bocage.

La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme,
- un mode de chauffage propre,
- un entretien rentable du paysage

Les produits agricoles, résidus de cultures, et déchets organiques d'élevage (fumier, lisier), peuvent également fournir de l'énergie pour des procédés de chaufferie ou de méthanisation. La fermentation des fumiers et lisiers produit du méthane, gaz à effet de serre mais également gaz naturel utilisable pour produire de l'énergie.

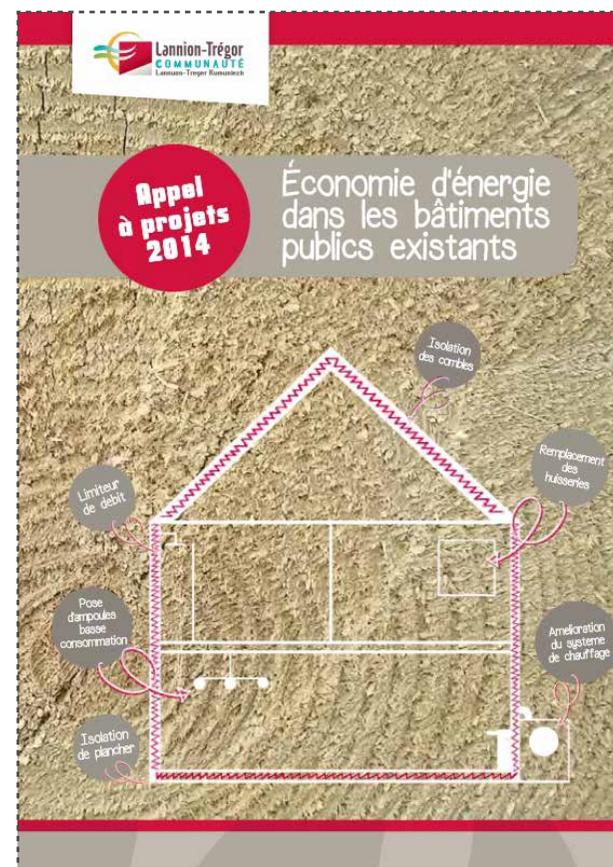
Après avoir soutenu depuis plusieurs années l'organisation de la filière en partenariat avec plusieurs EPCI (Lannion-Trégor Communauté, Centre-Trégor, Pays de Belle-Isle-en-Terre et Callac Argoat) la communauté d'agglomération a décidé de devenir actionnaire de la SCIC Bocagenèse créée en janvier 2013. Cette action très transversale se situe à la convergence des objectifs de pérennisation du bocage, important pour l'identité paysagère du Trégor et pour la protection de la qualité de l'eau sur les bassins versants, et de production et utilisation d'énergie renouvelable. Elle vise à l'utilisation d'une ressource de proximité moins onéreuse, accessible localement, génératrice d'activités et d'emplois sur le territoire.

La collectivité installe des chaudières bois-plaquettes sur ses propres bâtiments (Ti Dour - 2008), Espace économique de Broglie (2012), Maison de santé à Le Vieux Marché (2014)) et incite les communes et d'autres structures du territoire à s'orienter vers cette solution de chauffage.

Un projet de plateforme de stockage de bois énergie a été finalisé en 2013 sur la commune de Lannion (Buhulien). Cet équipement permettra de stocker et sécher 2500 tonnes de bois déchiqueté par an pour alimenter les chaufferies du territoire dans le cadre de la SCIC Bocagenèse.

## 5.4 La géothermie

La géothermie désigne aussi l'énergie géothermique issue de l'énergie de la Terre qui est convertie en chaleur. Sur la commune de Trégastel, on peut compter différents forages pour de la géothermie (Base de données BSS-BRGM).



*En 2014, Lannion-Trégor Communauté a lancé un appel à projets en matière d'économie d'énergie des bâtiments publics permettant de bénéficier d'une subvention pouvant atteindre 10 000 euros par projet et une assistance pour valoriser vos travaux sous forme de certificats d'économie d'énergie (CEE).*

## 6 - BIOTOPES, ESPACES REMARQUABLES ET ESPACES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

### 6.1 - L'analyse paysagère

« Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel »  
La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (du 8/01/1993) a pour objet de réaffirmer la nécessité de rechercher un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement.

L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) il est possible de protéger des éléments constitutifs du paysage, jugés de qualité (bois, haies, arbres isolés remarquables...).

Les unités paysagères présentées ci-dessous ont été définies en combinant les caractéristiques physiques communales (topographie, couvert végétal) et les marques d'occupation humaine (situation des voies, organisation et aspect des espaces bâtis, agricoles, naturels...).

#### **Douze unités paysagères ont été identifiées à Trégastel :**

1- Sainte-Anne : Densité du bâti importante, développement sur un point haut du territoire et morphologie urbaine particulière, du aux différentes époques et techniques de construction.

2- La zone urbaine littorale des "villas" : espace balnéaire ancien, composé de nombreuses bâtisses d'intérêt architectural. Pôle d'attractivité très important.

3- La zone urbaine périphérique : Paysage marqué par une alternance de friches agricoles et de nouvelles constructions. La zone est marquée par des activités liées au tourisme.

4- Le secteur de Tourony : Il marque l'entrée Est de Trégastel. Il offre une perspective sur le port de Ploumanac'h. Il englobe le port de Trégastel.

5- Le secteur du Ti Nevis : Il est caractérisé par la préservation du littoral et par naturalité. De nombreux chemins piétons jalonnent le littoral. Il représente un pôle sportif et de loisir.

6- Le marais : Présence d'une anse sablo-vaseuse avec un marais maritime.

7- Secteur de Grannec : Zone pavillonnaire intégrée à la coupure verte. Présence importante de la trame verte.

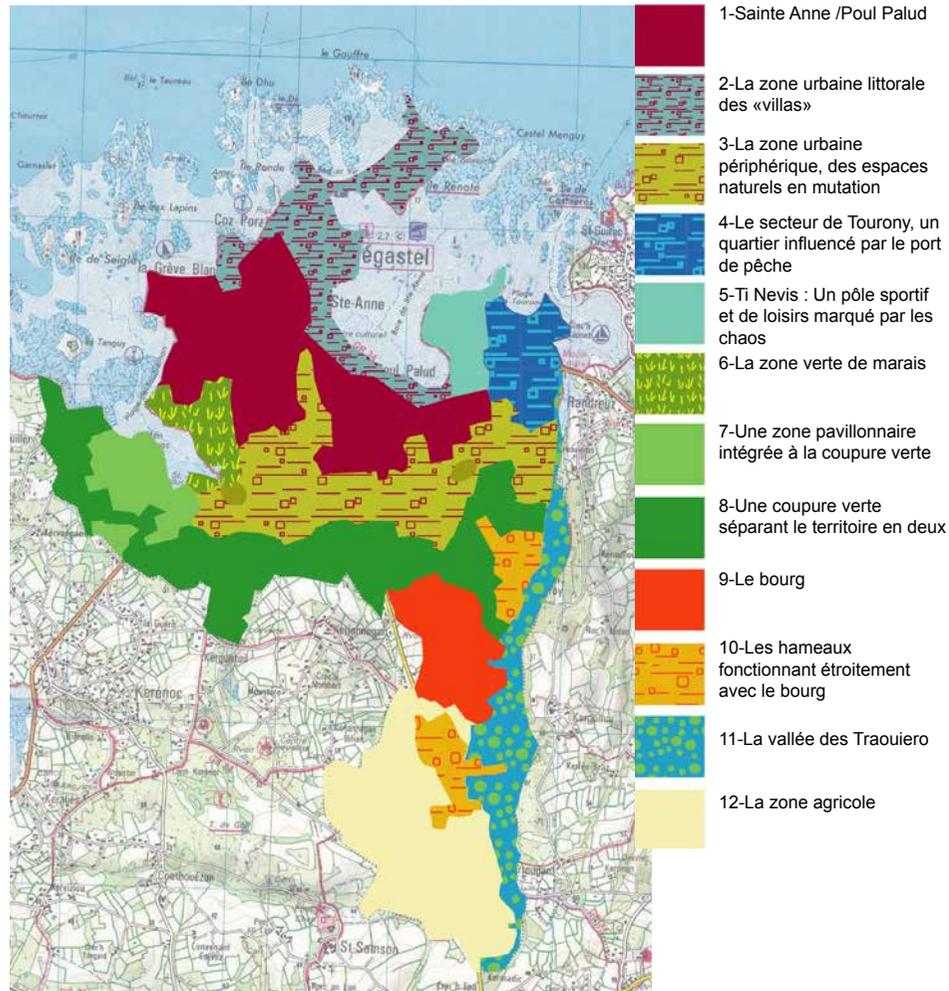
8- Le bourg : Situé en point haute. Doté d'une densité importante du bâti. Matériaux de construction homogène au centre historique.

9- Les hameaux fonctionnant avec le bourg : Au nombre de deux. Au Nord-Est, l'Ensemble de Keravel. Mélange de bâti traditionnel et moderne. Au Sud-Ouest du bourg, un second hameau autour d'une boucle prenant racine près de la départementale.

10- La Vallée des Traouiero : Elle matérialise la limite entre Trégastel et Perros-Guirec. Le paysage y est fermé par des versants boisés et abrupts. Ce secteur présente un intérêt tout particulier en raison de la flore qui y prolifère. La vallée est le siège de légendes locales.

11- La zone agricole : La présence de bâti est limitée. Le paysage est ouvert et composé de parcelles de grande taille. Il est important de préserver cet espace.

## Carte des entités paysagères



## Les entités paysagères

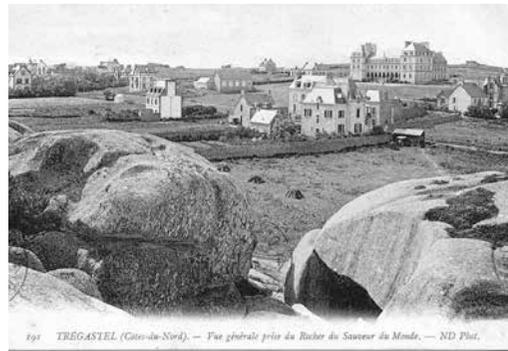
TREGASTEL est formée de 12 entités paysagères différentes qui sont définies selon l'occupation du sol, le relief, la composition du sous-sol, la végétation...

### Sainte Anne / Poul Palud

L'unité paysagère de Sainte Anne est une unité bâtie. Ce secteur bâti s'organise autour du noyau ancien. A l'intérieur des secteurs urbanisés de la commune, on peut distinguer des morphologies urbaines différenciées selon les époques de construction et les typologies bâties. Les extensions récentes se sont développées à partir du bâti ancien ou le long des axes de circulation. Les styles architecturaux y sont hétérogènes et la densité bâtie importante.

Le centre ville s'est développé sur un point bas du territoire. Cette configuration offre des vues intéressantes sur le littoral et sur le sud du territoire. Une table d'orientation a d'ailleurs été aménagée.





La Plage du Coz-Pors - source CPA du Trégor  
Ci-contre, vue générale depuis le Rocher du Père Eternel - source CPA du Trégor



### La zone urbaine littorale des «villas»

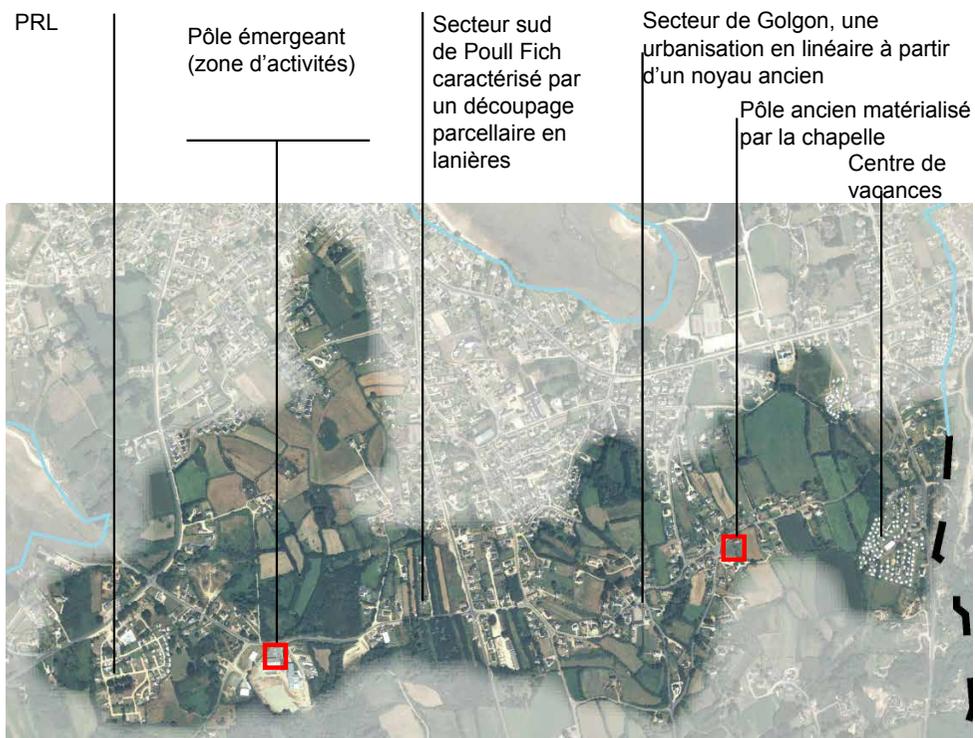
Ce secteur au nord de la commune, le plus proche du littoral, présente un caractère balnéaire ancien lié à la présence de villas qui ponctuent la côte. Ce secteur comprend de nombreuses bâtisses d'intérêt architectural. A l'Est de la ligne Nord-Sud, deux secteurs sont repérables : L'unité paysagère est caractérisée par un littoral découpé, abrité des vents dans la baie de St Anne et plus exposé à l'Ouest, et par un fort lien visuel avec la mer, les îlots et chaos.

Ce lien se décline au travers d'un vocabulaire particulier tout au long du littoral : les dunes, les cabines de plage, les anciens parcs boisés de pins, les sentiers côtiers.

On retrouve sur cette unité une alternance entre des zones littorales naturelles, résiduelles sur la commune (île Renote...), et des zones urbanisées.

### La zone littorale des villas





La zone urbaine périphérique : des espaces en mutation



Port de Ploumanac'h

## La zone urbaine périphérique : des espaces naturels en mutation

Ce secteur est marqué par une alternance de friches agricoles et de nouvelles constructions souvent implantées en linéaire le long des voies. Il préserve des cœurs d'îlots naturels mais qui ont perdu leur intérêt agricole. Des activités liées au tourisme ont trouvé leur place dans cette unité avec un centre de vacances et un camping qui revalorisent économiquement l'espace rural aujourd'hui délaissé sur ce secteur. Des pôles anciens et des pôles émergeants se dessinent, avec notamment la présence du hameau de Golgon et sa chapelle, pôle ancien, et le déplacement de l'actuelle mairie dans le secteur de la zone d'activités qui favorise l'émergence d'un nouveau pôle.

Le secteur sud de Poull Fich est caractérisé par un découpage parcellaire en lanière et une urbanisation en linéaire le long de la route du Dolmen. Cette unité paysagère est difficile à lire, les entrées de ville sont étiolées et les pôles urbains ne sont pas assez lisibles.

## Le secteur de Tourony

L'unité paysagère de Tourony marque l'entrée Est de TREGASTEL. La limite Est est matérialisée par la vallée des Traouiero qui débouche sur l'anse de Ploumanac'h. Un étang et son moulin à marée du XVIIème, partiellement restauré, ponctuent l'unité, une perspective est offerte sur le port de Ploumanac'h. Ce secteur est influencé par la présence du port de pêche : on retrouve de petites maisons en (R+C) Rez de chaussée plus Combles qui sont très pittoresques.



Rochers de Ti Nevis (site inscrit)



## Ti Nevis : Un pôle sportif et de loisirs marqué par les chaos

Cette unité paysagère fait partie des espaces littoraux encore naturels. A l'Est, une barrière rocheuse sépare Ti Nevis des zones d'habitat. Au sud, le pôle sportif prolonge cette «coupure verte» vers le centre ville. De nombreux chemins piétons permettent de découvrir le littoral.

### La zone verte de marais

Le secteur du Cosquer est caractérisé par la présence d'une anse sablo-vaseuse avec un marais maritime. Celui-ci reste assez peu perceptible depuis le territoire mais présente cependant un fort intérêt environnemental et paysager avec une végétation herbacée spécifique.

### Les marais





Zone pavillonnaire



Coupure verte

Le bourg



### Une zone pavillonnaire intégrée à la coupure verte

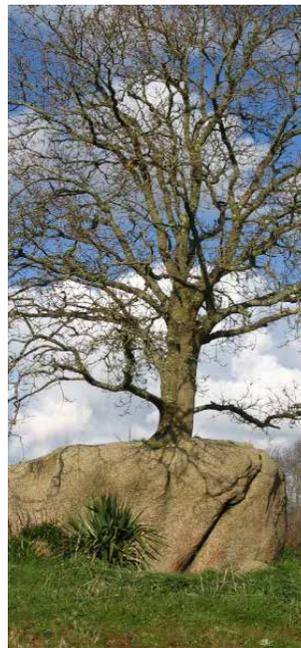
Le secteur du Grannec est, au plan paysager, très différent des autres secteurs urbanisés de la commune. Ici, le tissu est lâche, les constructions sont de grandes tailles et implantées sur de vastes parcelles, souvent en retrait par rapport aux voies et disposant d'un accès à une crique, au Nord. Ces parcelles sont desservies par un réseau de chemins de terre, souvent privés. L'unité est caractérisée par une trame verte importante, comprenant de nombreux talus boisés et des bosquets de pins.

### Une coupure verte séparant le territoire en deux

Ce secteur présente un caractère agricole encore marqué, même si de nombreuses parcelles sont laissées en friche. Cette coupure verte se situe en fond de vallon, les points hauts du territoire étant urbanisés (le bourg, le centre-ville). Elle comprend des zones humides avec de denses haies de saules qui ferment le paysage.

### Le bourg

Le bourg de TREGASTEL est situé en point haut, il s'organise autour de l'église et du calvaire. Cette unité est caractérisée par une densité bâtie importante, avec des implantations (à l'alignement ou à la perpendiculaire) qui affirment un caractère urbain. Les matériaux utilisés sont par ailleurs très homogènes au niveau du centre historique, l'urbanisation tend cependant à s'étioler autour de ce pôle et le vocabulaire des constructions nouvelles est fondamentalement différent de celui de l'architecture traditionnelle.



## Les hameaux fonctionnant étroitement avec le bourg

Deux entités bâties se sont développées à proximité du bourg :

- le long de la Départementale 11
- le long de la rue du cimetière et du chemin de Troperic jusqu'à Keravel

Ces entités bâties fonctionnent avec le bourg mais présentent leurs propres caractéristiques : L'ensemble de Ker Awel, au Nord Est du bourg, se laisse découvrir par un réseau viaire sinueux et encaissé. Il se termine en impasse et la roche affleure sur les talus. L'urbanisation mélange à la fois du bâti traditionnel et des constructions contemporaines implantées le long de la voie.

Le relief assez marqué, le gabarit de la voie, la roche affleurante et la trame verte (pins, bruyères et végétation plus exotique à proximité des constructions) confèrent au hameau un caractère pittoresque. Notons la présence d'un chêne remarquable qui s'appuie sur un bloc de granit à la manière d'un bonsaï.

Au Sud-Ouest du bourg, un hameau s'est développé autour d'une boucle prenant racine sur la départementale. Ce hameau se situe dans une zone encaissée, humide avec une végétation fermée. Il comprend un écart ancien et des constructions nouvelles.

L'urbanisation s'étire également à l'Est de la départementale vers le bourg mais une coupure est préservée avant le calvaire.



La vallée des Traouïero

## La vallée des Traouïero

La vallée des Traouïero se situe à cheval entre TREGASTEL et Perros-Guirec, elle matérialise la limite communale Est. Cette vallée est étroite et encaissée. Le paysage y est fermé par des versants abrupts et boisés. L'accessibilité au fond de la vallée est limitée.

Cette unité paysagère présente un grand intérêt du fait des affleurements rocheux et de la flore qui s'y développe. On trouve notamment des fougères arborescentes qui éveillent la curiosité. La vallée, lorsqu'elle est envahie par la brume revêt un caractère mystérieux. Elle est le siège de légendes locales.

Quelques habitations surplombent la vallée des Traouïero mais le caractère boisé des versants limite leur impact. Au Nord, dans la partie aval, une ancienne carrière de granit donne à voir le sous-sol. L'activité a cessé depuis plusieurs années et la carrière est maintenant recolonisée par la végétation.

La vallée a fait l'objet d'une acquisition par le département et est aujourd'hui fréquentée par de nombreux promeneurs.

## La zone agricole

Le bâti est peu présent sur ce secteur qui conserve un caractère agricole, à l'exception du hameau de Whaz Wenn. Celui-ci est compact et organisé autour d'une intersection. Les bâtiments sont de belle qualité.

Le paysage sur l'unité est assez ouvert et les parcelles de grande taille, les haies sont moins présentes que sur la partie médiane du territoire.

L'agriculture de TREGASTEL présente deux types d'activités : maraîchère et élevage.

En 1979, TREGASTEL comptait 28 exploitations, 18 en 1988 et 5 en 2000 puis 4 en 2010 (Dernier recensement réalisé par l'AGRESTE). La Surface Agricole Utilisée (SAU) était de 218 ha en 1979, de 193 ha en 1988 et de 123 ha en 2000.



La zone agricole



### L'activité agricole :

Voici les données issues du recensement général agricole (RGA) de 2010, concernant l'activité économique agricole sur Trégastel :

- la commune comptait 4 exploitations agricoles qui avaient leur siège sur le territoire communal, et qui occupaient 9 actifs, désormais 3 sont identifiées.
- la surface agricole utile s'élève à 123 hectares, soit 17.6% de la surface du territoire communal.
- l'orientation économique agricole est la polyculture et le polyélevage, composé de granivores mixtes avec 583 unités de "gros bétail".

L'exploitation agricole hors sol située au Guidern est assez peu visible, elle est imperceptible depuis la RD 11. Un club hippique est également présent sur l'unité. La présence de ces activités permet de limiter l'enfrichement que l'on retrouve sur les espaces périurbains.

Ce phénomène, lié à la diminution du nombre d'exploitations, a un impact négatif sur le paysage qu'il contribue à fermer de façon importante. Par ailleurs, l'enfrichement diminue le potentiel agronomique des terres (modification des propriétés du sol) et réduit la biodiversité (favorisée par la coexistence d'espaces ouverts et d'espaces fermés). Il est donc important de préserver le secteur agricole situé au sud de la commune.

Cette diminution peut entre autre s'expliquer d'une part par le contexte littoral, d'autre part par la qualité agronomique du sol mais également par la pression touristique.

### L'aire d'influence paysagère :

Les limites communales : Ce sont des limites administratives, dessinées en appui sur des éléments de la géographie et qui parfois ne sont pas des limites visuelles : le regard va alors au-delà de ces limites communales (comme un talweg, un ruisseau par exemple...)

Eléments qui déterminent l'aire d'influence paysagère :

Définie par les limites visuelles :

Ce sont les éléments qui structurent le paysage et limitent la perception visuelle :

- topographie (coteaux, lignes de crête, falaises...)
- présence végétale (peut créer des écrans boisés, des maillages bocagers denses)
- urbanisation (éléments construits qui créent des fronts bâtis...)
- points de repère

Définis par des liens visuels :

Ce sont des éléments qui laissent le regard s'échapper :

- une vaste zone plane qui offre une continuité paysagère et visuelle
- un belvédère, point haut du territoire qui donne à voir le territoire.

Ainsi, l'aire d'influence paysagère de Trégastel est ainsi détaillée :

La protection des paysages naturels de la commune est assurée par la protection des milieux naturels par un zonage N ou NI.

L'ensemble de ces mesures illustrent la volonté de la commune de TREGASTEL de conserver l'identité de chaque quartier, en prenant soin d'établir des règles adaptées à chaque pôle urbanisé et aux futures zones d'aménagement.

### Les perceptions selon la topographie :

- Deux lignes de crêtes marquent le territoire de Trégastel
- Ce relief scinde la commune en deux secteurs qui s'ouvrent respectivement sur la Baie de Sainte-Anne - Poul Palud à l'Ouest et la Baie de Kerlavoz à l'Est.
- Un relief organisant le territoire.
- Un découpage prononcé du littoral Trégastellois, offrant un paysage de presqu'îles.
- Un nombre important de positions hautes, sources de covisibilité.



## 6.2 - L'étude pour la délimitation des espaces remarquables

Les dispositions de protection prévues par la loi littoral ont pour objectifs de protéger des espaces littoraux remarquables, maîtriser l'urbanisation du littoral et les affecter en priorité au public du littoral. Sont concernées par cette loi :

- les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha ;
- les communes riveraines des estuaires et des deltas ;
- les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'État dans le département.

L'article L.121-23 du code de l'urbanisme stipule que "Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

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



## Inventaire des protections existantes :

Le territoire de Trégastel est concerné par un nombre important de mesures de protection de son patrimoine naturel :

Un site Natura 2000 «Cote de granit rose-sept-îles» n° FR5300009 ;

7 sites classés :

- "Rochers de Ploumanac'h". Code n°1120711SCA01
- "Rocher de l'éléphant, placître de Roc'h Uzon et massif de Cre'hTouronny". Code n°1270502SCA01
- "Ile Renote : rochers (parcelles 91 et 92, section A). Code n°1270502SCA08
- "Rochers : Parcelles 806, section A". Code n°1270502SCA09
- "Rochers : Parcelles 266, section C". Code n°1270502SCA10
- "Ile Renote, rochers, parcelles, terrains et voies et DPM la bordant". Code n°1770211SCD01
- "Ile Renote (DPM)". Code n°1780711SCA01

2 ZNIEFF :

- de type 2 «Vallées des Traouiero» n° 05030000
- de type 1 «Côte de Coz Pors a la grève blanche» n°00000540

3 sites géologiques remarquables :

- "Ile Renote". Zone n°22-23
- "Tourony". Zone n°22-24
- "Vallée des Traouiero". Zone n°22-25



Milieu dunaire, site Natura 2000



Vallée des Traouéros



Dune et plage

L'identification et la délimitation des espaces remarquables a été réalisée en suivant l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme relatif à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols pour la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

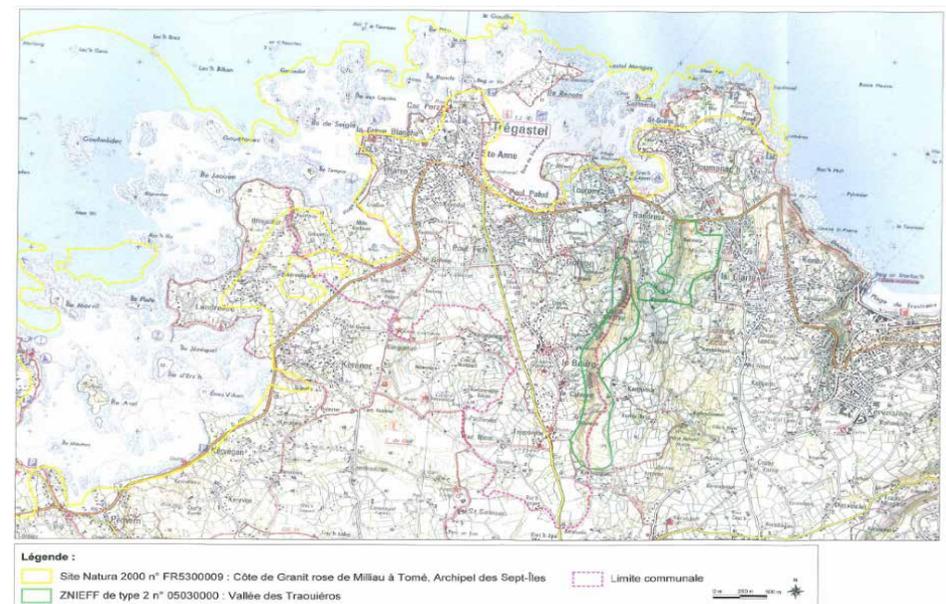
Au delà des typologies de terres recensés dans cet article, il convient de préciser que sont également considéré comme espaces remarquables d'après l'arrêt préfectoral du 28 août 1991 :

- La vallée du Grand Traouiéro,
- L'étang à Mer et son moulin,
- Le secteur de Ty Newiz, Tourony et Costaérés,
- L'île Renote et ses abords,
- Les pointes à l'Ouest et à l'Est du Coz Poz,
- Le secteur de la Grève Blanche/Le Haren,
- L'anse de Kerlavos et ses abords,
- L'ensemble de l'estran.

Il convient de rappeler que ce n'est pas parce que certains espaces ne sont pas qualifiés d'espaces remarquables au sens de la loi littoral, qu'ils ne doivent pas faire l'objet de précautions, voire d'une certaine préservation ou protection. La commune de Trégastel compte l'ensemble des espaces remarquables de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.

### Carte qui résume les terrains concernés par les protections:

- Natura 2000,



### **Rappel de la délimitation des espaces remarquables du plan d'occupation des sols (POS) :**

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune délimite les espaces remarquables. Ils avaient été délimités :

- des zones naturelles protégées, où seuls étaient admis la réalisation d'aménagement léger lié à l'activité touristique (chemin de randonnée, balisage, installations temporaires liées aux activités nautiques et aquatiques.
- des zones naturelles identifiant les zones bâties situées dans ces espaces naturels remarquables.

La révision de ce POS consiste également en la réactualisation de cette délimitation dans le PLU.

### **Les espaces remarquables de Trégastel identifiés par arrêté préfectoral de 1991 :**

#### ***1-Les dunes, plages et lidos, estrans, falaises :***

Ils représentent une très grande surface du territoire communal.

- Le littoral très découpé de la commune laisse place à des espaces dunaires assez conséquent. Ainsi, on retrouve trois profils dunaires : la dune embryonnaire, la dune mobile et la dune fixée.

La dune embryonnaire est présente au niveau de la Grève blanche. L'amas de végétation conduit à la rétention du sable, donnant ainsi la forme à cette dune.

La dune mobile n'est plus atteinte par la marée, mais est soumise aux effets du vent, qui déplace le sable de manière continue. L'oyat, plante caractéristique de ce milieu, fixe le sable par ses lacunes et permet à la dune de se maintenir. On retrouve cette dune mobile à la Grève Blanche et sur l'île Renote.

Le dune fixée, en arrière de la dune mobile, est moins soumise à l'action du vent. Elle présente un aspect de pelouse plus rare et diversifiée. On y trouve le loyat, l'orpin acre et la bugrane rampante.

- Les plages de sables fins entouré de rochers de granit rose. La côte est caractérisée par deux anses : celle de Kerlavos à l'Ouest et celle de Sainte Anne. L'ensemble central composé du Haren et de Sainte Anne forme alors une avancée sur la mer.

- La commune possède une grande richesse en matière géologique. Trois ensembles sont à distinguer :

- L'attrait du site de l'île Renote réside dans la géomorphologie, avec la présence du granit rose de Ploumanac'h et ses différents types d'altération et d'érosion en boules.

- L'attrait du site de Tourony est la pétrographie avec des rochers montrant des traînées sombres biotiques aux figures variées, évoquant des structures d'écoulement comme des volutes et des tourbillons. Elles correspondent à des déformations d'origine magmatique.

- La vallée des Traouïero est recensée pour son contexte géomorphologique, avec la présence de superbes chaos de granit Rose de Ploumanac'h.

Les différents affleurements rocheux parsemant la commune constituent un attrait paysager mais ils sont également intéressants du point de vue biologique, car ils sont susceptibles d'abriter des habitats qui, quand ils ne sont pas envahis de fourrés, sont d'intérêt communautaire.

## 2- Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer :

Les boisements sont présents sur la commune. Notamment :

- La Vallée des Traouïero, qui entame profondément l'auréole de granit porphyroïde à gros grain de Ploumanac'h, présente un intérêt paysager très évident. L'intérêt botanique est également important, par la présence d'une flore de mousses, lichens et champignons très originaux, comportant de nombreuses espèces rares ou très rares dans le Massif Armoricain. L'avifaune est relativement intéressante avec la présence de rapaces forestiers.

Il faut également y signaler la présence d'une des 37 plantes de très grand intérêt patrimonial protégée en France (l'hyménophylle de Tonbridge) et dont c'est l'unique station littorale en France.

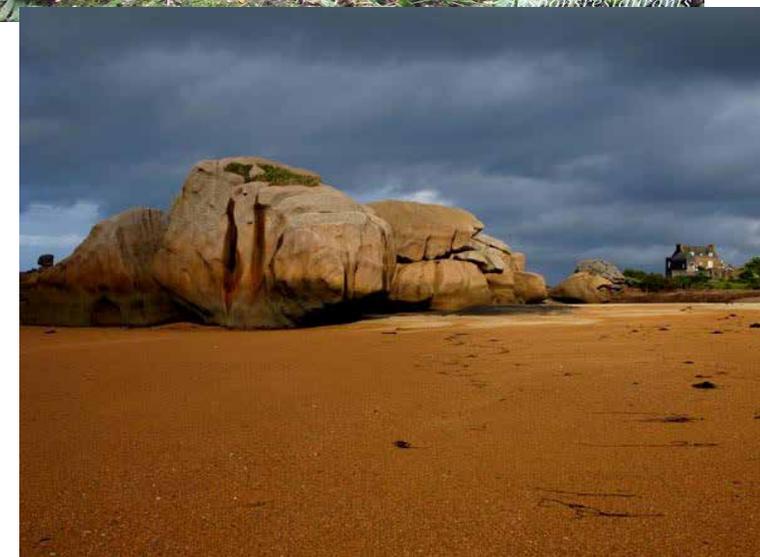
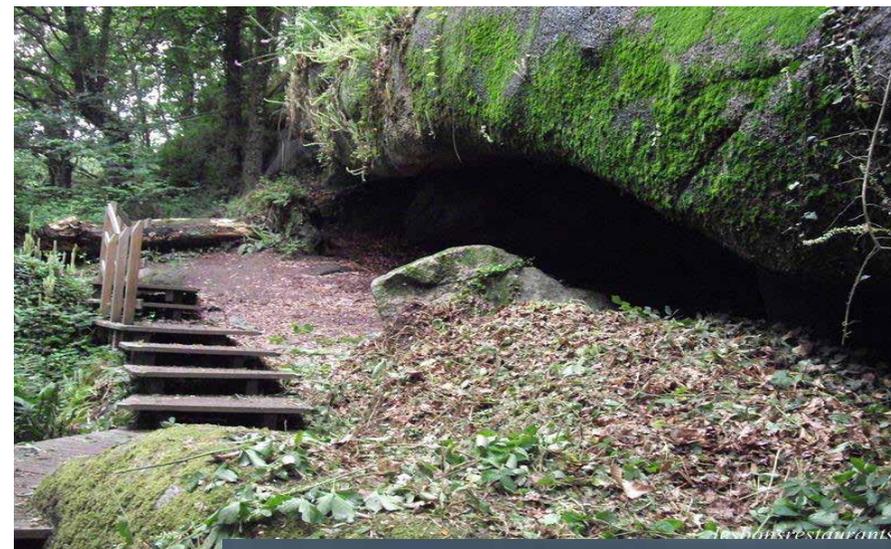
## 3- Parties naturelles des rives, des abers, des estuaires et des caps :

La commune de Trégastel est particulièrement célèbre pour ses chaos de Granit Rose, déjà classé entièrement en espace remarquable (landes côtière). De même, les îlots, ainsi que les secteurs de Ti Nevis, de l'île Renote, du Coz Pors, de la Grève Blanche, de Toul Bihan, la baie de Kerlavos ont été identifiés en espaces remarquables.

## 4- Marais vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides, milieux temporairement immergés

Ces marais jouent un grand rôle dans l'équilibre biologique de la faune côtière, servant de refuge et de nurserie pour de nombreuses espèces animales comme les crustacés, les poissons, les limicoles...

Vallée des Traouïero



Côte de Granit Rose

### 5- Milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales

Ces milieux ont déjà été évoqués précédemment, ce sont les landes, les forêts, les falaises...

### 6- Parties naturelles des sites inscrits ou classés, des parcs nationaux et des réserves naturelles :

Cette classification se recoupe avec les classifications précédentes.

### 7- Formations géologiques :

La commune est entièrement comprise dans le massif granitique à anneaux concentriques de la côte de granit rose. L'ensemble du territoire communal repose donc sur le complexe granitique de Ploumanac'h (de teinte rose) dont l'âge, environ 300 millions d'années, fait de ce granit l'un des plus jeunes connus actuellement dans le Nord du massif Armoricaïn.

Le roc affleure souvent au sommet des "Krec'h" et au bord de la mer sous la forme des célèbres chaos de granit rose.

L'architecture du complexe de Ploumanac'h résulte de l'emboîtement successif de trois groupes d'intrusions qui sont par ordre d'apparition :

- Les granits externes à gros grains (la Clarté Ploumanac'h)
- Les granits intermédiaires à gros grains fins (Trégastel)
- Les granits à deux micas (Île Grande).

L'érosion a façonné la roche en lui donnant des aspects très divers, ce qui permet aujourd'hui à Trégastel d'en tirer parti sur le plan touristique.

⇒ Le territoire communal a été étudié et visité afin de définir :

- si il représente un espace remarquable ;
- si il a subi une dégradation ou une modification due à l'activité humaine ;
- si il a un intérêt écologique.

Rochers de Tourony

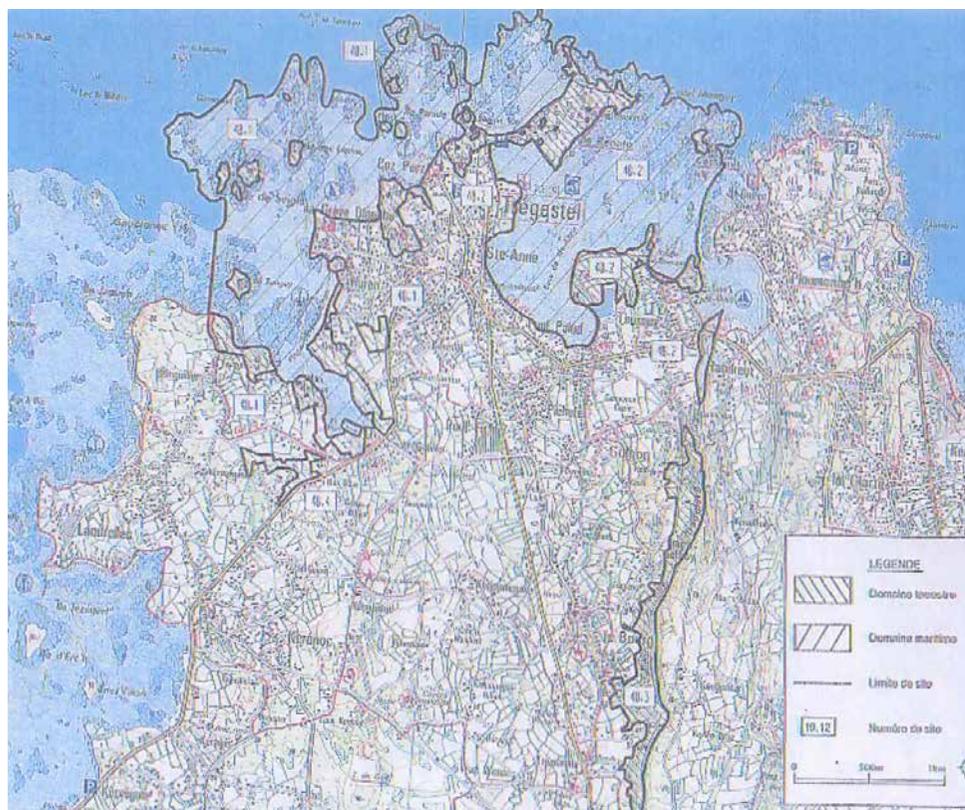


Granit de l'Île Grande



La Grève Blanche





## Le patrimoine naturel et paysager

La commune de TRÉGASTEL, bien que très largement urbanisée, bénéficie d'un patrimoine naturel de qualité, notamment avec les ensembles exceptionnels que constituent la vallée des Traouiero, l'île Renote et l'estran rocheux. A côté de ces éléments particulièrement marquants, de nombreux espaces géographiquement plus petits, présentent également un grand intérêt écologique ou paysager, et bénéficient à ce titre de protections réglementaires.

La commune compte plus de 477 hectares d'Espaces Naturels Sensibles d'intérêt paysager, botanique, géologique ou géomorphologique.

Ces espaces naturels sont de différentes natures : Dunes, plages, estran, falaises, îlots inhabités, marais, zones humides, espaces boisés proches du littoral, accidents géologiques remarquables (chaos)...

Ces espaces naturels feront l'objet d'une étude environnementale approfondie.

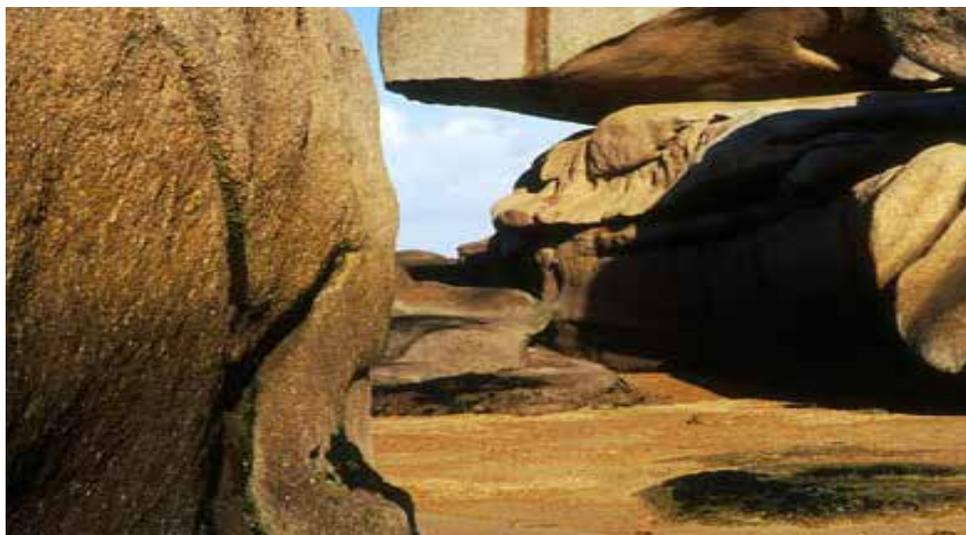
Certains espaces naturels ne faisant pas aujourd'hui l'objet de mesures de protection, mais présentant néanmoins un intérêt, seront également répertoriés.

Des espaces sont inventoriés pour leur qualité et sont à préserver:

- **La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2** : la vallée des Traouiero. Elle est recensée depuis le 01/01/1990 sur une superficie de 91 ha. Son attrait réside dans la grande présence de chaos rocheux et dans son intérêt botanique.

- **La zone Natura 2000** représente une surface de 72 232ha sur les communes de Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Trélévern et Trégastel. On note que 92% de cette surface est sur le Domaine Public Maritime.





### Plusieurs sites sont nommément protégés par la législation :

#### Sites classés:

- L'île Renote et le Domaine Public Maritime sur 500m de largeur, représentant une superficie totale de 200ha depuis le 11/07/1978.
- L'île Renote, les rochers, les parcelles et les terrains et voies bordant le Domaine Public Maritime sur une superficie de 16ha sont classés depuis le 11/02/1977.
- Ile Renote Rochers depuis le 02/05/1927.
- Les rochers de l'éléphant, le placitre de Roc'h Uzon et le massif de Krec'h Tourony sont classés depuis le 02/05/1927.
- Rochers depuis le 02/05/1927 sur 1 ha.
- Rochers depuis le 02/05/1927.

#### Sites inscrits:

- La vallée des Traouiero est inscrite sur une superficie de 13ha depuis le 23/05/1945. Son attrait réside dans la grande présence de chaos rocheux et dans son intérêt botanique.
- Les abords de l'étang des Grands Traouiero sont inscrits sur une superficie de 5 ha depuis le 23/05/1945.
- L'île de Costaérès sur une superficie de 2ha depuis le 25/03/1946.
- Les rochers de Ti Nevis sur une superficie de 5 ha depuis le 25/03/1946.
- La pointe Ar Boudoulou depuis le 25/03/1946.
- La propriété de Krec'h-Caouet sur une superficie de 2ha depuis le 25/03/1946.
- L'étang à mer et le moulin à mer des Grands Traouiero depuis le 22/07/1931.
- L'île Renote depuis le 25/03/1946.

**Le code de l'urbanisme précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol admis en espaces remarquables:**

Article R.121- 5 du code de l'urbanisme :

“Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

⇒ **La rédaction du règlement du P.L.U. tiendra compte de la législation en vigueur.**

## 6.3 Le patrimoine bâti

### Le patrimoine protégé :

En plus de la richesse de son patrimoine environnemental diversifié, la commune de Trégastel est dotée d'un patrimoine bâti diversifié et de qualité.

Le patrimoine bâti remarquable est composé d'éléments d'architecture patrimoniaux tels que :

- L'Eglise Saint Anne, bâtie entre le XII et le XIX<sup>e</sup> siècle en granit et recouverte d'ardoises
- La Chapelle Sainte Anne des Rochers datant du XVII<sup>e</sup> siècle.
- La Chapelle de Saint Golgon,
- l'Allée couverte de Kergüntuil
- Le Calvaire et murs d'enceinte
- Le menhir de Tremarche
- L'ancienne "maison d'Anne-Bretagne de Lannion" avec son architecture remarquable et ses pierres de taille.
- Du bâti ancien correspondant à du bâti vernaculaire ou remarquable, et datant du XVIII-XX<sup>e</sup> siècle.

Des éléments du petit patrimoine, tels que les puits, fontaines, croix, murs ... participent à qualifier et identifier Trégastel.

### Le patrimoine bâti non protégé, mais identitaire :

TREGASTEL est composé de nombreux hameaux, répartis sur l'ensemble du territoire et présentant un développement urbain discontinu.

Certains de ces hameaux s'étendent le long des voies, notamment autour de la RD788 et de la RD 11.

### Le patrimoine du bourg :

A- L'Eglise du Bourg construit entre le XII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle. Classée depuis 1909, elle présente une élégante galerie à balustres et un toit surmonté d'une tourelle à coupole en granit. C'est l'édifice rayonnant du bourg, imposante, massive. C'est le point convergent (voirie, bâti, perspective, commerces...).

B- Le calvaire du bourg, édifié en 1872 par l'Abbé BOUGET, qui le fit construire sur la butte de Krec'H Lest. L'autel est surmonté d'une piéta et le chemin en spirale conduit à plusieurs niches qui comportent des statues.

*Eglise du bourg*

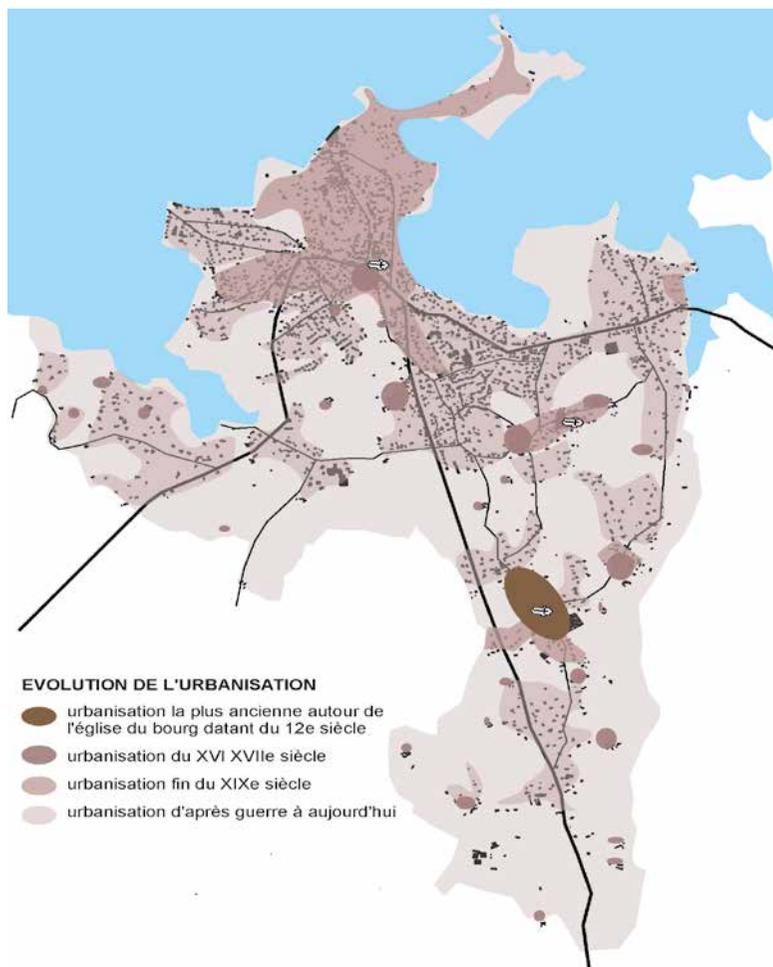


### Les murets et clôtures : des éléments essentiels à la préservation du caractère identitaire de Trégastel

Le développement urbain à venir devra intégrer des principes d'implantation des constructions, et assurer la continuité du front bâti par les clôtures et bâtiments annexes. La prise en compte de ces éléments est essentielle pour assurer la mise en œuvre d'opérations de densification respectueuses de l'identité locale.



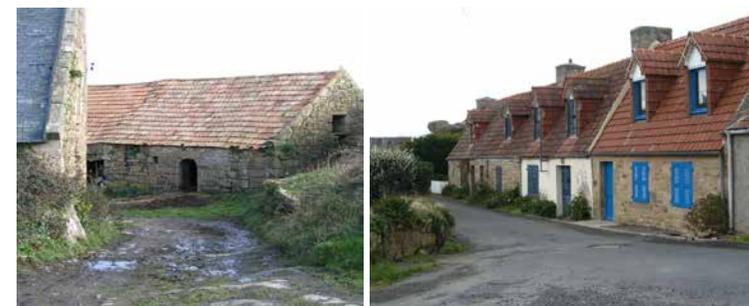
## 6.4 - L'analyse du développement urbain et des capacités de renouvellement urbain



### A) LES HAMEAUX ET ECARTS

Sur le territoire de TREGASTEL, les hameaux étaient initialement agricoles, ils étaient ainsi disséminés sur le territoire naturel. Le recul de l'agriculture a engendré une évolution de ces hameaux ; les corps de ferme et les granges sont alors rénovés et transformés en habitation.

Le bâti rural ancien date du XVIII-XXème siècle. Ce bâti est caractérisé par des constructions traditionnelles à usage d'habitation et agricole donnant au territoire son identité. Ces constructions sont constituées de pierre locale (granit) pour les murs et d'ardoise ou de parfois de tuiles (tuiles plates du Pays de Galles sur les annexes) pour les toitures. Elles sont peu hautes et comportent souvent uniquement un rez de chaussée et des combles. Certaines fermes anciennes créent des ensembles de qualité : les fermes de Kerguntuil, Toul al Lann ...etc.



Maisons traditionnelles groupées

### Occupation de l'espace :

Le territoire de TREGASTEL est caractérisé par sa grande façade maritime et son découpage Nord assez dentelé. Cette configuration du site a généré une répartition hétérogène de l'urbanisation. L'urbanisation initiale de TREGASTEL s'est installée au niveau du bourg, au centre du territoire. Avec l'attrait pour les activités balnéaires, elle s'est développée au Nord, plus près de la côte, avec Sainte Anne et Tourony.

Sur le cadastre napoléonien, les deux noyaux urbanisés sont identifiables ; un semis de hameaux et d'écarts sont également présents sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, les implantations présentes sur la commune sont liées à l'attrait pour la mer, la population de TREGASTEL est d'ailleurs multipliée par 5 chaque été. Les typologies bâties ainsi que les modes d'urbanisation qui sont apparues au fil du temps gardent la mémoire des différentes phases de développement et à travers elles des phénomènes socio-économiques.



### Le développement de l'urbanisation :

L'urbanisation s'est développée dans un premier temps autour de l'église du bourg, construite entre le XIIe et le XIXe siècle, et dans la partie Sud du territoire de TREGASTEL. De cette époque, il ne reste que l'église, seul édifice en pierre.

D'autres ensembles bâtis sont venus en renfort de l'urbanisation existante, au XVIe et XVIIe siècle, avec la construction des chapelles Sainte Anne des Rochers (XVII-XXème) et Saint-Golgon (XVI-XVIIIème). Ces édifices religieux sont principalement en granit et ardoise. Parallèlement, de nombreux écarts, principalement constitués de bâti agricole, se sont répartis sur le territoire.

L'urbanisation de TREGASTEL a connu un réel essor à la fin XIXe siècle, avec l'émergence de la mode des bains de mer et avec la mise en place en 1881 de la ligne de chemin de fer Plouaret-Lannion. Ce phénomène est accentué par l'apparition des congés payés en 1936. Ce développement s'est essentiellement concentré le long de la baie de Sainte Anne et du Coz Pors.



Eglise du bourg, construite entre le XIIème et le XIXème siècle.

## B) LE BOURG

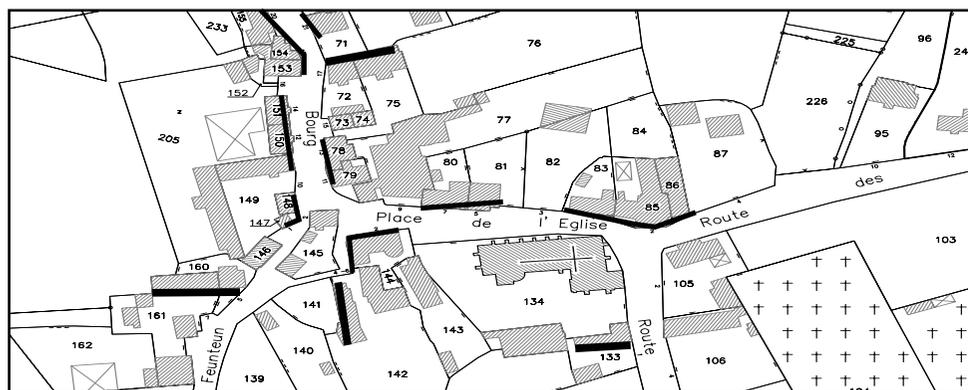
### La structure urbaine du bourg et son bâti

On observe le plus souvent, dans le bourg une implantation des façades à l'alignement ou perpendiculaire aux rues et places. Ces alignements le long des voies de circulation créent des rues assez étroites et donnent le sentiment d'une certaine densité.

La volumétrie de la maison de bourg, à l'inverse des fermes ou longères, est plus haute que longue, la logique d'extension privilégiée étant de gagner de la hauteur plutôt que de s'étendre de façon linéaire. On retrouve ainsi des constructions comportant pour la plupart un rez de chaussée + un étage et des combles.

De plus, à l'inverse de l'architecture rurale, elle fait l'objet d'une réflexion pour sa «composition» et le plan d'ensemble s'appuie souvent sur des axes de symétrie.

Son architecture comporte les mêmes caractéristiques que le bâti rural, on retrouve ainsi l'emploi de la pierre locale (granit), l'ardoise et la tuile.



### C) LE SECTEUR DE TREGASTEL PLAGES (Sainte Anne et Golgon)

Les zones urbanisées situées au Nord du territoire se sont développées plus tardivement que dans le Bourg ; c'est l'édification des Chapelles Sainte Anne des Rochers et de Saint Golgon aux XVIe et XVIIe siècles qui furent à l'origine de ces quartiers.

Le secteur de Sainte Anne s'est ensuite renforcé à la fin du XIXème siècle avec le développement des villas de villégiature et des hôtels. Ce développement s'est essentiellement concentré le long de la baie de Sainte Anne et du Coz Pors.

Le quartier de Sainte Anne se caractérise par sa chapelle au centre et ses rues composées de constructions mitoyennes ; ces dernières ont pour point de départ la chapelle puis se dirigent dans toutes les directions.

Hameau traditionnel à l'origine, Golgon s'est développé de manière linéaire le long de la route du même nom et d'où on peut voir la chapelle. Des constructions plus récentes sont venues combler certaines dents creuses.

Les constructions les plus anciennes s'apparentent à l'architecture traditionnelle édifiée en pierre et comportant des toitures en ardoise.

Aujourd'hui, l'urbanisation présente au delà de ces deux quartiers est constituée d'un bâti très hétérogène, on y trouve des habitations de différentes époques, des équipements, des commerces et également des commerces sous forme de grandes surfaces.



Chapelle Sainte Anne des Rochers, édification à partir de 1635.



Habitations et commerces se côtoient dans le quartier de Sainte Anne



*Lotissement de Tourony*



Les lotissements pavillonnaires peu dense, Tourony. Ces quartiers sont des lotissements qui furent conçus dans les années 1920, à la suite de l'édification de nombreuses villas et hôtels, ils sont très consommateurs d'espace. Les parcelles généralement assez grandes mesurent 600 et 2500 m<sup>2</sup> ; les constructions sont éloignées des limites séparatives.



*Impasse dans le lotissement de Kérédol*



Plus récent, l'exemple du lotissement pavillonnaire de Kérédol présente une densité moyenne : un habitat très en recul de la voie. Les parcelles généralement grandes mesurent entre 700 et 1000 m<sup>2</sup> ; les constructions sont éloignées des limites séparatives.

## D) LES ZONES D'EXTENSION

La zone urbaine pavillonnaire de TREGASTEL est composée d'opérations d'aménagement et de constructions de différentes époques.

Les plus anciens lotissements datent du début XX<sup>ème</sup> ; ces opérations étaient alors très consommatrices d'espace. Conçus plus tard, les lotissements tels que Kérédol, furent composés de parcelles de plus petites tailles. Leur densité moyenne ne se perçoit pas pour autant puisque l'implantation des habitations au milieu des parcelles ne crée pas d'alignement sur rue. Le lotissement de Pichereil offrit ensuite un nouveau système d'urbanisation : les parcelles plus petites et les constructions mitoyennes créèrent alors un caractère plus urbain à ce type de quartier. Cette configuration parcellaire et architecturale apparaît aujourd'hui comme une réponse adaptée au développement de l'urbanisation et l'économie des espaces naturels.



Les opérations des années 80, en majorité composées de constructions néo-Bretonnes ont un habitat peu dense. Les maisons sont positionnées en retrait d'environ 5m de la voie et au milieu des parcelles. Les tailles des lots sont d'environ 700m<sup>2</sup>.

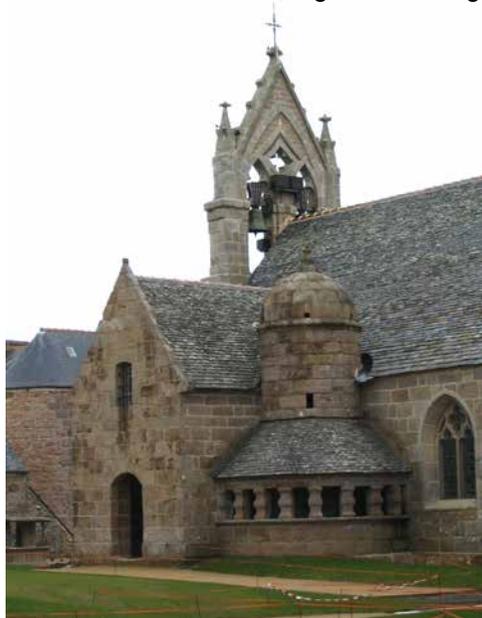
Les lotissements pavillonnaires denses : Pichereil. Ils comportent souvent des maisons mitoyennes. Les parcelles de petite taille, de 300 à 900m<sup>2</sup> au maximum, accueillent des constructions positionnées en retrait de la voie, à environ 5 m. Ce tissu favorise la constitution d'un front bâti continu qui crée un effet de rue.



*Pichereil*



Eglise du bourg



## Les typologies bâties :

Les typologies rencontrées sur le territoire communal sont les suivantes :

- les bâtiments remarquables
- le bâti traditionnel de qualité (du bourg et des hameaux)
- le bâti balnéaire apparu à la fin du XIXème siècle
- l'habitat individuel et collectif ainsi que les équipements et les commerces liés au tourisme construits depuis la seconde guerre mondiale (50-60 puis 70-2005).

### 1) Les bâtiments remarquables

Parmi les bâtiments remarquables de la commune, on trouve à la fois des édifices religieux, des constructions traditionnelles et aussi des constructions liées à l'essor du tourisme.

Ces constructions ont participé à l'histoire de la commune et ont marqué son paysage. On peut noter notamment le Moulin à marée, le Castel Sainte Anne sur la côte (1884, réalisation de l'architecte Courcoux) ou encore le château des Costaères situé sur une île au large de TREGASTEL.

Patrimoine architectural :

- Le moulin à marée des Grands Traouiero, édifié sur la chaussée qui relie Ploumanac'h à TREGASTEL est un site inscrit depuis le 22/07/1913 et le 23/05/1945.
- Le manoir de Kerlavos .
- Les fermes de Ker-ar-Feunteun (avec sa chapelle Saint-Laurent), de Krec'h-Léo (XVII-XVIIIème siècle), de Toull-al-Lann avec son puits, de Keredol (1750).
- Maison du XVIIIème siècle appelée «Maison d'Anne de Bretagne», cette ancienne demeure noble était occupée par Anne-Bretagne de

Le Moulin à marée



Le Castel Sainte Anne





L'architecture traditionnelle de TREGASTEL

Lannion. Elle fut le siège de l'école congrégionniste de filles en 1874/1976.

- Le Castel Sainte Anne a été construit par l'architecte Courcoux en 1884. Il accueillait les Filles des Sacrés-Coeurs-de-Jésus et de Marie-de-Saint-Quai-Portrieux ainsi que de nombreux estivants.

## 2) Le bâti traditionnel

Il est présent sur l'ensemble du territoire, sous forme de fermes isolées, de hameaux ou bien d'ensemble bâti plus important comme au bourg et à Sainte Anne.

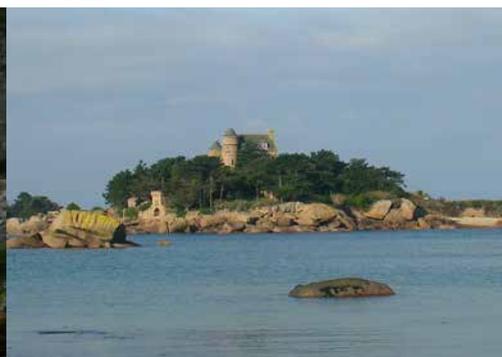
Anciens bâtiments à usage d'habitation et agricole, les murs porteurs sont constitués de pierre locale (granit). Leurs toitures à deux pentes sont principalement constituées d'ardoises, certaines extensions et annexes comportent de la tuile galloise. Ces bâtiments comportent une façade principale, celle qui comporte le plus d'ouvertures.

Exemple d'architecture traditionnelle :

- le manoir de Kerlavos.
  - les fermes de Ker-ar-Feunteun (avec sa chapelle Saint-Laurent), de Krec'h Léo (XVII-XVIIIème siècle), de Toull-al-Lann avec son puits, de Keredol (puits 1801, ferme 1750).
  - une maison du XVIIIème siècle, ancienne demeure de la maison de Lannion et occupée par Anne-Bretagne de Lannion.
- ...etc.



Les cabines de plage



Villa de villégiature



## 3) Le bâti de villégiature apparu à la fin du XIXe s

Villas balnéaires, hôtels, cabines de plage ...etc.

Les constructions de villégiatures ont fait l'objet d'un inventaire de la part de la DRAC « Patrimoine de la villégiature - Côte de Granit Rose » Elisabeth Justome, 1999. Ces constructions sont présentes sur la partie littorale du



Rénovation d'immeubles accueillant de l'habitation  
Constructions neuves accueillant des appartements



Maisons individuelles au sein des lotissements



territoire (de la Grève Blanche à Tourony) et se sont implantées sous forme de lotissements ou bien ponctuellement sur de très grandes parcelles.

Avec l'émergence des bains de mer, naissent au XIXème siècle les premières stations balnéaires (en 1880, TRÉGASTEL devient une station balnéaire réputée, en 1912 elle est déclarée station climatique et en 1921 station touristique). Les premières villas dominent les paysages marins. Elles s'inspirent des modèles Normands et du pittoresque anglais.

De volumétries plutôt élancées, ces constructions présentent plusieurs volumes ainsi que des corps et avant-corps. Les toitures en ardoises présentent des pentes variées (supérieures ou égale à 45°). Ces constructions comportent des façades symétriques ou asymétriques constituées de larges baies vitrées. Les murs porteurs sont constitués de pierre locale (granit), les jambages et linteaux sont parfois en brique.

#### 4) L'habitat individuel et collectif

Situé en grande partie dans la zone urbanisée balnéaire, l'habitat est caractérisé principalement par un habitat pavillonnaire et plus ponctuellement par quelques immeubles collectifs. La moitié des habitations de la commune est destinée aux résidences secondaires et cette part augmente.

##### L'habitat collectif

La construction d'immeuble d'habitat collectif s'est développé de manière limitée sur la commune. Certains bâtiments sont issus de la réhabilitation comme la transformation d'anciens hôtels. Des projets de constructions neuves ont été réalisés assez récemment, ils comportent 2 à 3 étages. La plupart comportent des toitures à 2 pans en ardoises, mais certains font exception et présentent des toitures terrasses.

Leur intégration dans les zones bâties de Sainte Anne et du bourg est assez réussie et cela permet de densifier ces quartiers et d'offrir des typologies de logement différentes de la maison individuelle largement répandue sur le territoire.



- Diversification des types d'architecture mais également des types de logements dans une même opération immobilière.
- Evolution du traitement de l'espace public dans les différents quartiers : prise en compte du piéton, utilisation de différents matériaux, mobilier urbain plus adapté.

#### Les habitations individuelles hors des lotissements



#### L'habitat individuel

A la fin du XXème siècle, on a observé le retour d'une diversité architecturale ainsi que l'apparition de typologies bâties plus variées (habitat individuel groupé ou semi-groupé).

Le pavillon en tant qu'habitation se distingue suivant sa date de construction mais également suivant son organisation en lotissement ou isolé sur une propriété privée.

Les caractéristiques bâties de la maison individuelle sont assez récurrentes pour ce qu'il s'agit de la volumétrie : Rez de chaussée + Combles et Rez de chaussée + un étage + Combles, la base du plan est plutôt carrée que rectangulaire, les toitures à 2 pans sont en ardoise.

Le style néo-breton a marqué l'habitat individuel à la fin des années 1970, ce type d'architecture est marqué par l'emploi du granit au niveau des linteaux et jambages des ouvertures et l'emploi d'enduit clair pour les maçonneries. Bien que réemployant certains éléments de l'architecture traditionnelle, cette architecture se distingue assez fortement des constructions traditionnelles dont les volumes sont plus allongés et les tonalités plus sombres. En terme d'implantation ces constructions s'édifient en général en retrait des voies voire au milieu des parcelles et ce mode d'urbanisation n'est pas en cohérence avec celles des anciens bourg et hameaux.

Depuis une dizaine d'années, on peut remarquer quelques maisons d'architectes avec un style affirmé, contemporain, dont les volumétries sont assez éloignées des modèles traditionnels et qui emploient des matériaux un peu différents (bardage en bois, toiture en bac acier ou en zinc, ...). Bien que cette architecture puisse surprendre, elle s'insère parfois mieux dans des sites sensibles ayant des vues dégagées ou comportant un intérêt patrimonial.



*Des architectures plus contemporaines*



## 6.5 - La consommation de l'espace observée entre 2004 et 2014

Le SCoT du Trégor prévoit une reconstruction des villes dans les limites du moment.

Ainsi, afin de limiter l'étalement urbain et de gérer le foncier, 2 leviers sont mobilisés :

- Le renouvellement urbain (Modernisation du parc de logements anciens ou inconfortables)
- La maîtrise et la réduction des extensions du tissu urbain (Mobilisation de parcelles et d'espaces vacants dans l'espace urbanisé et recombinaison des tissus urbains actuels).

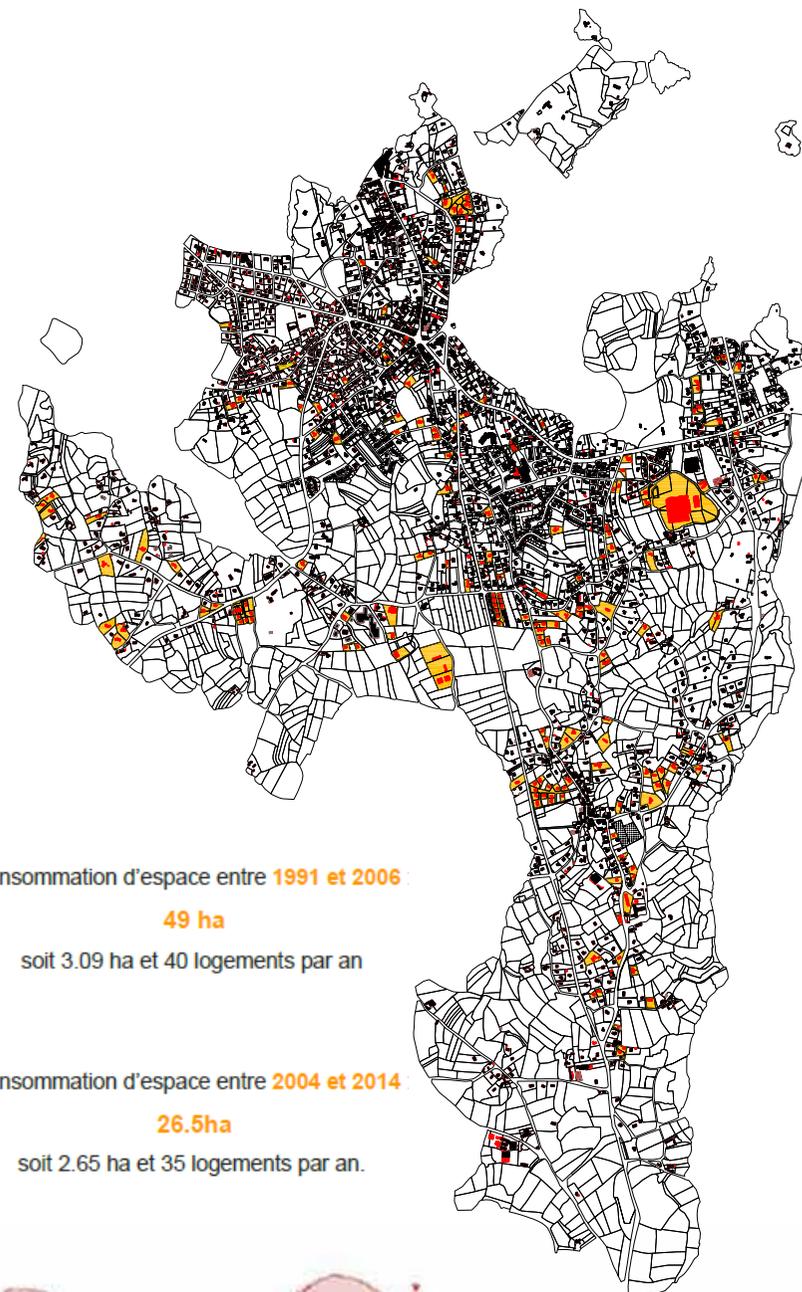
Ainsi, la densité de construction plus élevée et les caractéristiques d'implantations observées sont autant d'exemples à suivre pour la définition de projets d'aménagement à venir, qui répondront au principe de modération de la consommation de l'espace.

Les demandes d'autorisation ont été recensées sur cette période.

Il en ressort que la mise en œuvre du document d'urbanisme initial a permis, sur une période de dix ans, la consommation de 26,5 hectares, soit une consommation annuelle moyenne de 2,65 hectares.

Parallèlement, environ 35 logements ont été édifiés chaque année, ce qui correspond à une densité moyenne de 13 logements par hectares.

Pour mémoire, le SCoT du Trégor impose une densité minimale de **20 logements/ha**. Ainsi, en ne respectant pas cette densité, la commune de Trégastel a consommé l'équivalent d'une capacité d'accueil de 530 logements, soit 53 logements/ha.



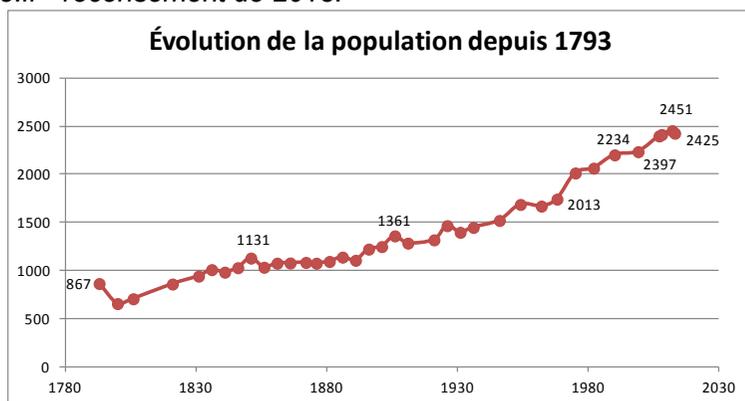
## Deuxième partie : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

# 1 - CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LE LOGEMENT

## 1.1- Une croissance démographique à poursuivre

### A) UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION

Nota : l'ensemble des données chiffrées présentées sont issues de l'INSEE : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) - recensement de 2013.



Au recensement réalisé au début de l'année 2013, la population est estimée à 2425 habitants soit une croissance annuelle de 0,6% depuis 1999.

Depuis le XX<sup>ème</sup>, la population n'a cessé d'augmenter, en effet, en 1901, la commune comptait 1 250 habitants. En 100 ans, la population a quasiment doublé passant à 2 201 habitants en 1990.

Toutefois, depuis 2008, la commune de TREGASTEL voit sa croissance démographique ralentie et comptabilise un taux de croissance annuelle moyen de 0,1% chaque année sur la période 2008 - 2012 avec une baisse de population depuis 2012 passant de 2 451 habitants à 2 425 en 2013.

Les deux périodes les plus marquantes de l'évolution de la population de TREGASTEL sont :

- sa plus forte baisse entre 1906 et 1911 (-0,53% par an),
- sa plus forte augmentation entre 1968 et 1975 (+1,82% par an) correspondant au boom de la téléphonie de LANNION.

### B) UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION DUE AU SOLDE MIGRATOIRE

Les variations de la population sont la combinaison de deux mouvements : les variations dues au solde naturel (*différence entre les naissances et les décès*) et les variations induites par le solde migratoire (différentes entre les personnes entrées sur le territoire communal et celles qui en sont sorties).

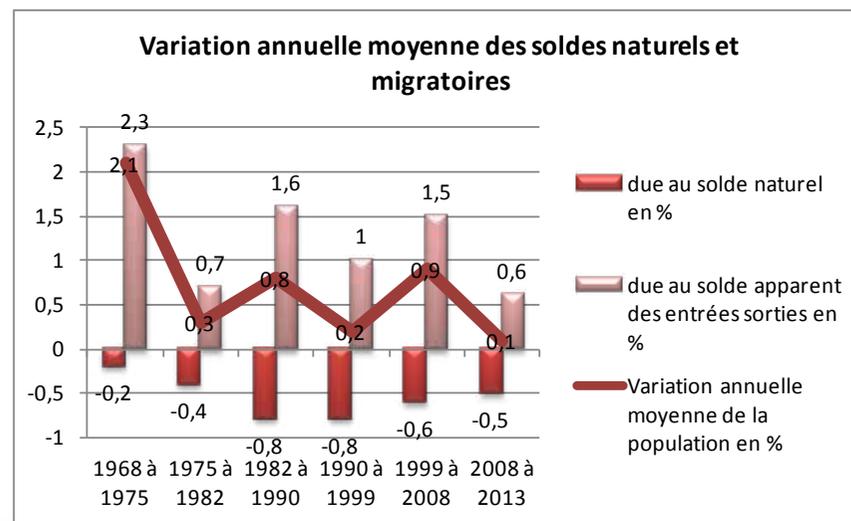
Un solde naturel négatif :

Un solde naturel **toujours** négatif depuis 1962 et chutant de façon régulière.

Un solde migratoire **légèrement positif** :

Le solde migratoire de la commune est positif mais oscillant. En effet, le plus fort accueil de population a été enregistré entre 1968 et 1975, avec +2,3% chaque année.

Entre 1999 et 2008, la commune a accueilli 178 habitants supplémentaires.



Toutefois, que ce soit à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor Communauté ou du département, la population a connu une baisse sur la période 1975-1982 et connaît une nouvelle croissance depuis.

Cette croissance démographique connaît un ralentissement sur la dernière période d'étude (2008-2012), à l'échelle intercommunale et départementale. Depuis le milieu du XIXème, Trégastel connaît un solde naturel négatif. Il y a plus de décès que de naissances. Pour autant, elle dispose d'un important solde apparent qui lui permet de maintenir sa population en place. L'évolution de la population est donc liée à l'accueil de populations nouvelles.

### C) UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

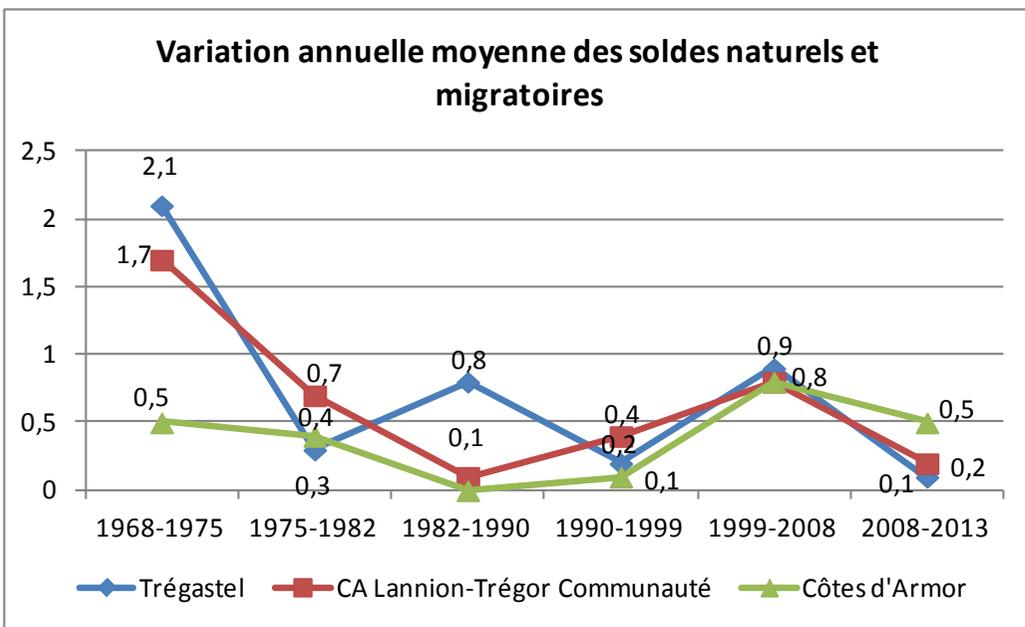
L'évolution de la répartition de la population de Trégastel entre 2008 et 2013 montre un vieillissement de la population, avec une sur-représentation des plus de 60 ans.

La part des moins de 30 ans est en baisse depuis les années 2008 sur le territoire de Trégastel. Cette tendance s'est confirmée au recensement de 2013 : leur part est passée de 25,5% en 2008 à 22,4% en 2013.

La part des moins de 30 ans est plus faible que la moyenne observée sur la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté : 22,4% sur Trégastel et 29,4% pour la Communauté d'Agglomération.

Sur ces deux derniers recensements, 2008 et 2013, cette tendance s'accompagne d'une augmentation de la part des plus de 60 ans s'élevant à 43,8% de la population en 2013.

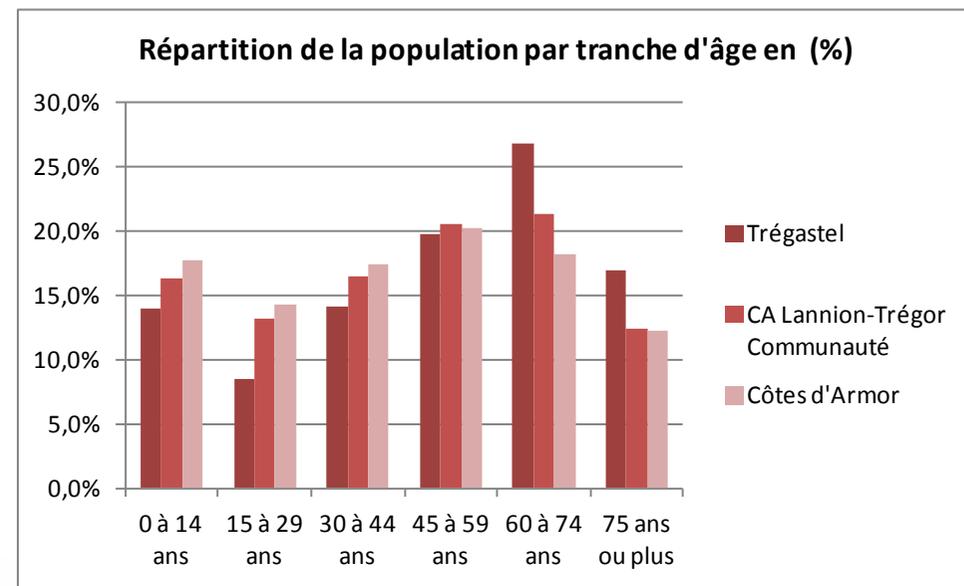
On perçoit la difficulté pour les jeunes (20-39 ans) de venir s'installer sur le territoire de Trégastel.



**Note :**

**Solde naturel :** différence entre les naissances et les décès domiciliés sur le territoire communal.

**Solde migratoire :** différence entre les installations et les départs des habitants.



La répartition de la population par tranche d'âge de la population de Trégastel en 2012 montre un vieillissement marqué. Cette tendance est plus nuancée à l'échelle intercommunale, mais tout aussi visible.

La situation littorale de la commune et de la Communauté d'Agglomération, participe sans doute à cette répartition de la population, avec une difficulté pour les jeunes ménages de trouver un logement accessible à leur budget, couplé à un éloignement des bassins d'emplois.

A l'échelle du département des Côtes d'Armor, la répartition de la population est plus homogène.

#### D) L'INDICE DE JEUNESSE

En 2008, l'indice de jeunesse était de 0,53. Il est passé en 2013 à 0,40.

On constate donc un vieillissement de la population trégastelloise, qui est en lien direct avec le vieillissement global que connaît l'ensemble du département. En effet, les Côtes d'Armor sont également concernées par ce phénomène puisque leur indice de jeunesse, est passé de 0,82 en 2008, à 0,64 en 2013.

Le territoire de la CA de Lannion-Trégor montre ainsi la même tendance, voyant son indice à la baisse entre 2008 et 2013.

#### Comparaison des indices de jeunesse :

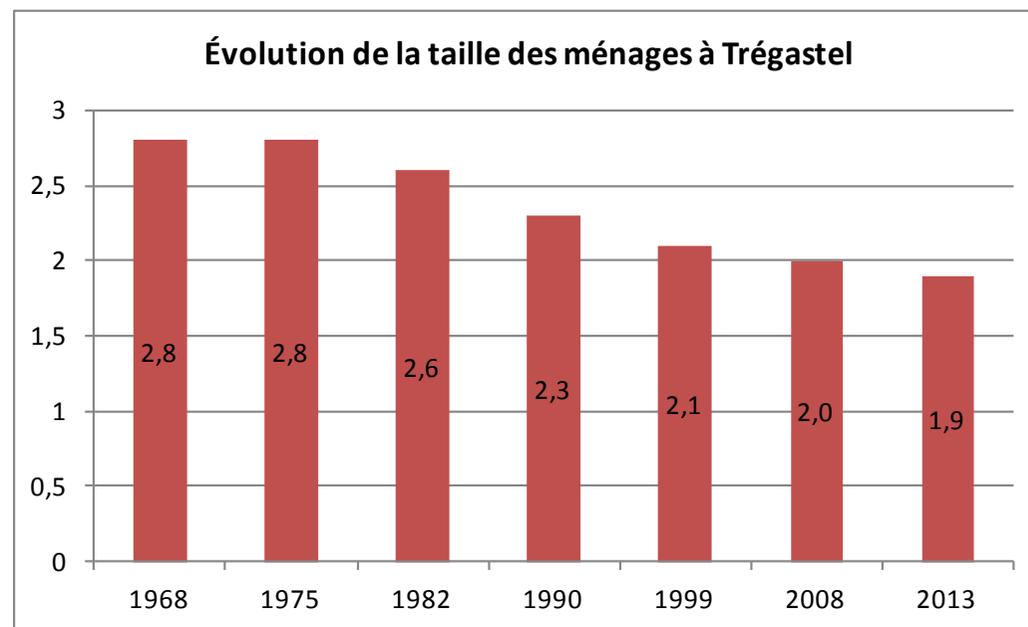
	Trégastel	CA Lannion - Trégor	Côte d'Armor
<b>2008</b>	0,53	0,82	0,84
<b>2013</b>	0,40	0,64	0,76

L'indice de jeunesse se définit comme **le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus**. Ainsi pour Trégastel, en 2013, pour 100 personnes de 60 ans et plus, la commune comptait 40 personnes de moins de 20 ans.

#### E) L'EVOLUTION DE LA STRUCUTRE DES MENAGES

La commune de Trégastel connaît, parallèlement aux évolutions observées de la population, une baisse du nombre de personnes par ménage.

Toutefois, si cette tendance peut trouver une explication dans le fait que la commune connaît un vieillissement de sa population, il est nécessaire de souligner que les modes de vie ont évolué. Ainsi, les ménages connaissent depuis quelques années en France, un phénomène de desserement. D'ailleurs, le nombre moyen de personnes par ménage s'élève à 1,9 à Trégastel en 2013 et à 2,2 personnes à l'échelle du département. A l'échelle de la France, les ménages sont composés en moyenne de 2,2 personnes en 2013.



## 1.2 - Un parc de logements composé pour moitié de résidences secondaires

Nota : L'ensemble des données chiffrées présentées sont issues de l'INSEE : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) - recensement de 2013.

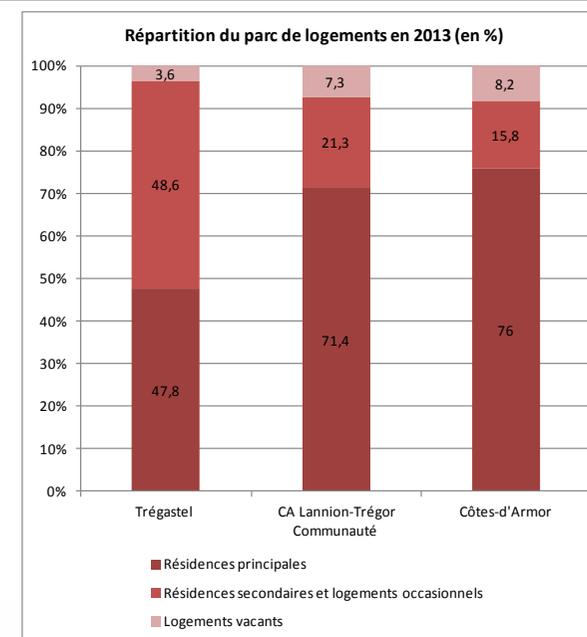
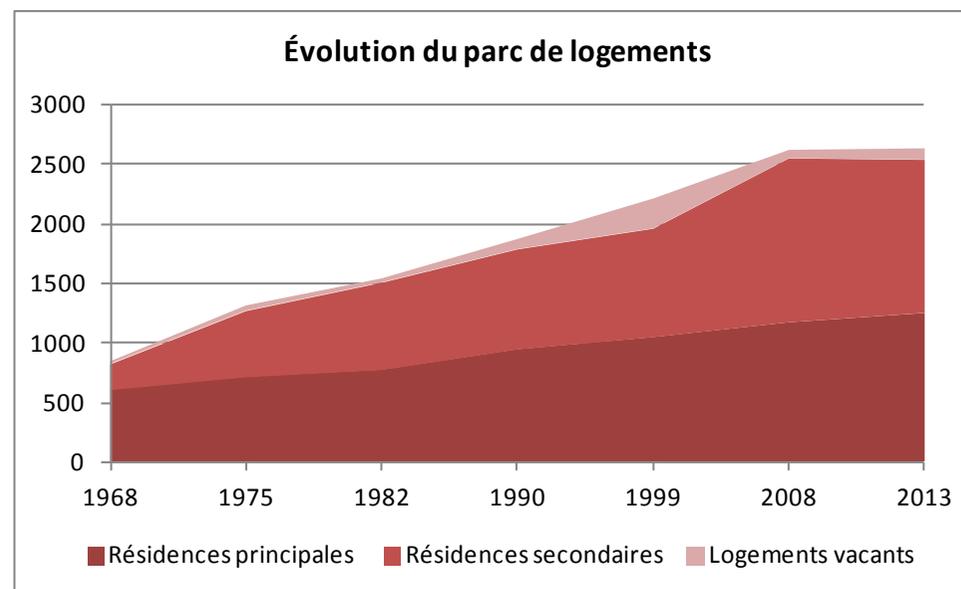
En 2013, le parc de logements de Trégastel était constitué de 1 256 résidences principales (47,8%), 1 279 résidences secondaires (48,6%) et de 95 logements vacants (3,6%) soit un total de **2 630 logements**.

Les résidences secondaires représentent la même proportion que les résidences principales sur la commune ce qui s'explique en partie par le fait que Trégastel soit une commune touristique.

Au même titre que l'évolution de la population, la production de logements a toujours été croissante, marquant un léger ralentissement sur les périodes de baisse d'effectif de la population, à l'image de la période 1990-1999.

Entre 1968 et 2013, le nombre de résidences principales a évolué de manière homogène, avec une augmentation régulière d'environ 100 résidences principales par période de dix ans. Pour autant, pour que le marché de l'immobilier fonctionne correctement, un taux de 6% de logements vacants sont nécessaires. Or, à Trégastel, ce taux s'élève à 3,6% en 2013, (contre 11,3% en 1999) marquant **un fonctionnement du marché de l'immobilier à flux tendu**.

Ce faible taux s'explique d'une part par la proximité du littoral mais également par la proportion importante de résidences secondaires ce qui rend plus difficile la comptabilisation de logements vacants sur le territoire qui peuvent se confondre avec les résidences secondaires.



En 2013, la répartition du parc de logements de Trégastel est assez différente de la moyenne intercommunale et départementale, notamment en terme de résidences principales et résidences secondaires:

- Sur Trégastel, la part des résidences secondaires est de 48,6%, tandis que sur la Communauté d'Agglomération, cette part est moitié moins grande, avec seulement 22%. Cette tendance s'explique par la proximité du littoral de la commune de Trégastel qui se caractérise par la présence importante de résidences secondaires.
- La part des logements vacants est faible avec seulement 3,6% pour Trégastel, contrairement aux 8,2% de logements vacants disponible à l'échelle du département.

Ces particularités sont mises en évidence par comparaison de la répartition du parc de logements du département des Côtes d'Armor.

#### A) CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013

75,6% du parc de résidences principales sont des logements comptant plus de quatre pièces. La part de logements de grande surface augmente alors que le nombre de personnes par ménage baisse.

14,7% des résidences principales, soit 181, ont été construites avant 1946, indiquant que la commune compte du patrimoine bâti à conserver pour assurer le maintien de son caractère identitaire. Toutefois, cette donnée ne porte que sur les résidences principales, ce chiffre peut sans doute être doublé concernant le nombre de constructions anciennes.

76,5% des habitants de Trégastel ont emménagé depuis plus de 5 ans sur la commune en 2013. Cette part est légèrement plus élevée qu'à l'échelle intercommunale (70,4%). Le roulement des habitants est modéré.

19,9% des résidences principales sont des appartements, soit 522 appartements à l'échelle du territoire de Trégastel en 2013.

Le développement urbain sous forme pavillonnaire paraît être la forme d'habitation traditionnelle locale. Mais il paraît essentiel de souligner que la production de maisons individuelles consomme plus d'espace naturel et agricole que de la maison en bande ou des logements en "petits collectifs".

Les données du recensement INSEE ne permettent pas d'effectuer une analyse du parc de logements secondaires sur la commune de Trégastel. Toutefois, entre 2008 et 2013, les résidences secondaires en baisse de 6% par rapport à 2008 alors qu'entre 1999 et 2008, il a connu sa plus forte hausse de l'ordre de 51%.

## B) LA REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR TYPE D'OCCUPATION EN 2012

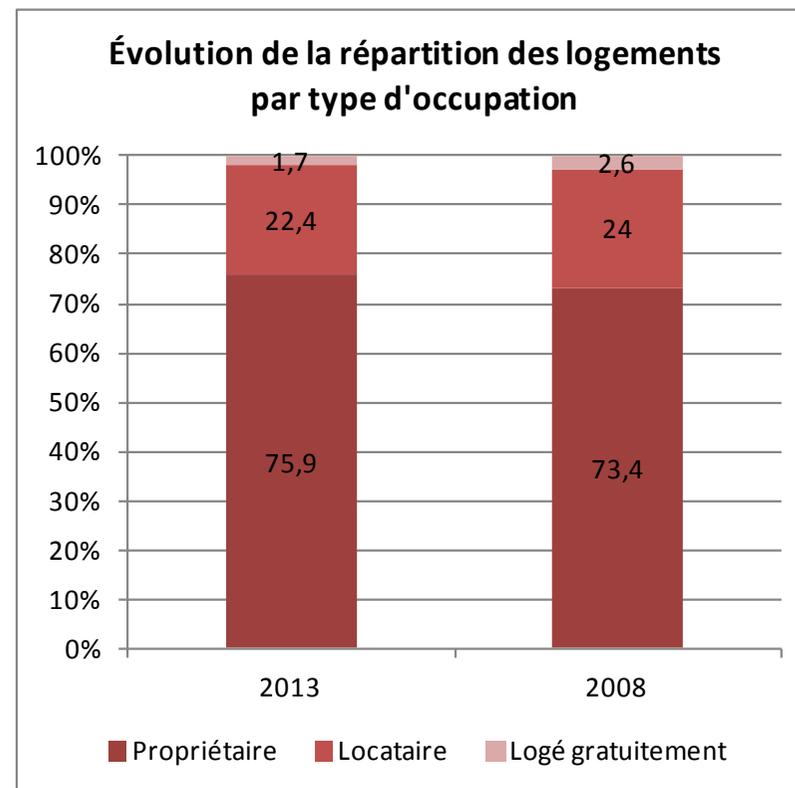
- 76% sont des propriétaires occupants, représentant 954 résidences principales.
  - 22.4% sont des résidences louées, dont 9.2% sont des logements HLM loué vide.
  - 1.6% des résidences sont occupées par des personnes logées gratuitement.
- La répartition actuelle des résidences principales ne permet pas encore suffisamment à la commune d'offrir un parcours résidentiel complet. Ainsi, pour qu'un jeune ménage ait la capacité de s'installer en location puis éventuellement d'accéder à la propriété, il serait nécessaire de favoriser le développement du parc de logement locatif, lequel a connu une légère baisse entre 2007 et 2012 en passant de 24% à 22%.

Pourtant, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, dont voici un extrait, précise :  
"Dans le respect des objectifs du développement durable, **l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme** vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux** ;[...]

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;[...]"



### 1.3 - Les perspectives d'évolution

Il est proposé au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Trégor que la densité minimale doit-être de **20 logements/ha**.

Extrait du DOO du SCoT :

- Les documents d'urbanisme des Communes prévoient les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent les densités minimales suivantes :
  - > 25 logements par hectare pour Lannion, commune qui a consommé 18 hectares par an entre 1991 et 2006,
  - > 20 logements par hectare pour Pleumeur-Bodou, Perros-Guirec, Trébeurden, Plestin-les-Grèves, Louannec, Ploubezre et **Trégastel**, communes qui ont consommé plus de 3 hectares par an,
  - > 15 logements par hectare pour Ploumilliau, Trédrez-Locquémeau, Ploulec'h, Cavan, Trévou-Tréguignec, Pommerit-Jaudy, Rospez, Kermaria-Sulard, Trélévern et Saint-Quay-Perros, qui ont consommé plus de 1,5 hectares par an,
  - > 15 logements par hectare pour Plouaret et La Roche Derrien, qui ont consommé moins de 1,5 hectares par an mais qui sont des pôles secondaires structurants du Trégor. Plouaret est par ailleurs la commune d'accueil d'une gare TGV dont la multimodalité sera développée.
  - > 12 logements par hectare pour les autres communes.

Dès lors, les perspectives d'évolution des besoins en matière de logement devraient être les suivantes :

D'ici à 2031 (soit 15 ans), trois hypothèses sont envisagées :

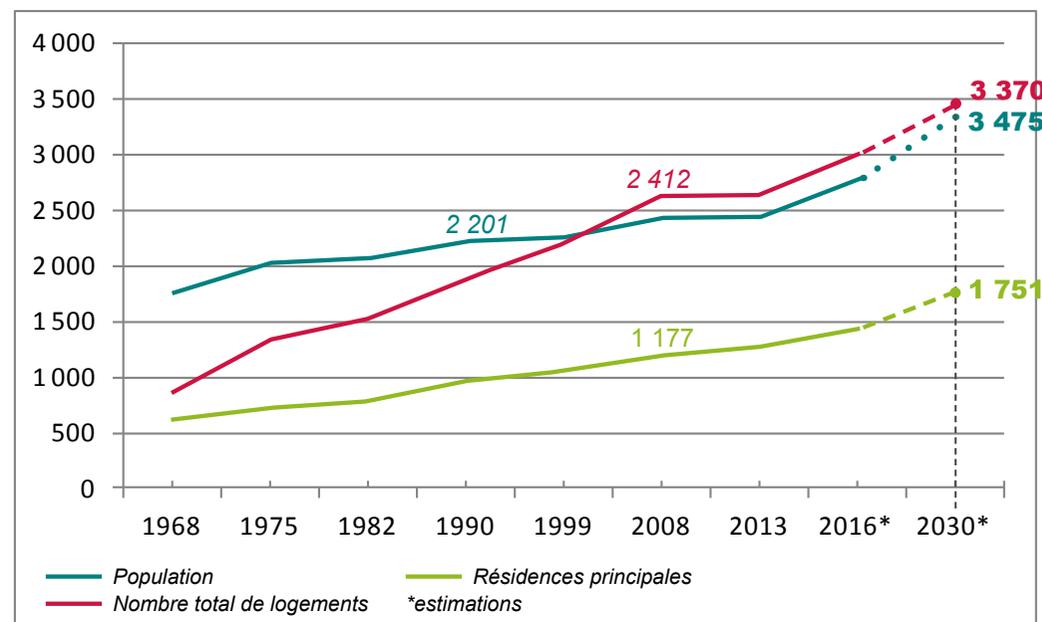
- Production de 25 logts / an (350 logements), soit une consommation sur 15 ans de 17.5 hectares.
- Production de 30 logts / an (420 logements) soit une consommation sur 15 ans de 21 hectares
- Production de 35 logts / an (490 logements) soit une consommation sur 15 ans de 24.5 hectares.

Par ailleurs, il est fait état de la volonté de réduire la consommation d'espace à 1,13 hectares/an, tout en permettant la création de 480 nouveaux logements.

Afin d'y parvenir, quatre objectifs doivent être remplis :

- Exploiter le potentiel foncier résiduel en zone agglomérée
- Densifier les quartiers de Golgon et du Bourg.
- Etendre l'urbanisation au Sud de Sainte Anne.
- Respecter un objectif de mixité sociale avec la production d'une part de logements sociaux et en favorisant la primo-accession.

### Estimation des perspectives d'évolution



**Hypothèse** : 1/3 de la production de logements nouveaux seront des résidences secondaires

## 2 - CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

### 2.1 - La population active et l'emploi

*Nota : l'ensemble des données chiffrées présentées sont issues de l'INSEE : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) - recensement de 2013.*

La commune de Trégastel comptait 505 emplois en 2013. Ce nombre a connu une importante augmentation entre 2008 et 2013 (+ 15 emplois).

Ainsi, l'indicateur de concentration d'emploi, correspondant au nombre d'emplois sur le territoire, pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, s'élève à 66,0%. Ce taux est plutôt positif au regard du contexte local : commune littorale, touristique, avec une baisse d'activité en dehors des périodes estivales.

La population active présente une légère baisse entre 2008 et 2013, passant de 802 personnes à 765, soit une réduction de 4,6%.

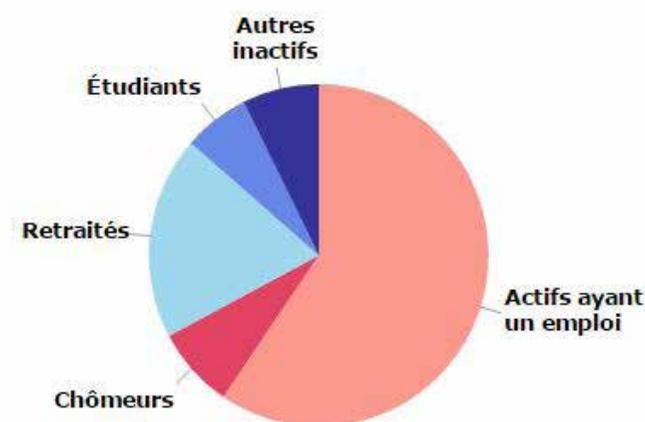
Elle représente 59,5% de la population totale. A l'échelle du département cette part s'élève à 64,1%. Ainsi, vis-à-vis de la situation de Trégastel, cette répartition est "normale".

La répartition de la population active occupée est la suivante:

- 81,1% sont salariés (83% à l'échelle du département).
- 18,9% sont des indépendants et 8.1% des employeurs non-salariés.
- 528 actifs occupés ne travaillent pas sur le territoire communal.

Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2013 :

- Etudiants : 6,3%
- Actifs ayant un emplois : 59,5%
- Chômeurs : 7,7%
- Autres inactifs : 7,3%
- Retraités : 19,2%



## 2.2 - Les activités économiques

### A) UNE ACTIVITE ECONOMIQUE TOURNEE VERS LE SERVICE A LA PERSONNE

Au 1er janvier 2014, l'INSEE recensait 169 établissements en activité à Trégastel, dont 112 touchant aux domaines du commerce, transports et services divers.

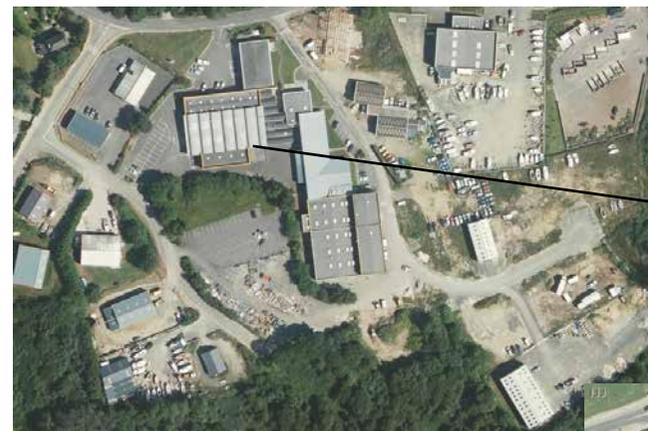
Globalement, la répartition des activités économiques de Trégastel, en fonction des secteurs d'activités que sont l'industrie, les services et l'administration publique, correspond à la moyenne départementale, avec une légère différence en matière de construction.

Répartition en pourcentage du nombre d'établissements par secteurs d'activités au 1er janvier 2014 :

	Trégastel	Département
Industrie	6.3	8.6
Construction	21.9	14.1
Commerces et services	65.6	64.3
Administration	6.3	13.1

### B) ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES

Il existe sur la commune de Trégastel deux zones d'activités. D'une part la zone artisanale et industrielle intercommunale du Dolmen, où est installée la Mairie, cette zone accueille des activités diverses : garage, chauffagiste, couvreur..., d'autre part la zone d'activités de Poul Palud, avec la présence de différents commerces, notamment un supermarché, une jardinerie et des commerces spécialisés dans l'activité de bricolage. **Les deux ZA disposent d'espaces libres susceptibles d'aménagement.**



ZA du Dolmen



ZA du quartier Poul Palud



#### D) L'ACTIVITE TOURISTIQUE, UNE ACTIVITE DYNAMIQUE

L'attrait touristique de la commune réside dans son paysage et sa richesse environnementale, mais aussi dans ses éléments de patrimoine.

##### La capacité d'hébergement :

La commune de Trégastel, station balnéaire depuis 1880, offre divers modes d'hébergement :

- Trois hôtels trois étoiles représentant au total 60 chambres,
- Trois résidences de tourisme et hébergements assimilés d'une capacité d'accueil de 493 personnes,
- Un camping trois étoiles composé de 117 emplacements,
- Un camping, non classé, disposant de 77 emplacements,
- Un nombre conséquent de résidences secondaires, 1 279 en 2013, susceptibles de faire l'objet de location estivale,
- Une aire de service pour camping-car pouvant accueillir 62 véhicules.

⇒ Des projets d'hébergement sont en cours et la commune souhaite permettre et faciliter le développement de l'activité économiques liés au tourisme.

##### Les activités proposées :

- La découverte du littoral et du territoire communal par le biais de sentiers de randonnées.
- Douze plages, la plus fréquentée étant la grève blanche,
- Les deux ports, notamment le Coz Pors qui possède une flotille de petits bateaux.
- La visite de l'Aquarium marin.
- Le Forum, piscine d'eau de mer.

Bien sûr, de nombreuses pratiques liées à la mer sont proposées: canoë de mer, balade équestre, randonnées cyclistes,...



## 3 - CADRE DE VIE

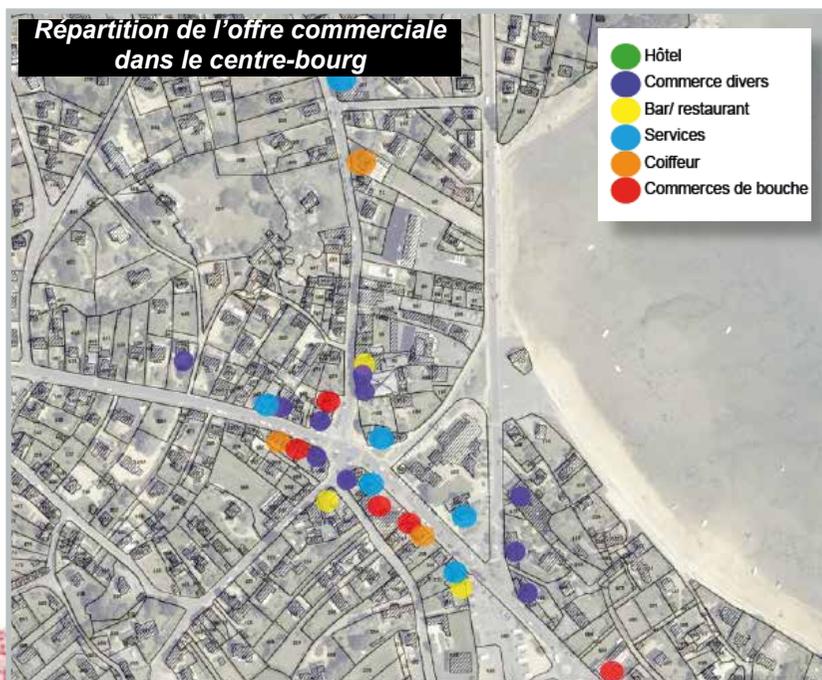
### 3.1- Les services proposés aux habitants

*L'activité commerciale est complète, riche et étendue ; elle est répartie sur plusieurs sites (Sainte Anne, le bourg, Poul Palud) et les commerces sont bien évidemment ouverts toute l'année. Le marché du lundi fonctionne également 12 mois sur 12, pour devenir en été l'un des plus importants du département.*

#### Les commerces animent le centre bourg :

- Des commerces divers, supermarché, boucherie, fleuriste...
- 19 bars/restaurants
- Cinq salons de coiffure,
- Un marché, organisé tous les lundis sur le parking Ste-Anne.

L'activité commerciale est relativement homogène, même si elle se tourne plus vers le commerce de bouche.



#### Les services et équipements :

##### - LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS ET SOCIAUX

Un pôle d'équipement lié aux des services techniques de la commune sont situés sur le site de la mairie.

En matière de services publics, la commune possède, un bureau de la Poste, d'un centre des congrès, d'une bibliothèque municipale, d'une capitainerie, une déchetterie, une station d'épuration,

On note également la présence d'un foyer-logement pour personnes âgées de 42 lits, un Centre Communal d'Action Social et un poste de police.

##### - LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES :

En matière d'équipements d'enseignement, TREGASTEL dispose du groupe scolaire de Picherel accueillant une maternelle et une école primaire.

##### - LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS :

Le Forum rassemblant piscine, hammam, sauna, salle de gym est un équipement phare de la commune, il est situé au Coz Pors.

TRÉGASTEL possède deux salles de sports, deux terrains de football, des courts de tennis, des boulodromes, une aire de skate board. La commune possède également une importante école de voile située à la Grève Rose.

##### - LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE ET AUX LOISIRS :

La commune comporte de nombreuses infrastructures pour répondre à l'afflux estival. En plus de son office de tourisme, la commune possède plusieurs infrastructures de parking, de plages, un camping (175 places), un pôle multimédia, des aires de mouillage. Il y a également un aquarium et deux centres équestres.

### 3.2 - L'activité associative

La commune compte plus de 50 associations sur son territoire dont les activités sont diverses et variées (sportifs, culturels, loisirs, musique...).

### 3.3 - Les réseaux de distribution et de collecte

#### A) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Il n'existe pas sur la commune de périmètre de protection, de ressource en eau souterraine ou superficielle utilisée pour la production d'eau potable.

La distribution de l'eau destinée à la consommation est placée sous la responsabilité du Syndicat Intercommunal des Traouiero (interconnecté aux réseaux du SDAEP 22 - syndicat du Trégor et syndicat de Kreiz Tréger), qui réunit les communes de TREGASTEL et de PERROS-GUIREC.

Le syndicat a délégué l'activité de traitement et de distribution de l'eau potable à VEOLIA EAU – Compagnie Générale des Eaux par contrat en date du 1er janvier 2010 pour une durée de 12 ans.

L'eau distribuée au sein de la commune est prélevée sur le Léguer en amont de Lannion au lieu dit «Lestreiz». 30 000 habitants sont desservis par le réseau d'eau potable. L'eau est traitée à l'usine de production de Pont Couannec à Perros-Guirec. Le linéaire total du réseau de distribution représente 49.780 km.

Le résultat des analyses sanitaires du prélèvement du 8 Août 2016 révèle une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

#### B) LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Un plan de zonage d'assainissement a été défini en avril 1998. Il définit les zones desservies par l'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif. Le réseau de collecte des eaux usées est de type séparatif.

La station d'épuration de la commune, anciennement située en bordure de la baie de Kerlavos, est désormais située route du Dolmen Elle a été conçue en 2006 et est de type «boues activées en aération prolongée».

Elle dispose d'un rejet en mer et est conforme à la réglementation nationale. La station d'épuration est sous la compétence de Lannion Trégor Communauté.

La capacité épuratoire nominale de la station d'épuration est de 15000 EH. En 2015, la somme des charges entrantes était de 2 553 EH, soit 17% de sa capacité nominale. La station d'épuration est actuellement surdimensionnée.

Un diagnostic réseaux a été réalisé en 2014, il met en évidence des entrées importantes d'eaux parasites.

**Une procédure de révision du réseau d'assainissement Eaux Usées est envisagée par Lannion-Trégor communauté fin 2017.**

#### C) L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les constructions hors zonage d'assainissement collectif disposent d'un assainissement autonome. La plupart des équipements correspond à une fosse toutes eaux récupérant la totalité des eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), associée à un système d'épandage.

Au total, 998 habitants sont en réseau d'assainissement non collectif sur le territoire de Trégastel, ce qui représente 512 installations.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fait obligation aux collectivités territoriales de mettre en place avant le 31 décembre 2005 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) destiné à sensibiliser les particuliers à la nécessité de préserver la qualité de l'eau, mais également à contrôler les dispositifs individuels et à veiller à leur bon état de fonctionnement. Le 1er janvier 2005, la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor, compétente en matière d'assainissement non collectif a décidé de mettre en place ce nouveau service.

Plus concrètement, le service est chargé de :

- visiter et diagnostiquer les installations individuelles existantes,

- évaluer les projets d'assainissement en contrôlant la conception et la bonne exécution de l'installation,
- s'assurer du bon fonctionnement et de l'entretien des installations
- proposer des opérations collectives en matière d'entretien et de réhabilitation.

#### **D) L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

L'assainissement des eaux pluviales s'est progressivement mis en place sur la commune, par le busage des fossés, de part et d'autre des axes routiers, sous accotement ou sous trottoirs. C'est ce type de réseaux que l'on rencontre le plus souvent sur la commune : route de Trébeurden, route de Lannion, rue du Dolmen, route du Bourg...

Posés le plus souvent à faible profondeur et au fur et à mesure des besoins de passage, ces réseaux peuvent être en très mauvais état et leur conception ne découle pas d'une analyse des bassins versants amont.

Le développement, depuis 1970, d'opérations de lotissement a conduit à la création de réseaux plus structurés.

Depuis la réalisation du projet de réaménagement en 2003, le bourg est desservi par un réseau pluvial dimensionné pour assurer l'évacuation des pointes de débits pluviaux avec régulation et prétraitement dans un bassin tampon avant rejet en milieu naturel. Enfin, certains axes de circulation importants du centre de l'agglomération, en particulier la rue Charles Le Goffic, ne possèdent pas de réseau d'eaux pluviales, occasionnant d'importants écoulements sur la voirie.

Afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales, la commune a réalisé un Schéma Directeur des Eaux Pluviales en 2007.

#### **E) LA GESTION DES DECHETS**

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et assimilés des Côtes d'Armor a été révisé en 2008 et couvre la période 2006-2015. L'élaboration d'un nouveau plan a été décidée par délibération du 22 septembre 2011. Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux s'est alors substitué au PDEDMA à sa date d'approbation. Ce plan sera établi pour la période 2014-2026, avec des objectifs et des actions à mettre en œuvre pour la prévention, la collecte, la valorisation, le transport et le traitement des déchets non dangereux.

La zone du plan, correspond au périmètre administratif du Département des Côtes d'Armor à l'exception de la Commune du Moustoir, adhérente à la Communauté de communes Poher Communauté et de ce fait incluse dans la zone du plan du Finistère. La zone du plan n'a donc pas évolué depuis la précédente révision.

Le projet de plan du département des Côtes d'Armor repose sur 5 axes majeurs qui s'inscrivent dans une dynamique de maîtrise des impacts sur l'environnement et dans le sens de la réglementation en respectant la hiérarchisation des modes de traitement énoncée dans l'article L541-10 du Code de l'Environnement, consistant à privilégier dans l'ordre : La prévention et la réduction des déchets, la préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, toute autre valorisation, notamment la valorisation énergétique et en dernier lieu l'élimination.

Depuis le 1er janvier 2003, Lannion-Trégor Agglomération s'est dotée d'une nouvelle compétence : la collecte et le traitement des déchets ménagers. Les communes qui prenaient en charge jusqu'alors ce service ont souhaité transférer cette compétence à la Communauté d'Agglomération, qui a elle-même délégué le traitement au SMITRED Ouest Armor (Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets).

\* Ordures ménagères et tri sélectif :

Modes de collecte

- Urbain/Semi-Urbain : Porte à porte

- Rural : Apport Volontaire

La fréquence de la collecte varie selon la période. Hors saison, la collecte des ordures ménagères a lieu le vendredi-semaine impaire et le tri sélectif, le vendredi-semaine paire.

\* Déchèterie :

14 déchèteries sont à disposition sur le territoire de Lannion Trégor Communauté. La déchèterie de Trégastel se situe route du Dolmen. Elle est ouverte tous les jours sauf les mardis et dimanches (horaires d'ouverture : lundi et du mercredi au samedi : 9h – 12h, 14h – 18h).

Matériaux acceptés : bouteilles et bocaux en verre ménager, cartons bruns, bois, plâtre, polystyrène expansé, tout-venant incinérable, encombrants, textiles, ferraille, déchets d'équipements électriques et électroniques en fin de vie : écrans, gros électroménager froid et hors froid, petits appareils en mélange, lampes, Amiante (uniquement dans les déchèteries de Lannion et Le Vieux-Marché), déchets dangereux des ménages : piles, peinture, huile moteur, désherbant... (ces produits dangereux sont à présenter dans des conditionnements fermés et étanches), déchets d'activités de soin à risques infectieux, déchets verts, déchets inertes : terre végétale, carrelage, vaisselle, faïence, sanitaires, béton, pots en terre cuite, ardoises naturelles, autres déchets inertes en mélange.

\* Les encombrants :

Les encombrants et ferrailles sont collectés dans la limite de 1 à 2 m<sup>3</sup> maxi par foyer, déposés sur la voie publique et sur inscription téléphonique auprès de la Lannion-Trégor Agglomération, 1 fois par trimestre sur toutes les communes.

De plus, des jours de collecte des encombrants en porte à porte sont définis chaque année. En 2016, 4 jours ont été définis : mercredi 27 janvier, mercredi 4 mai, mercredi 17 août et mercredi 23 novembre.

\* Le compostage:

Lannion Trégor Communauté propose aux résidents de l'agglomération des composteurs de taille différentes suivant les besoin :

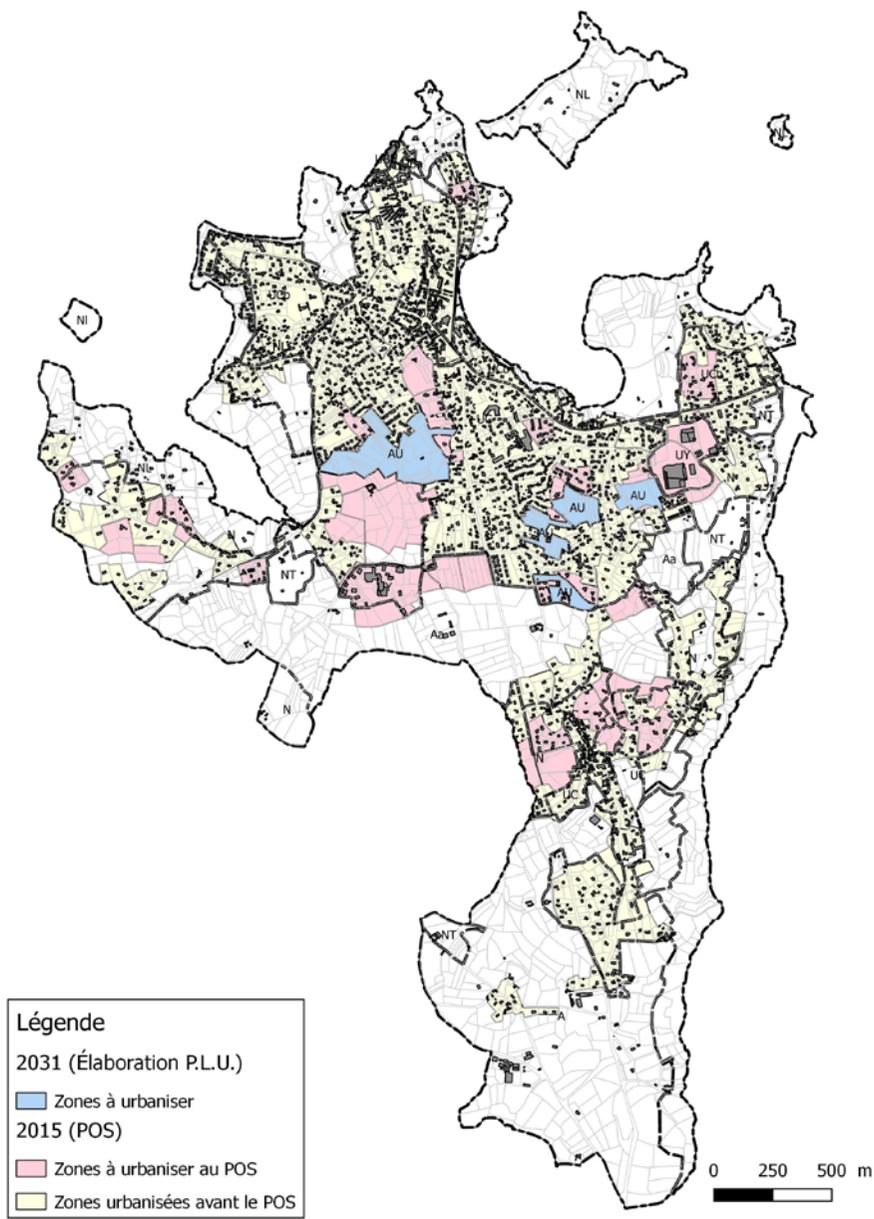
Volume / Prix	1er achat	2e achat	Non résident
400 L (soit 77cmLx75cmH)	20 €	40 €	60 €
600 L (soit 96cmLx75cmH)	25 €	50 €	75 €
800 L (soit 130cmLx75cmH)	30 €	60 €	90 €
1000 L (soit 150cmLx75cmH)	35 €	70 €	105 €

## 4 - BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le plan d'occupation des sols (POS) de Trégastel a été approuvé le 25 février 1999.

Objectifs affichés au POS (extraits de la révision du POS approuvée le 25 février 1999)	Bilan de l'application
<b>Mettre en compatibilité le POS avec la loi Littoral du 03 janvier 1986 afin de garantir l'application des objectifs qu'elle poursuit.</b>	La mise en compatibilité a été opérée.
<p><b>Prévoir la poursuite de l'urbanisation, notamment par la définition de principes d'aménagement des zones d'urbanisation future afin d'en favoriser le déblocage, et de permettre l'installation de jeunes couples sur la commune.</b></p> <p><b>Prévoir sur le secteur de Sainte-Anne une opération de densification, afin de permettre l'accueil d'une population nouvelle et rajeunie.</b></p>	<p>Le développement urbain s'est opéré sans organisation globale, en linéaire le long des voies. Ainsi, l'objectif affiché au POS n'a pas été poursuivi dans le cadre de sa mise en œuvre.</p> <p>Toutefois, la commune a mis en œuvre un projet d'aménagement d'intérêt général, avec la SEM de Lannion-Trégor. L'objectif de densification du secteur Sainte-Anne a été atteint.</p>
<b>Garantir, en zone rurale, la création d'exploitations agricoles, et la préservation de celles existantes, afin de pallier à la baisse du nombre de ces exploitations.</b>	L'objectif n'a pas été atteint. On observe toujours un recul du nombre d'exploitant agricole. Cependant, la préservation des espaces agricoles a relativement porté ses fruits, et a empêché une commercialisation trop importante de ces zones.
<b>Réserver de nouveaux espaces libres à la construction, dans le respect des législations et des capacités techniques communales, afin de répondre à la demande, et attirer les jeunes couples dont l'installation est un élément indispensable au dynamisme socio-économique d'une commune.</b>	L'objectif n'a pas été atteint. La commune continue de connaître un vieillissement de sa population, et maintient un nombre important de résidences secondaires qui ne facilitent pas l'arrivée de nouveaux occupants, plus jeunes.
<b>Maintenir, et si possible développer, l'activité industrielle et artisanale en prévoyant des terrains pour l'accueil d'entreprises.</b>	Des commerces assurent toujours des services de proximité aux habitants à l'année de Trégastel. De plus, la zone d'activités économique du Dolmen a permis l'installation d'artisans.
<b>Prendre en compte le patrimoine communal dans tous ses aspects (naturel, architectural, culturel, paysager...), et le valoriser, y compris dans une optique de développement et de diversification touristique.</b>	De nombreux sites inscrits et classés sont référencés. Le littoral a été relativement bien sauvegardé.

### Carte du bilan de l'application du P.O.S et des objectifs du P.L.U élaboré



## 5 - ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Quels objectifs pour un développement harmonieux de la commune ?

CONSTATS	OBJECTIFS
<p><u>Population</u> : Une population vieillissante</p>	<p>Poursuivre l'accueil de population présente à l'année et engager les démarches nécessaires visant à faciliter l'accueil de jeunes familles.</p>
<p><u>Logement</u> : Une urbanisation consommatrice d'espace, avec uniquement la production de pavillons sur de larges parcelles, implantés de façon diffuses à proximité des gros hameaux.</p> <p>La situation de commune balnéaire de Trégastel engendre la production de logements dédiés aux résidences secondaires. Ainsi, en plus du phénomène de désertement des ménages, la part dédiée aux résidences secondaires nécessite une surproduction de logements pour assurer une croissance démographique.</p> <p>En 2012, la commune comptait 2645 logements et 2425 habitants.</p>	<p>Proposer une offre de logements plus diversifiées afin de poursuivre les efforts entrepris par la commune de «rajeunissement» de la population.</p>
<p><u>Développement urbain et déplacement</u> : Trégastel a connu un développement urbain très consommateur d'espace, et principalement sur les hameaux. La densité de construction, sur les 10 dernières années, s'élève à 370 log./km<sup>2</sup>.</p>	<p>Poursuivre la production de logements, mais en intégrant une démarche de mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le but de limiter la consommation d'espace et de mieux gérer le prix du foncier. Centrer le développement urbain sur les zones agglomérées.</p>
<p><u>Activité économique</u> : une activité économique, commerciale, largement tournée vers le tourisme.</p>	<p>Faciliter la mise en œuvre des projets liés au tourisme : commerces, hébergement, activités sportives...</p> <p>Sans oublier de stopper le développement urbain en dehors du bourg, pour préserver l'activité agricole existante.</p>

## Troisième partie : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

# 1 - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 1.1 - Les grandes orientations du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Trégastel s'articule autour de quatre grandes orientations :

### ■ Orientation n°1 : PRESERVER

- Identifier et protéger les milieux sensibles (Z.N.I.E.F.F., Natura 2000, sites inscrits/classés, marais, zones humides...)
- Assurer la fonctionnalité de la Trame Bleue
- Assurer la fonctionnalité de la Trame Verte
- Permettre le développement de l'urbanisation tout en préservant les continuités écologiques et coupures d'urbanisation définies par le SCoT du Trégor
- Maintenir et entretenir les chaos dans leur état naturel afin qu'ils, participent à la qualité du paysage de Trégastel.
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti

### ■ Orientation n°2 : IDENTIFIER

- Restructurer et requalifier les entrées de ville et les voies importantes par un aménagement qui facilite le repérage sur le territoire communal.
- Réorganiser et créer des signalétiques différenciées (tourisme, commerce, équipement, etc)
- Requalifier les espaces publics pour une meilleure identification d'usage
- Valoriser le centre de Sainte-Anne en le restructurant
- Développer l'attractivité touristique du quartier du Bourg

- Une vigilance sera portée aux implantations, aux gabarites et aux diverses caractéristiques architecturales des constructions traditionnelle et contemporaines, à l'utilisation d'essence végétales maritimes ou bocagères en apportant un soin particulier à l'intégration des nouvelles constructions dans les zones de bâti existant.

### ■ Orientation n°3 : DEVELOPPER

- Poursuivre l'accueil des nouveaux arrivants
- Prendre en compte les risques naturels
- Réduire la consommation d'espace à moins de 1.13 hectares par an
- Respecter une densité de 20 logements à l'hectare
- Permettre la création de 480 nouveaux logements
- Conforter le profil économique de la commune

### ■ Orientation n°4 : EQUIPER et RAPPROCHER

- Profiter des bâtiments communaux du bourg pour installer des espaces culturels
- Travailler sur les déplacement en :
  - Optimisant et repensant l'offre en stationnement auto-mobile sur le territoire communal.
  - renforcer le maillage inter-quartier : les liaison entre les différents pôles de vie, touristiques et commerçants de la commune.
  - Proposer des modes de déplacements doux (vélos, piétons, équestre...) de manière continue et cohérente.

## 1.2 - La compatibilité des orientations du P.A.D.D avec les principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur la définition des besoins communaux en matière de développement :

- D'assurer la préservation de la qualité environnementale de la commune parallèlement au développement urbain
- De faciliter la restructuration et la requalification des entrées de ville afin de valoriser le centre bourg de Sainte-Anne, et de participer au développement de l'attractivité touristique.
- De poursuivre le développement communal, tout en respectant les exigences de densification, afin de limiter l'impact environnemental de l'urbanisation.
- De favoriser un rapprochement des activités et poursuivre le développement du réseau de transport, notamment par l'utilisation de modes de déplacements doux.

<u>Orientation n°1</u> : PRESERVER	
Justification du projet	Objectifs de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme
<p><b>• Conserver la qualité, la variété et la connectivités des sites naturels et des paysages</b></p> <p>Commune littorale et paysagère, Trégastel bénéficie d'un capital naturel riche, avec de nombreuses zones identifiées et protégées aux titres des milieux sensibles (Z.N.I.E.F.F., Natura2000, zone humides, sites inscrits/classés).</p> <p>Egalement, une importante trame verte dans la partie médiane du territoire, avec la présence de pins sur les points hauts, de haies bocagères et haies d'essences adaptées aux zones humides en fond de vallée, tels que les saules... Ce réseau joue un rôle important dans le maintien des écosystèmes et favorise le déplacement de la faune.</p> <p>La trame Bleue fait également l'objet de protections. Très présente à l'Ouest et au Sud du territoire, elle est composée de plusieurs ruisseaux, étangs et mares qui participent à la création d'écosystème particuliers. En outre, les zones humides représentent 77,8 ha, soit plus de 11% du territoire communal.</p>	<p>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</p>

<p>• <b>Valoriser et protéger le patrimoine bâti</b></p> <p>Composé de sites classés et inscrits, ainsi que d'une multitude de petits patrimoines, la commune s'est concentrée sur la protection et la valorisation de son architecture rurale, à raison des édifices religieux, ainsi que de son bâti traditionnel de qualité. Par ailleurs, elle participe activement à la sauvegarde du patrimoine remarquable, sur lequel des actions ont été menées afin de le préserver.</p> <p>Le classement en zone Natura 2000 de la majorité de la façade maritime du territoire participe à la protection des espaces littoraux et à leur maintien en bon état. Le P.L.U favorise la conservation de la faible densité du bâti en front de mer, et conduit à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale.</p>	<p>La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="1182 193 2132 236"><b>Orientation n°2 : IDENTIFIER</b></th> </tr> <tr> <th data-bbox="1182 236 1720 379">Justification du projet</th> <th data-bbox="1720 236 2132 379">Objectifs de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1182 379 1720 1442"> <p>• <b>Restructurer et requalifier les entrées de ville et les voies importantes par un aménagement qui facilite le repérage sur le territoire communal</b></p> <p>Trégastel bénéficie d'un réseau de voies départementales et communales étoffé permettant une bonne desserte du territoire. La restructuration des voies importantes doit conduire à donner une meilleure visibilité du territoire.</p> <p>• <b>Réorganiser et créer des signalétiques différenciées (tourisme, commerce, équipement, etc)</b></p> <p>La commune dispose d'un taux d'équipement public satisfaisant et diversifié, ainsi que des structures correspondant au caractère touristique de Trégastel, tel que l'aquarium marin, la base nautique, ou encore les sentiers de randonnées. On y trouve également différents commerces.</p> </td> <td data-bbox="1720 379 2132 1442"> <p>La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, les besoins en matière de mobilité, ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Orientation n°2 : IDENTIFIER</b>		Justification du projet	Objectifs de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme	<p>• <b>Restructurer et requalifier les entrées de ville et les voies importantes par un aménagement qui facilite le repérage sur le territoire communal</b></p> <p>Trégastel bénéficie d'un réseau de voies départementales et communales étoffé permettant une bonne desserte du territoire. La restructuration des voies importantes doit conduire à donner une meilleure visibilité du territoire.</p> <p>• <b>Réorganiser et créer des signalétiques différenciées (tourisme, commerce, équipement, etc)</b></p> <p>La commune dispose d'un taux d'équipement public satisfaisant et diversifié, ainsi que des structures correspondant au caractère touristique de Trégastel, tel que l'aquarium marin, la base nautique, ou encore les sentiers de randonnées. On y trouve également différents commerces.</p>	<p>La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, les besoins en matière de mobilité, ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</p>
<b>Orientation n°2 : IDENTIFIER</b>								
Justification du projet	Objectifs de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme							
<p>• <b>Restructurer et requalifier les entrées de ville et les voies importantes par un aménagement qui facilite le repérage sur le territoire communal</b></p> <p>Trégastel bénéficie d'un réseau de voies départementales et communales étoffé permettant une bonne desserte du territoire. La restructuration des voies importantes doit conduire à donner une meilleure visibilité du territoire.</p> <p>• <b>Réorganiser et créer des signalétiques différenciées (tourisme, commerce, équipement, etc)</b></p> <p>La commune dispose d'un taux d'équipement public satisfaisant et diversifié, ainsi que des structures correspondant au caractère touristique de Trégastel, tel que l'aquarium marin, la base nautique, ou encore les sentiers de randonnées. On y trouve également différents commerces.</p>	<p>La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, les besoins en matière de mobilité, ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</p>							

• **Requalifier les espaces publics pour une meilleure identification d'usage**

Trégastel est axée essentiellement sur l'activité touristique, ce qui induit de travailler sur l'amélioration des espaces publics afin de rendre ces derniers plus conviviaux et plus structurants pour chaque secteur concerné. Cette requalification a pour finalité de bonifier les atouts du territoire.

• **Valoriser le centre de Sainte-Anne en le restructurant**

Centre névralgique de Trégastel, Sainte-Anne inclut toute sorte d'activités publiques ou privées, tant commerciales, touristiques que culturelles.

Desservie à la fois par la RD 11 et la RD 788, Sainte-Anne participe au rayonnement de Trégastel. Dès lors, en confortant les activités en place et en restructurant celles existantes, la commune peut valoriser les attraits de son territoire.

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, mais aussi la revitalisation des centres urbains et ruraux

• **Développer l'attractivité touristique du quartier du Bourg**

Ancien centre historique, le quartier du Bourg regorge d'une architecture qui affirme un caractère urbain, représenté par une densité bâtie importante et une homogénéité certaine dans l'utilisation des matériaux. En outre, il s'agit d'un espace disposant d'un important potentiel touristique, source d'attractivité, qui a vocation à être mis en valeur afin d'en assurer la protection et la valorisation.

• **Être vigilant quant aux implantations, aux gabarits et aux diverses caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles et contemporaines, en apportant un soin particulier à l'intégration des nouvelles constructions dans les zones de bâti existant**

La qualité paysagère, urbaine et architecturale doit être préservée sur le territoire de la commune afin de conserver une homogénéité du bâti, et promouvoir une insertion et un aménagement raisonné des nouvelles constructions. Cela participe de l'essor touristique de Trégastel

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Une utilisation économe des espaces naturels, ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

<b>Orientation n°3 : DEVELOPPER</b>	
Justification du projet	Objectifs de développement durable selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme
<p><b>• Poursuivre l'accueil des nouveaux arrivants</b></p> <p>En constante croissance démographique, Trégastel a vu sa population doubler en l'espace de cent ans (1250 habitants en 1901, pour 2425 habitants en 2013). Ce phénomène est due aux flux migratoires entrants qui participent activement au dynamisme de la commune. En outre, Trégastel connaît une croissance annuelle de 0.6% de sa population, ce qui nécessite de faciliter et d'encadrer l'accueil de ces nouveaux arrivants.</p> <p><b>• Prendre en compte les risques naturels</b></p> <p>La commune de Trégastel est, pour partie et majoritairement au Nord, incluse dans une zone comportant des risques de submersion marine. Les zones sont classées soit à risque «fort», «moyen», ou «futur». Ces risques seront pris en compte lors de la définition du P.L.U.</p>	<p>La revitalisation des centres urbains et ruraux, la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.</p> <p>La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.</p>
	<p><b>• Réduire la consommation d'espace à moins de 1.13 hectares par an</b></p> <p>Le diversité des formes urbaines participe à la limitation de la consommation de l'espace et de l'énergie en privilégiant l'urbanisation au sein des secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Pour atteindre les objectifs de production de logements s'élevant à 480 sur 15 ans, et en intégrant la capacité de densification du tissu bâti existant compris en zone U, il est envisagé l'ouverture à l'urbanisation d'environ 17 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 1.13 ha/an Cela permet de diviser par deux la consommation de l'espace à l'échelle de Trégastel.</p> <p><b>• Respecter une densité de 20 logements par hectare</b></p> <p>Une densité minimale de 20 logements par hectare au sein de l'ensemble des nouveaux quartiers devra être respectée afin de répondre aux objectifs du SCoT et d'assurer la compatibilité du P.L.U. avec le SCoT.</p> <p><b>• Permettre la création de 480 nouveaux logements</b></p> <p>À ce titre, le P.L.U. envisage d'exploiter le potentiel foncier résiduel en zone agglomérée.</p>
	<p>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Le renouvellement urbain maîtrisé et enfin, la protection des milieux naturels et des paysages.</p>

Ces logements doivent permettre l'accueil des futurs arrivants et conduire à des objectifs de mixité sociale en proposant une part de logements sociaux.

Enfin, le P.L.U. prévoit une densification des quartiers de Golgon et du Bourg d'environ 7 hectares.

• **Conforter le profil économique de la commune**

Une activité commerciale active sur le territoire, et principalement dans le secteur de Sainte-Anne. À ce titre, la volonté affichée est de pérenniser les équipements structurants touristiques et sportifs, de favoriser le développement du commerce de proximité, et d'optimiser l'occupation des bâtiments communaux. Il est envisagé d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux pour s'assurer du maintien, voire du développement des activités commerciales.

La commune dispose d'une zone d'activités artisanale et industrielle du Dolmen qui est d'intérêt communautaire. Le projet prévoit d'assurer et de maintenir cette zone d'activité, dans son emprise actuelle, notamment afin de préserver les espaces agricoles exploités.

La mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, et de développement des communications électroniques.

Enfin, point essentiel pour le rayonnement de la commune, le projet s'appuie sur la volonté de participer au développement des communications numériques.

Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

<b>Orientation n°4</b> : EQUIPER et RAPPROCHER	
Justification du projet	Objectifs de développement durable selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
<p>• <b>Travailler sur les déplacements</b></p> <p>Le réseau viaire de la commune est assez complet, notamment dans la partie Nord-Ouest du territoire. Le projet envisage de poursuivre le renforcement du maillage inter-quartier en favorisant les liaisons entre les différents pôles de vie, connectant ainsi les activités entre elles.</p> <p>En ce sens, l'amélioration et l'optimisation de l'offre de stationnement, ainsi que la mise en place de mode de déplacement doux, sont autant d'atouts pour le dynamisme de Trégastel.</p>	<p>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, ainsi que les besoins en matière de mobilité.</p> <p>La lutte contre la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p>

## 2 - JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LUI SONT APPLICABLES

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones **U** (urbaines), les zones **AU** (à urbaniser), les zones **A** (agricoles) et les zones **N** (naturelles).

• Les zones urbaines : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre «U», la pièce 4.1 du présent dossier, précise les règles applicables dans chacun des secteurs. Elles comprennent :

- Une zone urbaine centrale UA de forte densité où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places ;
- Une zone urbaine UB correspondant au secteur touristique du Coz Pors avec deux secteurs :
  - UBa : L'aquarium ;
  - UBb : Le forum.
- Une zone urbaine UC correspondant aux quartiers de développement urbain pavillonnaire avec un secteur UCb pour les quartiers pavillonnaires de bord de mer et Golgon ;
- Une zone urbaine UE destinées à regrouper les équipements publics de sports et de loisirs ;
- Une zone urbaine UY pour la zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial avec deux secteurs :
  - UYc : zone commerciale de Poul Palud
  - UYa : zone d'activités artisanales et industrielles du Dolmen

- Les zones à urbaniser : Ce sont les zones dite «AU». Des secteurs AU ont été délimités, correspondant aux secteurs à urbaniser à court terme, à vocation d'accueil d'habitations et d'activités compatibles avec la proximité d'habitat. La plupart de ces zones AU sont des reliquats compris en zone urbaine qui ont tout de même été délimité au zone AU, malgré le caractère naturel limité de certaines parcelles, dès lors que la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et la mise en œuvre d'une certaine densité de construction nécessitait la réalisation de travaux de viabilisation (voirie, réseau, eau...).

- Les zones agricoles : ce sont les zones dite «A». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'évolution législative fait que ces zones intègrent désormais des constructions qui étaient auparavant en zone Urbaine au POS.

Elles comportent deux secteurs Aa, constituant des coupures d'urbanisation entre le quartier Sainte-Anne et le Bourg et au sud du territoire et où toute construction de bâtiment est interdite.

- Les zones naturelles et forestières : ce sont les zones dites «N» qui correspondent aux 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 du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère paysager en cœur de bourg. L'évolution législative fait que ces zones intègrent désormais des constructions qui étaient auparavant en zone Urbaine au POS.

Elle comprend :

**Des secteurs NL** correspondant aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application.

**Des secteurs NT** identifiant les campings existants et réservés à l'évolution de ces équipements d'hébergement touristique dans leur emprise actuelle. Ils correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui ont eu l'aval de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 1 décembre 2016. 3 STECAL ont été validés : camping «Tourony», camping «CCAS» et village du «Golven»

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, 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 permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. *Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme*

Conformément à la loi Littoral, les annexes ne sont pas autorisées en Zone Agricole et Naturelle.

- Autres zonages et figurés spécifiques :

- Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage ;
- Le patrimoine naturel (haie, boisement, jardin) identifié en application du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les linéaires et périmètres commerciaux à conserver
- Les hébergements touristiques (hôtels...) dont le changement de destination est interdit ;
- Les fronts bâtis à respecter en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les zones humides répertoriées figurent à titre d'information ;
- Le fond de plan cadastral a fait l'objet de mise à jour figurant à titre d'information sur le plan de zonage.

## 2.1 - Le plan de zonage

Les Zones Urbaines et A Urbaniser traduisent le projet de production de 480 logements dans les quinze prochaines années. Cette production représente une construction moyenne de 32 logements par an et correspond au nombre approximatif de logements construits chaque année depuis 30 ans.

Cette production de logements est envisagée à différents niveaux et respecte une densité moyenne de 20 logements à l'hectare :

- 2 moulins identifiés en zone Agricole pour changer de destination,
- 86 nouveaux logements sont prévus au sein de la zone Urbaine,
- 48 nouveaux logements sont prévus au sein de la zone Urbaine au sein des secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- 163 nouveaux logements sont prévus en zones 1AU,
- 185 nouveaux logements sont prévus en zones 2AU soit 38% du parc de logements envisagés qui seront ouverts après modification du PLU.

Cette production représente une consommation foncière de 24 ha :

- 6.70 ha en zone Urbaine
- 17.3 ha en zone A Urbaniser : 7.8 en 1AU et 9.5 en 2AU.

Près de la moitié des logements du parc de logements actuel de Trégastel sont des résidences secondaires. La commune s'est donnée pour objectif d'accueillir davantage de résidents principaux, en particulier de familles avec enfants. C'est pourquoi elle a décidé d'engager des actions avec Lannion Trégor Communauté pour proposer une offre de logements plus diversifiée en mettant en oeuvre des opérations d'aménagement d'ensemble à prix maîtrisés.

Les zones urbaines U :

D'après l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Une vigilance sera portée aux implantations, aux gabarits et aux diverses caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles et contemporaines [...] en apportant un soin particulier à l'intégration des nouvelles constructions dans les zones de bâti existant.</b></p> <p><b>Valoriser le centre de Sainte-Anne en le restructurant.</b></p>	<p>La zone <b>UA</b> délimite les secteurs du vieux-bourg et de Sainte-Anne et est composée paritairement de maisons anciennes et plus récentes.</p> <p>Destinée majoritairement à un usage d'habitation et de commerce, l'implantation se fait majoritairement à l'alignement et en limite séparative.</p> <p>Un figuré spécifique est mentionné au plan de zonage lorsque le front bâti des constructions doit être respecté.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Requalifier les espaces publics pour une meilleure identification d'usage.</b></p> <p><b>Développer l'attractivité touristique du quartier du Bourg</b></p> <p><b>Profiter des bâtiments communaux du bourg pour installer des espaces culturels</b></p>	<p>Le bâti ancien est caractérisé par une typologie propre à l'époque de construction (R+1+combles), tandis que les constructions les plus récentes sont de type pavillonnaire (R+combles). Dans ces espaces, la réflexion a été menée sur l'implantation des constructions, afin de garantir une intégration paysagère des futures constructions.</p> <p>Un travail sur la forme et l'aspect des clôtures a été effectué afin d'assurer le maintien de la qualité des espaces publics.</p> <p>Des emplacements réservés sont définis pour assurer le développement du réseau de liaisons piétonnes, notamment par rapport à Sainte-Anne et au Bourg, et l'installation d'activités estivales comme de cirque. Aussi, aux OAP, le réseau de voiries et liaisons piétonnes est proposé en complément des emplacements réservés définis.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Conforter le profil économique de la commune</b></p> <p><b>Maintenir et entretenir les chaos dans leur état naturel afin qu'ils participent à la qualité du paysage de Trégastel</b></p>	<p>La zone <b>UB</b> correspond au secteur touristique du Coz Porz, de forte densité, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à d'activités liées au tourisme et à l'hôtellerie</p> <p>Elle comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UBa : L'aquarium</li> <li>- Ubb : Le Forum (zone de balnéothérapie).</li> </ul> <p>Caractéristique du front de mer, la zone UB est composée de bâti ancien, à vocation commerciale et touristique.</p> <p>En zone UA, UB et UC, le changement de destination de locaux commerciaux et des hébergements hôteliers sont interdits. Cela assure le maintien de leur vocation à long terme. Ils sont identifiés au plan. Il a aussi été défini une zone UY à vocation d'activités économiques, artisanales et commerciales. La zone communale de Poul Palud, UYc permet même l'extension, voir l'installation de nouvelles activités. En revanche, la zone UYa du Dolmen, un espace significativement urbanisé, à vocation artisanale, est maintenue dans ses limites actuelles. Elle est identifiée par le SCoT, en un espace d'activité ancien qui n'a plus vocation à être étendu mais à être requalifié et densifié.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Poursuivre l'accueil des nouveaux arrivants.</b></p> <p><b>Permettre la création de 480 nouveaux logements</b></p> <p><b>Réduire la consommation d'espace à 2.5 hectares par an et respecter une densité de 20 logements à l'hectare</b></p> <p><b>Valoriser et protéger le patrimoine bâti</b></p>	<p>Il existe également des chaos à conserver, notamment à proximité de l'aquarium marin. Le P.L.U. prévoit la protection de ces derniers par une règle spécifique.</p> <p>La <b>zone UC</b> correspond aux quartiers de développement urbain de type pavillonnaire, où les constructions sont édifiées en règle générale, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie des quartiers. Elle est présente sur l'agglomération de Sainte Anne et le Bourg. Elle a souvent été étendue afin de prendre en compte des permis d'aménager délivrés ces dernières années en cours de construction, comme le lotissement Park Poull An Iliz (PA accordé le 8/02/2008) au Sud du Bourg.</p> <p>Elle comprend un secteur UCb qui correspond aux quartiers pavillonnaires de bord de mer et à Golgon. Dans ces secteurs, le P.L.U veille à limiter la densification afin de protéger les espaces littoraux.</p> <p>Pour autant, la zone dispose de réserves foncières, caractérisées par des dents creuses (4.3 ha), qu'il est possible d'urbaniser afin de compléter le tissu urbain, et procéder à une densification des espaces aménagés avec plus de 80 logements. Cela peut permettre de varier l'offre de surface de terrain à bâtir.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D	Traduction dans le zonage
<p><b>Conforter le profil économique de la commune</b></p> <p><b>Travailler sur les déplacements</b></p>	<p>Les zones U présentent des densités de construction variées. Au sein de ces zones, des secteurs ont été identifiés et ont fait l'objet d'une réflexion d'aménagement ayant aboutie à la définition d'OAP. Autrement les parcelles de bonnes surface, dotée d'une construction, ont été identifiées dans la capacité d'accueil globale de constructions nouvelles à Trégastel. Ainsi, les zones AU présentent une capacité de 348 logements environ.</p> <p>Les zones U ayant fait l'objet d'une OAP, 48 logements environ. La différence, soit 86 logements, trouverons place, ponctuellement, en densification des zones UC et UA.</p> <p>Enfin, du patrimoine bâti remarquable est préservé par rapport au maintien d'espaces naturels. 2 changements de destinations sont permis en zone A pour deux anciens moulins : Guidern et Creach ar Gant</p> <p>La zone <b>UY</b> est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.</p> <p>Elle comprend les zones :</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage	Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Réorganiser et créer des signalétiques différenciées</b></p>	<p>- <b>UYc</b> : correspondant à la zone commerciale de Poul Palud.</p>  <p>La zone est presque entièrement aménagée, excepté à l'Est, où il persiste des terrains vierges de constructions. Pour le reste, l'imperméabilisation est très importante. La dimension commerciale est conservée.</p> <p>La zone <b>UYa</b> : correspondant à la zone d'activités artisanale et industrielle du Dolmen. On y retrouve également la Mairie de Trégastel. C'est un espace significativement urbanisé. Elle est identifiée par le SCoT, en un espace d'activité ancien qui n'a plus vocation à être étendu mais à être requalifié et densifié.</p> 		<p>Afin de limiter l'impact paysager de la zone, le P.L.U prévoit l'obligation d'implanter les aires de stockage dans le prolongement des bâtiments, ainsi que l'obligation de masquer ces aires par un traitement approprié en harmonie avec les façades des bâtiments.</p>

## Les zones à urbaniser **AU** :

Ces zones correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti. Elles sont destinées à recevoir une extension urbaine.

D'après l'article R.151-20 du CU : *«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone».*

7.8 ha sont définis en zone 1AU et 9.5 en zone 2AU. Les zones 2AU seront ouvertes à l'urbanisation après modification du PLU.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Permettre la création de 480 nouveaux logements</b></p> <p><b>Restructurer et requalifier les entrées de ville et les voies importantes, par un aménagement qui facilite le repérage sur le territoire communal</b></p>	<p>2 types de zones ont été identifiés : 1AU et 2AU. Une partie de ces zones est desservie par des réseaux (adduction en eau potable, eaux usées, électricité et sécurité incendie), notamment celles proches du secteur de Picherel.</p> <p>La zone AU de Kerlavos est bordée par les réseaux, mais il sera nécessaire de prévoir la réalisation d'équipements interne à la zone : réseaux et voiries.</p> <p>Certaines zones AU ont des surfaces réduites, inférieur à 2 hectares. Malgré leur situation en zone bâtie, elles ont été identifiées en secteur AU car pour assurer la mise en œuvre d'une densité respectant les objectifs fixés au SCoT, elles nécessitent la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. En effet, la configuration et l'imbrication des parcelles, sans la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, génèreraient l'enclavement de terrains.</p> <p>5 secteurs ont été identifiés en zones AU. Elles permettront d'assurer la mise en œuvre des objectifs figurant au P.A.D.D. avec la production de 348 logements environ. Le choix d'un repérage de ces zones AU permet de distinguer ces secteurs et d'inciter les futurs aménageurs à se reporter au Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces secteurs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur de Kerlavos (1AU et 2AU)</li> <li>- Les secteurs n° 4, 5 de Golgon Ouest (1AU et 2AU)</li> <li>- Le secteur 9 de Golgon Est (2AU)</li> <li>- Le secteur de Toul al Lannn (1AU)</li> </ul>

## Les zones naturelles **N** :

R.151-24 du Code de l'Urbanisme : ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée ; *«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues».*

La zone **N** est définie comme une zone naturelle à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétiques ou écologique.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **NL**, correspondant aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application. La zone NL intègre des espaces naturels mais aussi des espaces non bâtis contigus à des zones urbaines. Elle reprend les limites du porter à connaissance fourni par le Préfet le 28 août 1991. Des espaces bâtis, soumis au risques de submersion marine ont été englobés en secteur NL, dans le but d'interdire toute évolution de l'emprise au sol des constructions existantes. Le but est de limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque.

- **NT**, réservés à l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs ou d'installations à caractère touristique (camping). Ils sont considérés comme des

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées et ont l'aval de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 1er décembre 2016. 3 STECAL ont été validés : camping «Tourony», camping «CCAS» et village du «Golven».

Objectifs poursuivis par le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Valoriser et protéger le patrimoine bâti</b>	<p>Une large part du territoire de Trégastel est repérée en zone naturelle N. Dans cette zone, l'urbanisation n'est pas admise, en dehors de l'extension des constructions à usage d'habitation. Ainsi, le territoire de Trégastel et son identité seront préservés du fait de la limitation de la constructibilité de la zone.</p> <p>De plus, au plan de zonage, des éléments du petit patrimoine ont été identifiés au titre du L.151-19 : les chaos participants à l'ambiance et au caractère identitaire de Trégastel, les calvaires et la chapelle de Golgon. D'autres chaos n'ont pas fait l'objet d'une identification au plan de zonage du PLU, mais leur préservation est assurée car ils sont compris en zone NL, non constructible, à l'image des chaos situés en espaces remarquables.</p>
<b>Conserver la qualité, la variété et la connectivités des sites naturels et des paysages</b>	<p>Cette conservation est assurée par la définition du secteur NL, présent le long du littoral Trégastellois. Il consiste en l'application des dispositions de la loi littoral, et à la sauvegarde des paysages naturels remarquables. Les possibilités de construction sont très encadrées et font référence à une liste exhaustive, qui est mentionnée au sein du règlement du P.L.U. Ainsi, le maintien de la qualité paysagère est assuré et la Loi littoral appliquée. Aussi, les zones naturelles et agricoles, ainsi que la préservation des espaces boisés classés, des zones humides, des cours d'eau et des haies, qu'elles soient sur talus ou non, identifient une trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal. Le maintien et la préservation des connectivités sont assurés par l'identification de ces éléments au règlement graphique.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Permettre le développement de l'urbanisation tout en préservant les continuités écologiques et coupures d'urbanisation définies par le SCoT du Trégor</b></p> <p><b>Conforter le profil économique de la commune</b></p>	<p>Le SCoT identifie 3 coupures d'urbanisation dont une entre le quartier Saint Anne, et le Bourg. Ces coupures d'urbanisation sont formalisées, au règlement du PLU, par des zones agricole Aa et N et NL qui interdisent toute nouvelle construction. Le secteur Aa permet le développement des sites d'exploitation agricole existant actuellement, mais ne permet pas de nouvelle construction.</p> <p>Pour conforter cette coupure d'urbanisation et lui assurer une utilité écologique, les zones humides, les haies et parcelles boisées ont été identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du CU.</p> <p>La situation balnéaire de la commune de Trégastel oriente son activité économique vers le tourisme. Pour assurer la pérennité des activités existantes et leur évolution, des secteurs NT ont été délimités au plan de zonage. Ils délimitent notamment le camping Tourony et le Village de Golven et le CCAS. Dans ces espaces, seuls sont admis les constructions et extensions de bâtiment de commerce et d'activités de services liés à l'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que les bâtiments annexes (piscine couverte, ...).</p>

Les zones agricoles **A** :

L'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme dispose que «peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles».

Par ailleurs, selon l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme, «peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changement de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci».

Objectifs poursuivis par le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Conserver le profil économique de la commune</b>	La commune a principalement un profil économique attaché à l'activité touristique. Toutefois, l'activité agricole (équestre et porcine) y est encore présente. La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées dans ces zones les exploitations agricoles ou forestières, ainsi que les constructions nécessaires à ces exploitations, tel que les logements de fonction ou encore les espaces de stockage dans le respect de la loi Littoral. On dénombre trois sièges d'exploitation sur le territoire de la commune, représentant huit actifs (Insee, 2013). L'évolution des constructions à usage d'habitation existante, comprise en zone A, est admise.

	Ces zones sont concentrées exclusivement au Sud du territoire de la commune, en retrait du littoral.
<b>Conserver la qualité, la variété et la connectivité des sites naturels et des paysages</b>	Des secteurs <b>Aa</b> ont été délimités entre le quartier Saint Anne et le Bourg et au sud du territoire communal. Ils constituent des coupures d'urbanisation et assurent la mise en œuvre de cet objectif du P.A.D.D..   Ainsi, il y est interdit toute nouvelle construction. Aucun siège d'exploitation n'est présent dans ces zones.

## 2.2 - Les dispositions propres à chaque zone

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article	Principes justificatifs
<b>Types d'occupation et d'utilisation des sols admises</b>	<p>En <b>zone UA</b> (urbaine centrale), en <b>zone UB</b> (touristique) en <b>zone UC</b> (Urbaine périphérique), et en <b>zone UCb</b> (Urbaine périphérique à proximité du littoral), le règlement a pour objectif d'éviter les occupations du sol qui seraient incompatibles avec la proximité d'habitations.</p> <p>En <b>zone UBa</b> (aquarium) et <b>UBb</b> (forum), seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités.</p> <p>En <b>zone UY</b> (urbaine d'activités), les règles énoncées ont pour but de faciliter la mise en oeuvre de projets d'équipements et/ou de développement des activités économiques compatibles avec la proximité des habitations. Dans ces zones, la construction d'habitations sans lien avec ces activités n'est pas admise. La zone est découpée en deux secteurs, UYc et UYa, concernant respectivement la zone commerciale de Poul Palud, et la zone d'activités artisanales du Dolmen.</p>

<p>En <b>zone AU</b> (habitat/activités/collectif), tous les types de constructions incompatibles avec la proximité d'habitations sont interdits. L'objectif est de permettre le développement d'une mixité sociale et d'usage au sein de ces zones.</p> <p>En <b>zone A</b> (agricole), la zone est strictement réservée à cette activité, aux installations nécessaires à son fonctionnement et équipements d'intérêt général comme les réseaux.</p> <p>En <b>zone N</b> (naturelle et forestière), l'évolution des constructions à usage d'habitation est admise, sous réserve d'être situées à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole et forestière. Ainsi, les règles encadrant ces possibilités d'évolutions sont d'application stricte afin d'assurer à terme la préservation des espaces naturels.</p> <p>En <b>zone NT</b>, seules sont admises les constructions ou extensions de bâtiments liés à une activité commerciale, hôtelière ou touristique, ainsi que les annexes qui s'y rattachent pour seulement le secteur de Tourony. Elle concerne essentiellement des campings et aires d'accueil.</p> <p>En <b>zone NL</b>, seuls des aménagements légers sont possibles, dès lors qu'ils ne portent pas atteintes au caractère des sites, à la qualité architecturale et paysagère et à la préservation des milieux. La protection dans ces espaces est maximale afin de garantir la préservation du patrimoine naturel de ces espaces sensibles.</p>
--

<p><b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>	<p>En <b>zone UA, UB, UC, et AU</b> toutes les constructions qui n'ont pas pour destination de l'habitat, de l'hôtellerie, du commerce et de l'artisanat, ou de bureaux et de services, ne peuvent pas être implantées. En outre, les changements de destination pour les bâtiments commerciaux sont également limités. L'objectif est de répondre aux orientations définies dans le P.A.D.D quant aux objectifs démographiques et économiques de la commune et au maintien des activités commerciales dans ces zones.</p> <p>En <b>zone UBa et UBb</b>, toute installation qui n'est pas nécessaire, soit à l'aquarium pour le secteur <b>UBa</b>, soit au forum pour la zone <b>UBb</b>, n'est pas autorisée. La préservation du front de mer est ainsi assurée.</p> <p>En <b>zone UY</b>, les habitations et exploitations agricoles et forestières sont interdites. La zone conserve dès lors sa dimension industrielle et commerciale, et répond aux objectifs de développement des activités économiques, notamment pour la zone d'activités du Dolmen, fixés par le P.A.D.D.</p> <p>En <b>zone A</b>, seules sont admises les activités agricoles. Ainsi, la protection des espaces agricoles est privilégiée. Par ailleurs, dans le secteur Aa, les prescriptions sont plus strictes, puisque toute nouvelle construction est interdite. Les coupures d'urbanisation sont ainsi maintenues et les risques de problèmes de voisinage entre activité agricole et habitations sont limités.</p>	<p><b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b></p>	<p>Les règles sont les mêmes pour chaque type de zonage. Elles assurent une accessibilité sécurisée de chaque terrain aux voies, qu'elles soient publiques ou privées. Des préconisations relatives aux voies aboutissant en impasse sont aussi définies, afin que les voies soient en adéquation avec le flux de circulation qu'elles supporteront.</p>
<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</b></p>	<p>En <b>zone UA, UB, et UC</b> les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait, sachant que dans ce second cas, l'implantation n'est possible qu'à la condition que la continuité du front bâti soit assurée.</p> <p>Ces règles ainsi définies permettent d'assurer l'implantation historique des constructions, ainsi qu'une densification du tissu bâti existant. Cela permet aux porteurs de projet d'avoir plus de latitude pour organiser l'aménagement de leur parcelle.</p> <p>En <b>zone UY</b>, l'implantation se fera à cinq mètres minimum des voies publiques et privées et emprises publiques. Cela doit permettre la réalisation d'aménagement aux abords de bâtiments de grandes envergures.</p> <p>Des aménagements de cette règle sont prévus, mais soumis à condition.</p> <p>En <b>zone AU, A, N, et NT</b> l'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait, à une distance minimale de un mètre de l'alignement. Cette distance est portée à cinq mètres en présence d'un talus ou d'une haie identifiés au plan au titre de la loi paysage. Les règles d'implantations des constructions ont pour but d'optimiser l'aménagement des espaces bâtis.</p> <p>Des aménagements à ces règles sont prévus sous conditions.</p>		

<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Dans <b>toutes les zones</b>, à l'exception de la zone UY, les constructions seront implantées soit en limite(s) séparative(s), soit à une distance minimale de deux mètres. Il est prévu des assouplissements et des exceptions à la règle en présence d'hypothèses particulières, notamment par les extensions des constructions, puisque l'existant ne peut pas répondre à la règle énoncée.</p> <p>Ces règles sont édictées afin d'assurer une homogénéité du tissu existant et l'optimisation de l'utilisation de l'espace.</p> <p>En <b>zone UY</b>, l'implantation se fera soit à l'alignement, soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.</p> <p>Par ailleurs, si la limite séparative est commune avec la zone UC, la construction devra alors être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Cette prescription vise à assurer la réalisation d'un espace tampon par rapport aux habitations et bâtiments d'activités en vue de limiter le risque de nuisance visuelles et sonores.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<p>Cet aspect n'est pas réglementé dans les zones urbaines, les zones à urbaniser, ainsi que dans les secteurs NT. L'exigence de densification suppose de ne pas édicter de règles dans ce domaine, puisqu'elles contreviendraient à la nécessité de parvenir à l'accomplissement de cette exigence.</p>

	<p>À l'inverse, les <b>zones A, N et NL</b> ne pourront pas accueillir d'annexes, conformément à la loi littoral. Un cas particulier concernant les logements de fonction s'applique aux <b>zones A</b>.</p>
<b>Emprise au sol des constructions</b>	<p>Cet aspect n'est pas réglementé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser. L'exigence de densification prévaut. En zone A, N et NL, l'emprise au sol admise est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière. Par ailleurs, les extensions sont également réglementées. Ce choix se comprend de la volonté de limiter au maximum l'artificialisation des sols, afin de garantir la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, sans contrevenir pour autant aux objectifs poursuivis par l'activité agricole notamment.</p> <p>En zone NT, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% pour chaque zone NT délimitée au plan de zonage. Ce taux vise à préserver les espaces naturels, afin d'éviter l'implantation excessive de constructions permanentes, d'autant plus que dans ces zones sont, en partie, situés des campings</p>

<p><b>Hauteur des constructions</b></p>	<p>En <b>zone UA, UB, et UC</b>, des règles de hauteur spécifiques à chaque zone ont été édictées afin d'assurer une harmonie de l'ensemble des constructions. Ainsi, en zone UA, la hauteur maximale des constructions est plus élevée qu'en zone UC qui correspond à des secteurs pavillonnaires, et UCb qui correspondent à des secteurs de bord de mer et au secteur ancien de Golgon protégé par un périmètre des monuments historiques.</p> <p>En <b>zone A et N</b>, l'extension des constructions à usage d'habitation est admise, pour assurer leur limitation et leur intégration dans le paysage, des règles propres aux extensions des constructions à usage d'habitation ont été définies. Aucun nouveau logement peut y trouver place.</p>	<p><b>Stationnement des véhicules</b></p>	<p>En <b>zone UA, UB et UC</b>, la règle est semblable et oblige la production d'aires de stationnement évitent l'encombrement des aires de stationnements publiques mais également le stationnement de véhicules sur les trottoirs.</p> <p>En <b>zone UY</b>, l'obligation de production d'aires de stationnement est fonction de la surface de plancher des constructions. Pour autant, l'objectif poursuivi est le même que pour les autres zones urbanisables, à savoir éviter le stationnement des véhicules sur la voie publique. En outre, le ratio est le suivant : une place de stationnement doit être créée pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>La <b>zone AU</b> combine les diverses exigences des zones urbanisables, selon la destination de la construction. Les enjeux sont les mêmes.</p> <p>En <b>zone A, N, NT et NL</b>, les surfaces des parcelles étant plus importantes et à usage varié, la règle demande simplement aux occupants de ne pas stationner les véhicules sur la voie publique.</p>
<p><b>Aspect extérieur des constructions</b></p>	<p>Pour l'ensemble du territoire, à l'exception des zones UY, les prescriptions établies visent à assurer et maintenir la qualité des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnemental, afin de garantir la qualité paysagère et architecturale des sites.</p> <p>Par ailleurs, le permis de démolir s'applique sur l'ensemble du territoire.</p> <p>En <b>zone UY</b>, des prescriptions renforcées sont édictées afin de garantir l'intégration paysagère des constructions à destination industrielle, artisanale et commerciale, et d'en limiter l'impact visuel, notamment en ce qui concerne les espaces de stockage.</p> <p>Ce choix découle de la situation de la zone UYc, notamment en zone pavillonnaire et très touristique. L'image des zones d'activités caractérise l'image que la commune peut renvoyer aux visiteurs.</p>		

<p><b>Espaces libres et plantations</b></p>	<p>En zone <b>UA, UB</b> et <b>UC</b>, sur les surfaces libres devront être aménagées, des plantations réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement, afin de maintenir des espaces naturels au sein des zones urbaines. Le règlement précise les essences interdites.</p> <p>En zone <b>UC</b>, toute unité foncière recevant une construction doit disposer d'au moins 15% de leur surface en espaces perméables.</p> <p>En zone <b>UY</b>, différentes obligations s'appliquent afin de limiter l'impact visuel des installations, par exemple des aires de stationnement, et conserver un caractère naturel de la zone. Ces prescriptions sont renforcées si la zone <b>UY</b> est en limite avec les zones <b>UC</b> (habitations).</p> <p>En zone <b>AU, A, N, NT</b> et <b>NL</b>, la commune a souhaité préserver les haies bocagères existantes, ainsi que les parcelles et espaces boisés, qui ont pour certaines d'entre elles été classées, soit à conserver, soit à protéger au titre des dispositions du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dans certaines zones, il est demandé un pourcentage d'espace vert à l'échelle de tous terrains recevant une construction (pouvant varier entre 40% et 50% selon les zones) afin d'assurer une surface minimale d'espace perméable.</p> <p>Sont interdites, les haies, laurier palme, baccharis et conifères, et les plantes figurant dans la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne.</p>
<p><b>Performances énergétiques et environnementales</b></p>	<p>Sur l'ensemble du territoire, à l'exclusion des zones <b>UY</b>, les prescriptions de performances énergétiques et environnementales sont identiques. Elles concernent les parcelles supérieures ou égales à 700m<sup>2</sup>, couplé à une exigence de faible emprise au sol du projet initial et ont pour objectifs de ne pas compromettre la réalisation des exigences de densification, qui permettent d'atteindre ces objectifs. Ainsi, dans ces zones, la réalisation de nouvelles constructions ne doit pas compromettre la réalisation de constructions ultérieures. Plusieurs critères sont mis en oeuvre.</p> <p>La zone <b>UY</b> ne connaît pas de réglementation dans ce domaine et la raison est simple. En plus d'être une zone destinée à de l'activité, elle est composée de parcelles bâties fortement urbanisées, c'est-à-dire connaissant une importante emprise au sol.</p>
<p><b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques.</b></p>	<p>Toutes les zones du territoire sont concernées par ce domaine, et les prescriptions y sont similaires. La commune souhaite développer l'outil numérique, et préconise d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique. Cette évolution participe du développement communale et au delà.</p>

## 2.3 - Les éléments particuliers réglementés communs à l'ensemble des zones du règlement écrit et/ou figurant au plan de zonage

### ▪ Les emplacements réservés :

Les 17 emplacements réservés annoncent une volonté d'acquisition de la part de la collectivité en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public. Les emplacements ont été définis au bénéfice de la commune de Trégastel hormis le 9 pour le Conseil départemental et ont pour objet :

- ER n°1 pour la réalisation d'équipements publics et de voiries.
- ER n°2 pour la création d'un centre touristique et d'hébergement ainsi que des d'équipements.
- ER n°3, n°4, n°10 et pour la réalisation de liaisons douces
- ER n°5, n°17 pour la création de cheminement piéton et d'une piste cyclable
- ER n°6, pour la création de parking route des Traouïero
- ER n°7 pour l'aménagement des abords de la chapelle Saint-Golgon
- ER n°8 pour la création d'un passage piéton et la protection de la fontaine Crec'h Rio
- ER n°11 pour l'aménagement des abords du Dolmen et de l'allée couverte et la création d'un parking.
- ER n°12 pour l'accueil des cirques et parkings
- ER n°14 pour la valorisation de la Chapelle Saint Anne
- ER n°15 pour la création d'un poste de refoulement et un réseau d'assainissement.
- ER n°16 pour la création d'un espace public rue de Toul Bihan.

Enfin, l'emplacement réservé n°9 a été délimité au bénéfice du département pour la réalisation d'aménagements routiers et de voiries ni cimenté et ni bitumé.

### ▪ Les espaces boisés, alignement d'arbres et arbre isolé identifiés en application des articles L.151-23 et L121-7 du Code de l'Urbanisme :

Ces éléments ont été repérés au plan de zonage : l'objectif de la commune, à travers cette identification est d'assurer le maintien du taux de boisement à l'échelle du territoire communal et de protéger les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs.

Ils ont également été validés par la commission des sites le 21 septembre 2016.

### ▪ Haie, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage :

Un inventaire du réseau de haies a été réalisé en 2015 afin de l'identifier au plan de zonage.

Des jardins et des parcs ont été délimités sur le territoire en vue de préserver certains espaces verts d'intérêt.

### ▪ Les zones humides :

L'inventaire des zones humides réalisé en 2015 est retranscrit de le règlement graphique. La protection des zones humides est prise en compte dans le règlement littoral dans le respect des prescriptions du SAGE de la Baie de Lannion.

### ▪ La limite des espaces proches du rivage :

La limite des espaces proches du rivage est présentée dans la partie « compatibilité avec la loi littoral ». Elle est représentée par un trait de points bleus.

### ▪ Identification du petit patrimoine et de chaos en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Ces éléments ont été identifiés au plan de zonage : l'objectif de la commune, à travers l'identification de ces éléments est d'assurer le maintien et d'éviter leur dégradation (implantation de clôture, adossement de constructions aux chaos...)

### ▪ Identification de deux moulins pouvant changer de destination :

Les moulins de Guidern et de Creach ar Gant ont été identifiés au plan de zonage pour une étoile rouge. Ils sont situés en zone A et Aa. Le chan-

gement de destination est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

- Continuité des fronts bâtis : Afin de poursuivre les alignements bâtis en front de rue, une ligne rouge agrémentée de points noirs est représentée à Sainte Anne et au Bourg.
- La préservation de la diversité commerciale : Elle se traduit par la définition d'un secteur de diversité commerciale réglementant les superficies de commerce et un linéaire de diversité commerciale interdisant le changement de destination des commerces.
- Identification des hôtels : Les changements de destination sont interdits. L'identification de linéaires commerciaux a également été réalisé, dans le but d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux et de préserver ainsi la pérennité des cellules commerciales du quartier Saint Anne.
- Secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : Ces secteurs grisés entourés d'un linéaire de pointillés rouges font référence aux parcelles u ou AU devant se référer à la pièce du PLU «Orientations d'Aménagement et de Programmation».
- Secteurs soumis aux risques de submersion marine : Des règles spécifiques sont définies en terme d'occupation des sols, pour les zones situées en zone de risque de submersion marine. Ces secteurs sont représentés sur la carte «patrimoine et risques».
- La Trame Verte et Bleue : Elle est repérée au plan de zonage par l'addition des zones naturelles, comprenant toutes les vallées et fossés toujours en eau, les zones humides et en zones agricoles, urbaines et à urbaniser, les haies et parcelles boisées identifiées en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et les espaces boisés classés.

### 3 - JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable :

- « 1- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages et les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destinés à la réalisation de commerces ;
- 3- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6- Adapter la délimitation des périmètres en fonction de la qualité de la desserte, où s'appliquent le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme».

9 orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, correspondant à des zones à urbaniser AU ainsi qu'à des zones urbaines U, dans le but d'assurer la mise en œuvre des objectifs affichés au P.A.D.D et notamment :

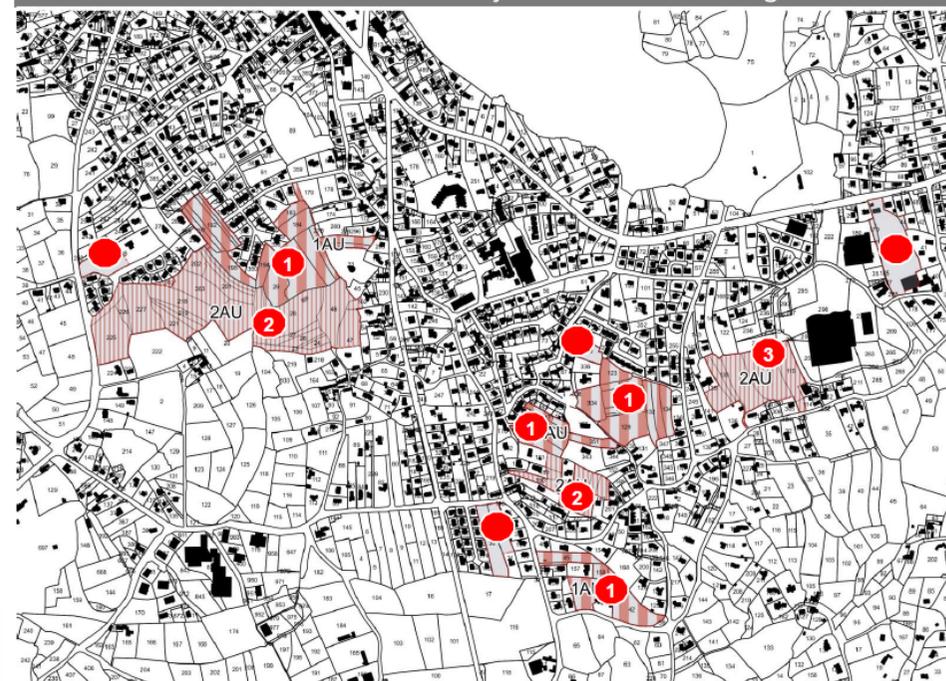
- Permettre la création d'environ 396 nouveaux logements.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies, précisent pour les secteurs à vocation d'accueil de logements :

- Les densités minimales à respecter : 20 logements à l'hectare ;
- La réalisation de 20% de logements à prix maîtrisé pour certain secteur
- Les implantations des constructions, afin qu'elles bénéficient d'un ensoleillement maximal et permettent une optimisation de l'aménagement de la parcelle ;
- Le tracé des futures voies, qui vise à assurer non seulement l'accès aux futures constructions, mais aussi à prévoir des emprises pour le développement urbain à venir ;
- L'intégration paysagère des opérations futures par le maintien, le renforcement ou la réalisation des plantations
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour certains secteurs.

#### Phasage pour la réalisation des OAP

Situation des secteurs faisant l'objet d'un schéma d'aménagement



### Secteur n°1 : Secteur Hameau de Ker Lannou

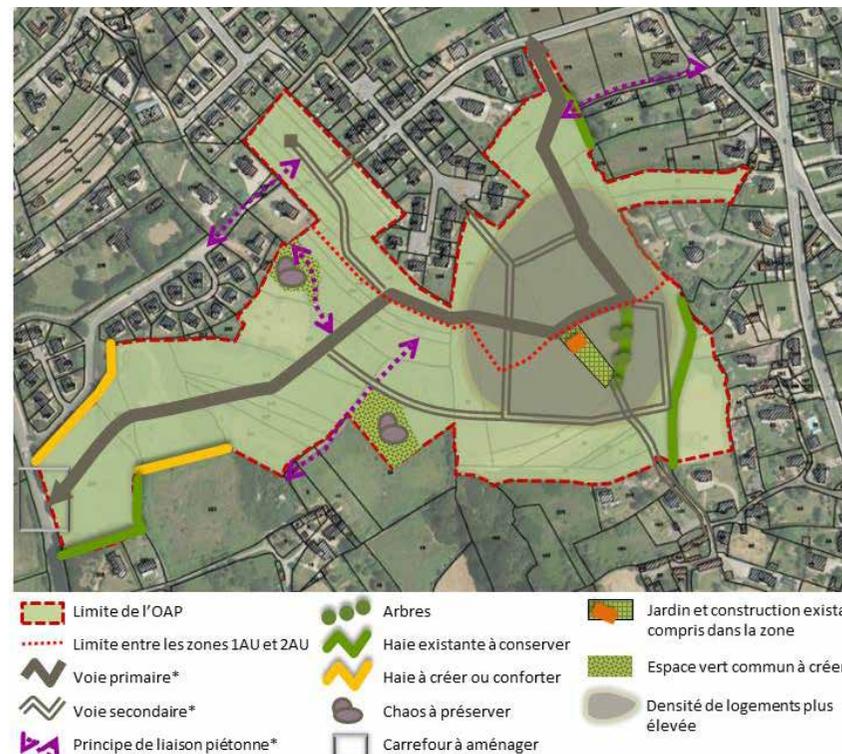


Ce secteur bénéficie de voiries sur ses limites nord, est et sud. Il est envisagé la réalisation d'accès individuel sur la voie de la parcelle n°239, section cadastrale BD et sur la rue du hameau de Ker Lannou.

Disposant de 0.43 hectares, ce secteur a vocation à accueillir 9 logements, respectant ainsi les objectifs de densité fixés par le SCoT, à savoir 20 logs./ha. L'objectif est de densifier un secteur jouté de part et d'autre par des constructions à usage d'habitation, notamment au Sud et à l'Est.

Classé en zone U, ce secteur est ouvert à l'urbanisation pendant toute la durée du P.L.U.

### Secteur n°2 : Secteur de Kerlavos



D'une surface de 9.7 hectares, il est envisagé l'accueil d'un minimum de 194 logements, dont 39 à prix maîtrisé. L'objectif est de créer un quartier proposant une mixité d'habitat et de population, afin d'atteindre une moyenne de 20 logements par hectare.

Par ailleurs, il est prévu de créer des aménagements spécifiques aux abords du secteur tel que :

- Liaisons douces (GR, vélo, piéton, équestre...)
- Créer des entrées/sortie en prolongement des voies existantes.

Enfin, s'intégrer à la trame bâti existant, en privilégiant l'urbanisation en continuité du bâti existant, et adapter l'urbanisation au relief. Les constructions et chaos existants devront être préservés.

Ce secteur est divisé en 2 zones : 1AU au Nord (3.2ha) et 2AU au Sud (6.5ha).

### Secteur n°3, n°4 et n°5 : Secteur de Golgon



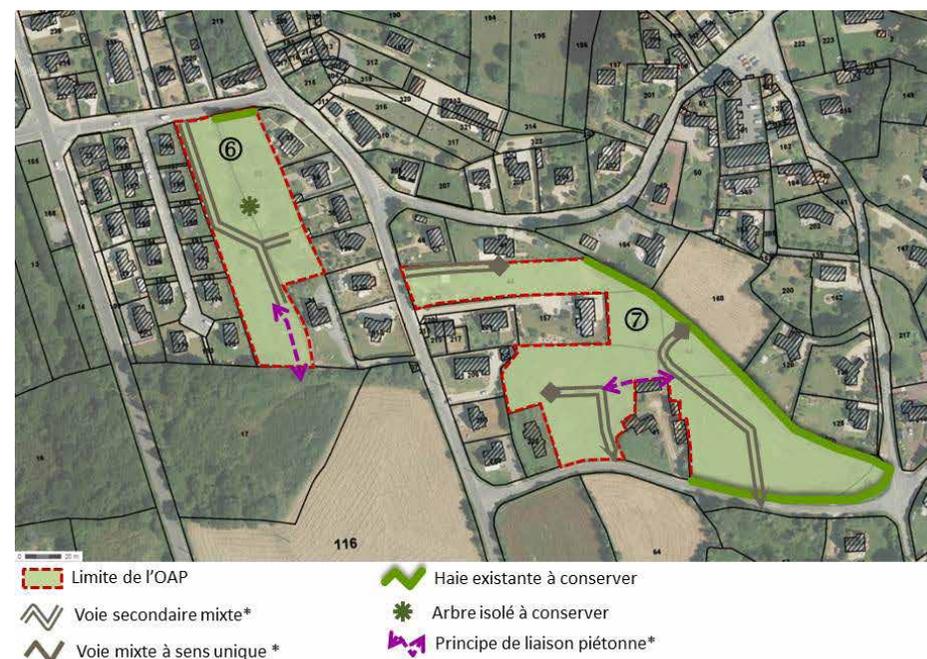
\*Les amorces de voiries et liaisons piétonnes sont à respecter, en revanche le tracé interne n'est pas figé à ce stade de l'étude et pourra présenter une forme différente lors de la réalisation de l'aménagement de la zone.

D'une surface totale de 4 hectares, ces secteurs sont destinés à recevoir de l'habitation et du service, afin de créer une zone de mixité d'habitat et de population, avec une densité moyenne de 20 logts/ha pour le secteur 3, de 25 logts/ha pour le secteur 4 et de 15 logts/ha pour le secteur 5. Les objectifs prévus sont de 81 logements au total, dont 16 à prix maîtrisé (10 sur le secteur 4 et 6 sur le secteur 5)

Enfin, un soin sera apporté aux entrées du quartier afin de respecter l'architecture de Golgon.

Ces secteurs sont classés en U (0.2 ha), 1AU (2.8 ha) et 2AU (1 ha).

### Secteur n°6 et n°7 : Secteur de (6)Stouvou et (7) Toul al Lann



\*Les amorces de voiries et liaisons piétonnes sont à respecter, en revanche le tracé interne n'est pas figé à ce stade de l'étude et pourra présenter une forme différente lors de la réalisation de l'aménagement de la zone.

Composé au total de 2 hectares, dont 1.4 pour le secteur 7 (1AU) et 0.6 pour le secteur 6 (U), l'aménagement de ces espaces devra conduire à la réalisation de 40 logements, dont 6 à prix maîtrisé sur le secteur n°7 identifié ci-dessus.

Il fera l'objet d'aménagement de voiries secondaires et uniques, ainsi que la réalisation de cheminements piétons. Par ailleurs, il est obligatoire de conserver l'arbre isolé situé dans la zone n°6 identifié au schéma, ainsi que le linéaire de haie déjà existant, présent dans la zone n°6 et la zone N°7.

L'objectif est d'aménager des espaces enclavés, bordés de chaque côté par des habitations, et ceci, afin de répondre aux exigences de densification et de se mettre en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT.

### Secteur n° 8 : Secteur de Roch Uzon



\*Les amorces de voiries et liaisons piétonnes sont à respecter, en revanche le tracé interne n'est pas figé à ce stade de l'étude et pourra présenter une forme différente lors de la réalisation de l'aménagement de la zone.

Ce secteur représente 1.2 ha et est destiné à la réalisation de 24 logements, afin de respecter les objectifs fixés par le SCoT en terme de densité. Etant en bordure de la voie communale, ce secteur ne nécessitera pas d'aménagement routier particulier, hormis la réalisation de voies secondaires afin d'assurer la desserte des lots.

L'objectif est de permettre une urbanisation en continuité du bâti existant, afin de se conformer aux exigences posées par la loi littoral.

L'aménagement de cet espace est ouvert pendant toute la durée du P.L.U.

### Secteur n°9 : Secteur de Golgon



\*Les amorces de voiries et liaisons piétonnes sont à respecter, en revanche le tracé interne n'est pas figé à ce stade de l'étude et pourra présenter une forme différente lors de la réalisation de l'aménagement de la zone.

Représentant 2.07 hectares, ce secteur est destiné à accueillir 41 constructions à usage d'habitation, dont 8 logements à prix maîtrisé. Là encore, le respect des exigences du SCoT en terme de densité sera assuré. Des liaisons piétonnes sont prévues au Nord-Ouest, Nord-Est et Sud-Ouest. Le projet devra conserver haies ou alignements d'arbre présents sur le site, et à défaut les remplacer.

Classé en zone 2AU, ce secteur fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la seconde phase prévu par le P.L.U. élaboré.

## 4 - ANALYSE DES SUPERFICIES

Type de zone	P.O.S. initial (en hectare)	P.L.U élaboré (en hectare)	Variation POS-PLU (en hectare)
Zone urbaine	UA (centrale)	5.2	U (habitat/activités/collectif)
	UAa - UAb (activités)	1.2	UA (centrale)
	UB (ancien)	3.5	UB (tourisme)
	UC (développement)	109.7	UBa (aquarium)
	UCa	37.3	UBb (forum)
	UCb	19.2	UC (développement)
	UD (périphérie)	33.0	UCb (bord de mer + Golgon)
	UDa	24.0	Uy (Industrie/artisanat/commerce)
	UDb	17.0	UE (équipements)
	UDc	2.7	
<b>Total zone urbaine</b>	<b>253.0</b>	<b>214.8</b>	<b>- 41,72 hectares</b>
Zone à urbaniser	NAs (habitat/services)	14.9	2AU
	NAr-NARh-NArc (habitat/services)	61.1	1AU
	NAyr (artisanale/industriel)	9.9	
<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>85.9</b>	<b>17.3</b>	<b>-68.6</b>
Zone naturelle	ND (naturelle)	49.6	N (naturelle)
	NDI (espaces remarquables)	118.2	NL (Naturelle littorale)
	NDb (équipements publics)	9.7	NT (sport/loisirs)
	NDc (loisirs/tourisme)	24.6	
	NDe (artisanat)	0.7	
<b>Total zone naturelle</b>	<b>202.8</b>	<b>287.8</b>	<b>+ 95,52 hectares</b>
Zone agricole	NC (agricole)	87.4	A (agricole)
	NCA (ICPE)	76.5	Aa (coupure d'urbanisation)
	NCC (équestres)	6.6	
<b>Total zone agricole</b>	<b>170.5</b>	<b>192.2</b>	<b>+ 15,4 hectares</b>
<b>Superficie totale communale</b>	<b>712.1</b>	<b>712.1</b>	

L'analyse de la superficie par zonage démontre l'intention communale de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Corrélativement, on constate la réduction du nombre d'hectares dévolus aux zones urbaines et à urbaniser. Les zones AU représentent dorénavant 17,3 hectares, par rapport aux 85.9 hectares prévus par le P.O.S. Le respect de la loi littoral, et avec elle l'obligation d'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, contraint à limiter les extensions d'urbanisation. La préservation des espaces remarquables, notamment ceux proches du rivage est ainsi assurée, tout comme la coupure verte entre le Bourg et Sainte-Anne.

### 4.1 - La capacité d'accueil réelle de logements

Sites et surfaces	Zonage	OAP	Superficie	Densité minimale	Nbre de logements
Secteur de Kerlavos Nord	1AU	2	3.30	20 logts par ha	66
Secteur de Kerlavos Sud	2AU	2	6.50	20 logts par ha	130
Secteur de Golgon Nord-Est	1AU	4	2.20	25 logts par ha	55
Secteur de Golgon Sud 1AU	1AU	5	0.90	15 logts par ha	14
Secteur de Golgon Sud 2AU	2AU	5	1.00	15 logts par ha	15
Secteur de Toul Al Lann	1AU	7	1.40	20 logts par ha	28
Secteur de Golgon	2AU	9	2.00	20 logts par ha	40
<b>Zone A Urbaniser</b>			<b>17.30</b>	<b>20 logts par ha</b>	<b>348</b>
Secteur du Hameau de Ker Lannou	UC	1	0.40	20 logts par ha	8
Secteur de Golgon Nord	UC	3	0.20	20 logts par ha	4
Secteur de Stouvou	UC	6	0.60	20 logts par ha	12
Secteur de Roch Uzon	UC	8	1.20	20 logts par ha	24
Secteur d'OAP en zone Urbaine			2.40	20 logts par ha	48
Changement de destination					2
Dents creuses en zone Urbaine			4.30	20 logts par ha	86
<b>Consommation foncière totale</b>			<b>24.00</b>	<b>20 logts par ha</b>	<b>484</b>

Il est envisagé l'accueil de 396 logements minimum sur les secteurs retenus dans le cadre des OAP sur la période d'application du P.L.U. La commune a souhaité comptabiliser l'ensemble des opportunités sur son territoire. Ainsi, il lui est également possible de densifier son tissu urbain existant. Elle dispose à cette fin de 4.3 hectares, qui permettront d'atteindre l'objectif fixé au P.A.D.D. de produire 480 logements en 15 ans. 2 anciens moulins sont identifiés comme pouvant changer de destination.

Il est à noter que dans le cadre de la mise en œuvre du projet, la commune ouvre à l'urbanisation et à l'accueil de nouveaux logements, 17.3 hectares.

## 4.2 - Objectifs de modération de la consommation de l'espace

La consommation de l'espace :

Période	2004-2014	2016-2031
Nombre de logements produits	<b>350</b>	<b>480</b>
Surfaces consommées (environ)	<b>26,5 hectares</b>	<b>17</b>
Surfaces totales (extension du développement urbain + densification)	<b>26,5 hectares</b>	<b>24</b>
Densité moyenne	<b>13 log./ha</b>	<b>20 log./ha</b> (dans le respect du SCoT)
Consommation annuelle	<b>2,65 hectares</b>	<b>1,13 hectare</b>

Le projet de P.L.U a été établi pour une période de 15 ans. La densité envisagée au sein des opérations futures de 20 logements par hectare en moyenne respecte les objectifs du SCoT à minima. La commune a souhaité optimiser les surfaces urbaines en facilitant la densification par conséquent la division de parcelles existantes.

L'analyse de la consommation de l'espace réalisées entre 2004-2014 a été établie sur la base des permis de construire délivrés sur cette période. L'ensemble des constructions nouvelles se sont réalisées en extension de la tâche urbaine existante. De ce fait, elle a consommée, sur cette période, environ 26.5 hectares, soit l'intégralité de la surface totale prévue au P.O.S. représentant 350 logements et une densité moyenne de 13 logements par hectare.

## 4.3 - Les capacités de densification du tissu urbain existant

En amont de la révision de son POS, la commune de Trégastel a confié à Lannion-Trégor Communauté la recherche d'espaces libres en zone urbanisée du POS.

Cet inventaire et l'analyse qui en a suivi ont été réalisés en Octobre-Novembre 2014, se basant sur un premier travail réalisé en 2011.

Cet inventaire a été réalisé sous format SIG en prenant appui sur le cadastre et la photographie aérienne puis a fait l'objet d'analyse avec le service urbanisme de la commune.

### I. LES RÉSULTATS DE L'ETUDE DE DENSIFICATION

Le recensement brut des dents creuses a mis en avant un premier potentiel théorique de 27, 8 hectares.

Suite au temps d'analyse, il est apparu que :

- 0,27 ha ne sont pas comptabilisables en zone U mais dans un autre zonage
- 3,3 ha ne peuvent être bâtis pour les raisons telles que l'absence d'accès, le recensement de zones humides sur les parcelles, la présence de chaos granitique ou qu'elles ont déjà été urbanisées ;
- 2,4 ha possèdent déjà un projet en cours pour lesquels un permis de construire a été délivré.

Au final, un potentiel urbanisable de 21,8 ha d'espaces libres a été identifié dont 10,7 ha appartiennent à de la densification, c'est-à-dire à l'urbanisation de parties de propriétés privées (urbanisation de jardin).

Il n'est pas conseillé de retenir ces 10,7 ha au sein du calcul car il s'agit de parcelles difficilement mobilisables et dépendant d'un projet personnel. Toutefois, il peut être intéressant que la collectivité mène une démarche de sensibilisation, type Bimby par exemple.

**Il reste donc un potentiel mobilisable de 11,1 ha en dent creuse sur la commune de Trégastel dans les limite de la zone U du POS.**

La typologie finale des dents creuses recensées dans les limites du POS est donc la suivante :

Caractéristiques	Nbre	surface ha
AUTRE ZONAGE (NA, loi littoral...)	2	0,27
NON (bâtie, pb topo ou acces)	21	3,3
PC EN COURS	15	2,4
DENSIFICATION (Type Bimby)	72	10,7
PROJET POTENTIEL HABITAT	62	11,4
TOTAL GENERAL	172	27,8

Les cartes représentant les projets potentiels et les densifications possibles dans l'ensemble des secteurs de la commune dans les limites U du POS et en 2014, sont intégrées dans le document au sein des pages suivantes.

## II. LA TRADUCTION DE L'ETUDE DE DENSIFICATION DANS LE PLU

Le PADD exprime le fait d'**exploiter le potentiel résiduel en zone agglomérée**.

A l'issue de l'étude du potentiel urbanisable d'espaces libres au sein de la zone urbaine du POS en octobre – novembre 2014, 11.1 ha ont été identifiés comme mobilisables en dent creuse sur le territoire communal.

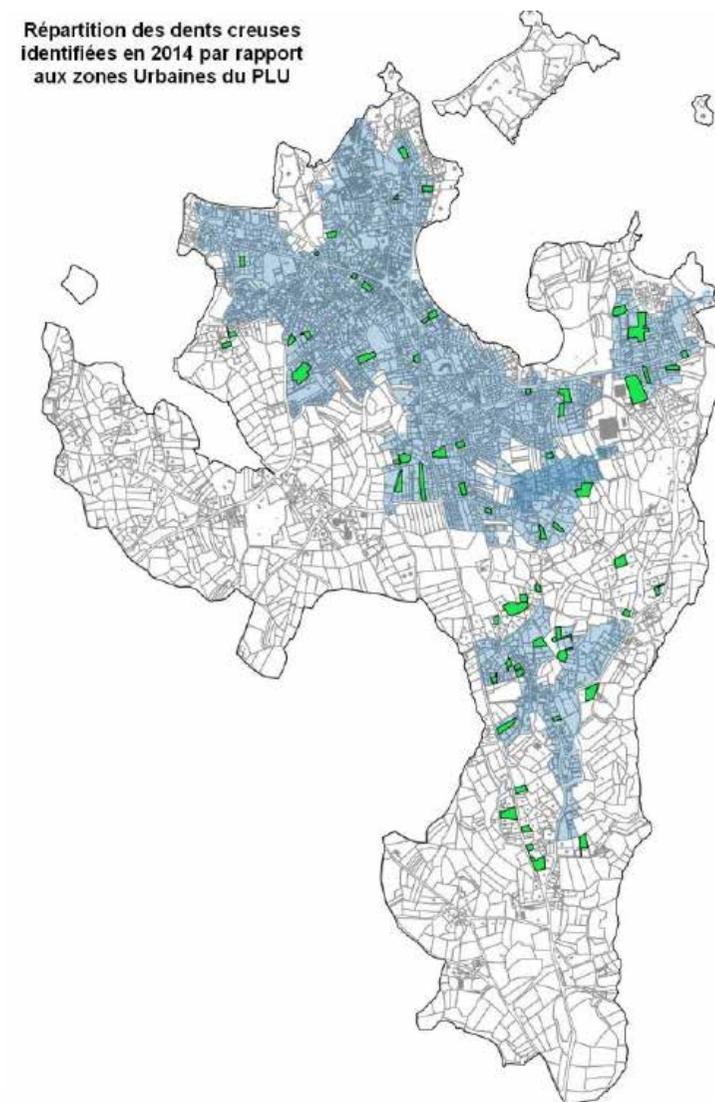
L'application des lois successives qui ont fait évoluer le document d'urbanisme, les limites de la zone Urbaine et le dépôt de permis de construire. Seulement **4.8 ha de dents creuses** sont identifiés en zone Urbaine dans le PLU.

De nombreuses parcelles identifiées en dents creuses ou en densification de la zone U ont été classées soit :

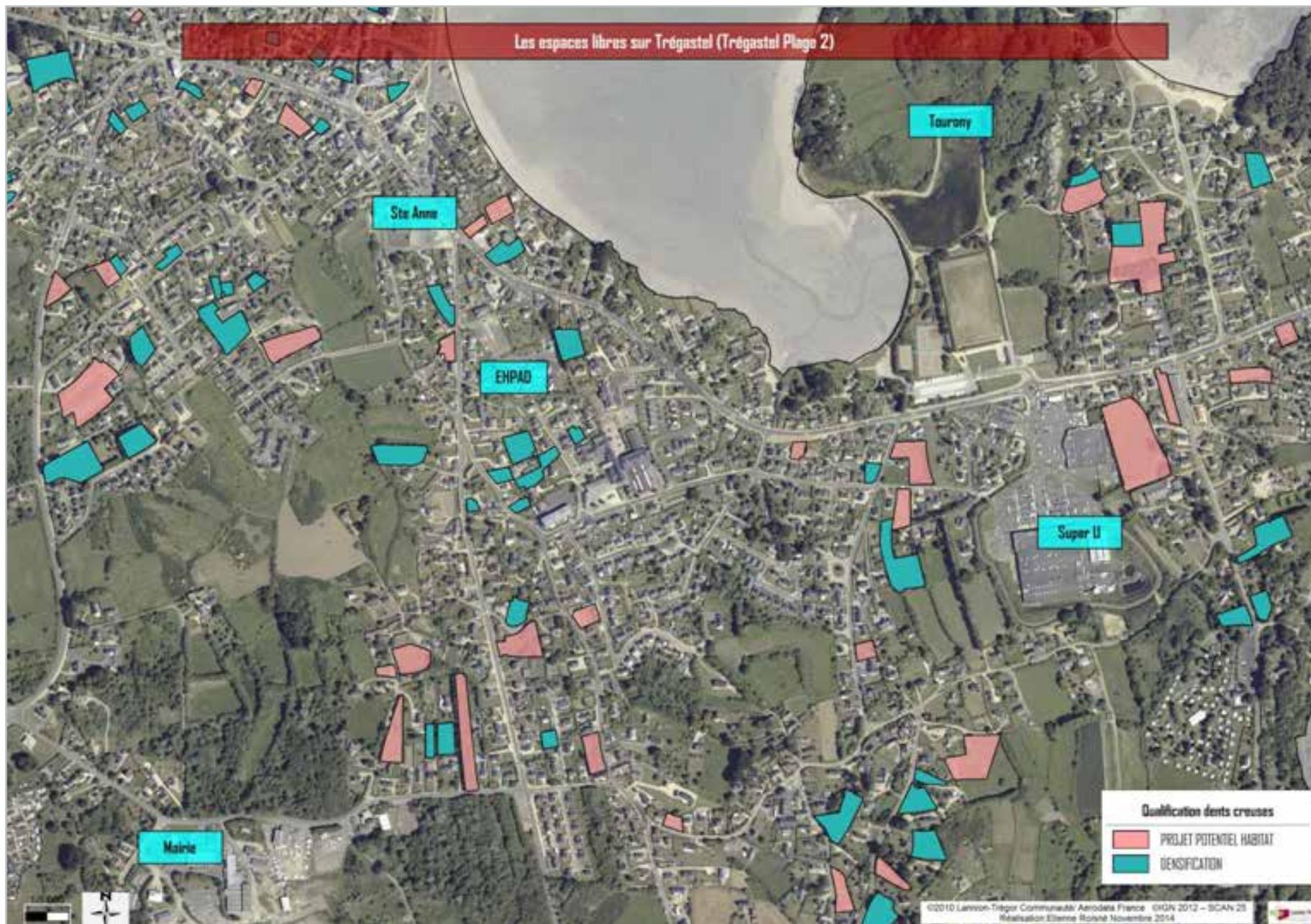
- En jardins et parcs d'intérêt patrimonial identifiés et à protéger (art. L 151-19 du code de l'Urbanisme) : 1ha
- En emplacement réservé : 0.76 ha.

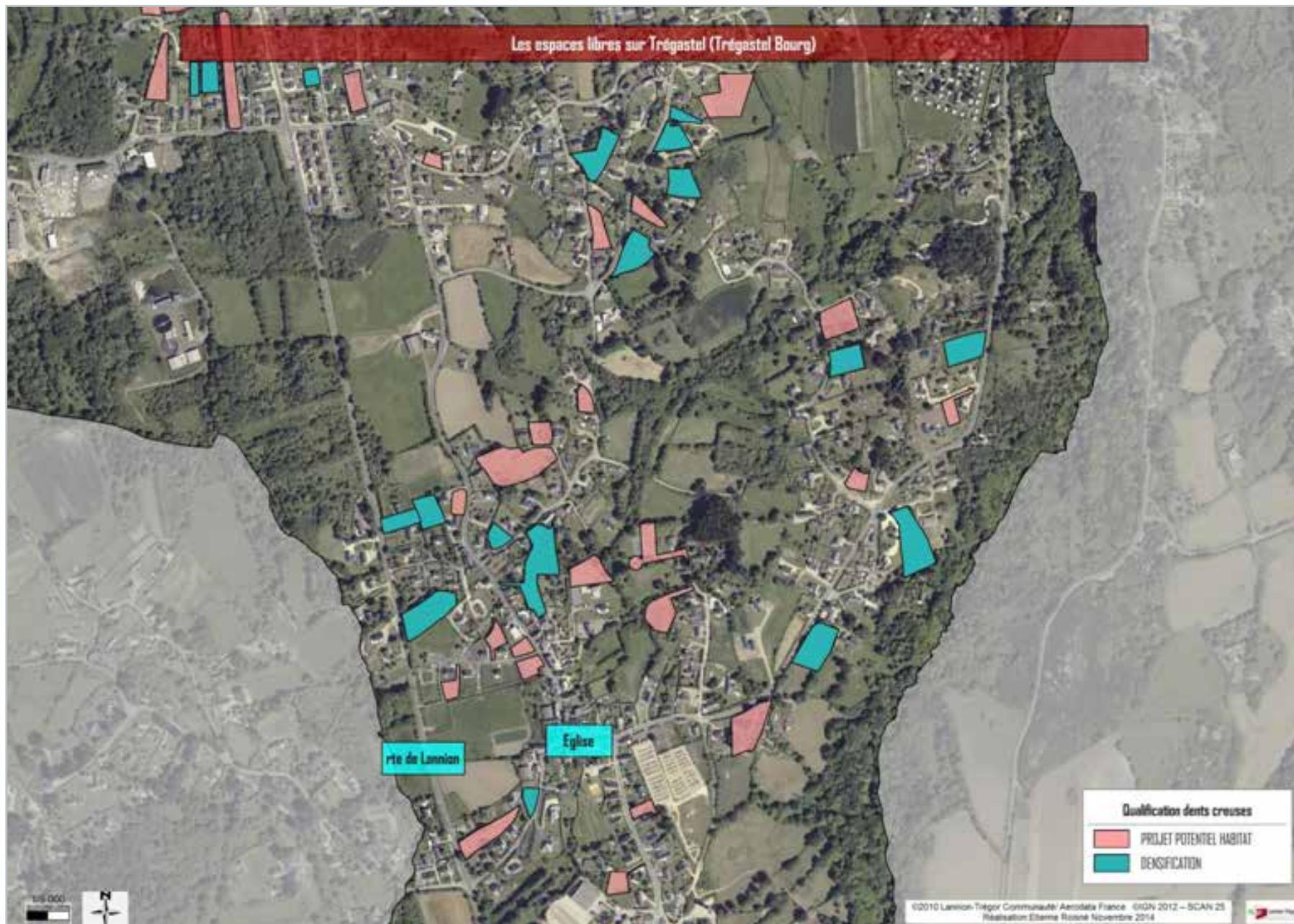
Ces classements ne permettent plus la construction de logements.

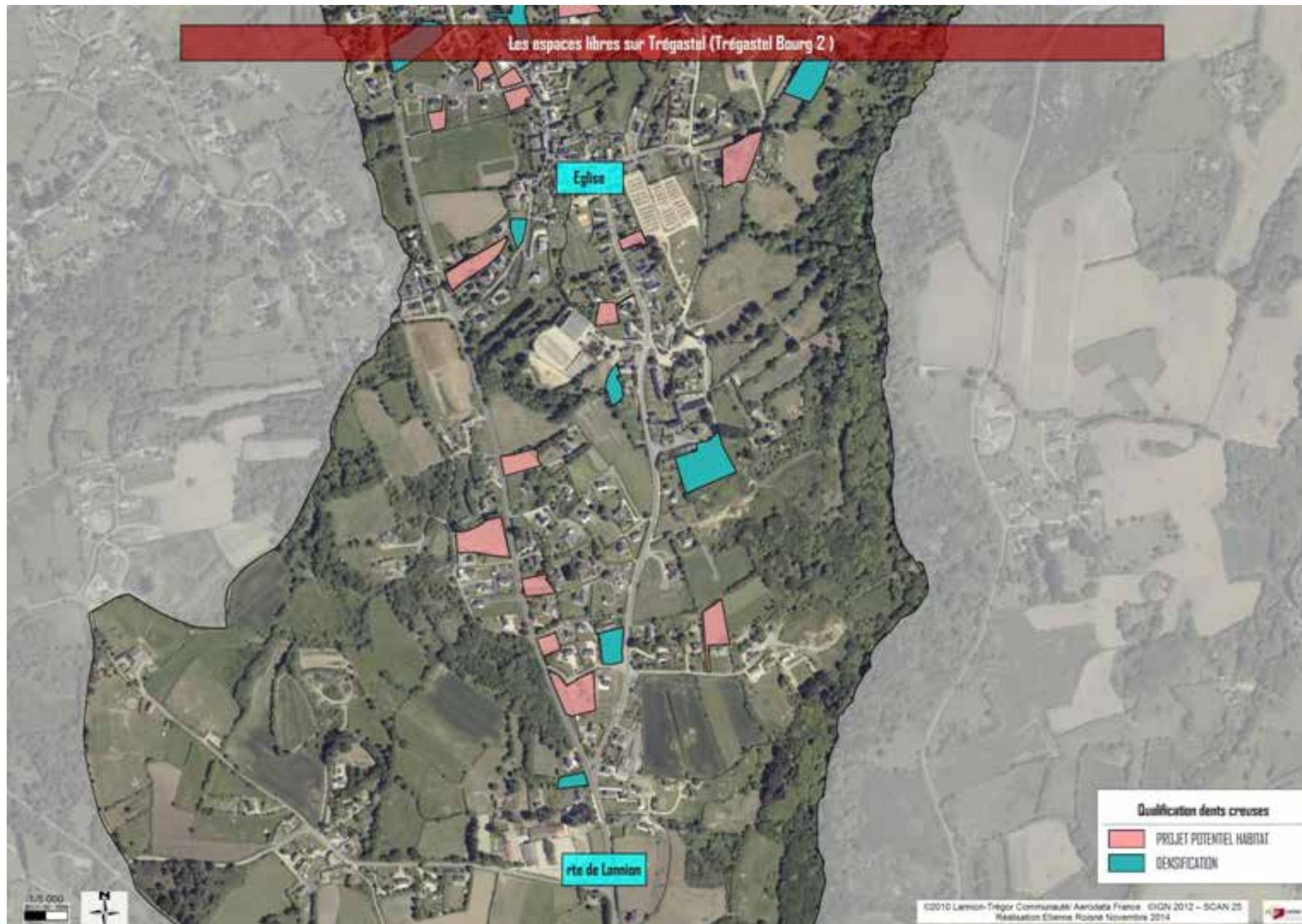
D'autres parcelles ont été intégrées en secteurs d'orientation et d'aménagement et de programmation afin de contrôler leur constructibilité : 2.4 ha.











## 5 - COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Si la proximité de la mer est un atout indéniable pour la commune de Trégastel en terme de développement économique et touristique, cette proximité nécessite la prise en compte de contraintes juridiques supplémentaires telles que les dispositions issues de la loi Littoral du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Les principales dispositions de la loi Littoral sont reprises par le Code de l'Urbanisme aux articles L.121-1 et suivants.

Au terme de ces dispositions, le P.L.U. **devra** :

- Mettre en zone « non constructible » les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres ;
- Préserver les espaces remarquables ;
- Limiter, motiver et justifier les éventuelles extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- Prévoir des coupures d'urbanisation ;
- Préserver les parcs et espaces boisés existants les plus significatifs ;
- Prévoir une urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante ;
- Déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.

### 5.1 - La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (Art. L.121-21)

L'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme indique que « *pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- *De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Bis, de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;*
- *De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*
- *Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. »*

THÉMATIQUE	ETAT INITIAL	OBJECTIF DU P.L.U.	INFLUENCE SUR LA CAPACITÉ D'ACCUEIL
<b>DÉMOGRAPHIE</b>			
Population permanente en 2013	2 425 habitants	<i>Poursuivre l'accueil des nouveaux arrivants</i>	3 475 habitants permanents à horizon 2030
Population non permanente	Population multipliée par 5 lors de la période estivale. Pic estival = 11 000 habitants		
Indice de jeunesse	Indice passant de 0,65 à 0,31 : population vieillissante		
<b>LOGEMENTS</b>			
Résidence principale	En 2013, 1 256 résidences principales	Permettre le changement de destination de certains bâtiments en zones agricole et naturelle.	Un potentiel de zones AU de 17,3ha, soit 2% du territoire.
Résidence secondaire	1 279 résidences secondaires		
Logements vacants	95 logements vacants	Protéger le bâti ancien et remarquable (bâti rural traditionnel, villas, petit patrimoine...) en conseillant les propriétaires privés.	Faible augmentation prévisible des résidents non permanents campeurs (pas de places supplémentaires)
Campings	- 2 camping avec 117 et 77 emplacements - 1 aire de service		
Hôtels, chambre d'hôtes...	3 hôtels	Extension faible des campings	
<b>ACTIVITÉS ECONOMIQUE</b>			
Population active	845 actifs en 2013 36,3 « employés » 15,5% « ouvriers » 22,4% « intermédiaires »	Renforcer la proportion des actifs sur le territoire	Accroissement des mobilités domicile-travail
Population non-active	16,5 % de chômage	Développement de l'emploi local	

Services	L'école, la mairie, la salle polyvalente et le forum, l'agence postale, constituent les équipements majeurs de la commune.	Conforter les commerces et services existants et faciliter de nouvelles installations.	Consommation d'espaces potentiels au sein des zones déjà urbanisées et à urbaniser.
Commerces	Des commerces divers, trois bars/restaurants, trois salons de coiffure, cinq commerces de bouches, un marché organisé tous les lundis sur le parking St Anne.	Conforter les commerces et services existants et faciliter de nouvelles installations.	
Agriculture	3 exploitations agricoles 185,9ha en zone agricole soit 26% du territoire communal.	Maintenir l'activité agricole	

### EQUIPEMENTS

Equipements administratifs	La mairie, un bureau de Poste, un centre des congrès, une capitainerie et une déchetterie.	<p><b>Répondre aux besoins de la population :</b> Le projet communal doit intégrer à la fois sa vocation de pôles de vie et d'activités durant l'année et son caractère touristique pendant la saison estivale.</p> <p>Pour répondre à la population et au développement futur de la commune, il faut anticiper les besoins en terme d'équipements (salle communale, équipements sportifs...) et adapter ces équipements en terme d'accessibilité par les personnes à mobilité réduite.</p>	Les équipements seront réalisés au sein des zones urbaines et à urbaniser.
Equipements sportifs	Le Forum rassemble une piscine, hammam, sauna et salle de gym. Deux salles de sports, deux terrains de football, des courts de tennis et boudodromes, une aire de skate board.		
Equipements culturels	Une bibliothèque		
Equipements scolaires	Le groupe scolaire de Picherel qui accueille une maternelle et un école primaire : 207 élèves.		
Equipements touristiques	Une office de tourisme, 3 hôtels, 3 structures de para hôtellerie, 3 campings, restaurants et crêperies et un aquarium.		
Equipements maritimes	Base nautique, des installations de plage et une école de voile.		
Installations sanitaires	La capacité épuratoire nominale de la nouvelle station d'épuration est de 15000 E.H. (Equivalent-Habitant).		

DEPLACEMENTS			
Voirie	2 routes départementales Voirie communale		
Stationnement	Environ 750 places de stationnement : - Grands parcs de stationnement dans le bourg et à proximité des commerces et des plages. Une aire de service pour camping car pouvant accueillir 62 véhicules	Optimiser et repenser l'offre en stationnement automobile sur le territoire communal en réfléchissant aux possibilités de mutualisation.  Renforcer le maillage inter-quartier : les liaisons entre les différents pôles de vie, touristiques et commerçants de la commune.	Le développement de la population va accroître la mobilité et le trafic automobile. Les nouvelles routes de desserte des quartiers seront autant de surfaces artificialisées supplémentaires.  Le développement des déplacements doux permettra de limiter l'usage de la voiture pour certains déplacements de proximité.
Transport en commun	TREGASTEL est desservie par le réseau de Transports Intercommunaux Lannion - Trégor (TILT) : ligne E		
Déplacements doux	Plusieurs circuits de randonnées P.D.I.P.R.	Développer les modes de déplacements doux (vélos, piétons, équestre...) de manière continue et cohérente.	

ENVIRONNEMENT / ESPACES NATURELS			
Milieux marins littoraux	Dunes et lagunes	<p>Au travers de son document d'urbanisme, la commune souhaite conserver la qualité et la variété de ses sites naturels et de ses paysages.</p> <p>Préserver les milieux naturels sensibles (zones humides...) et les Espaces Remarquables</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger la trame verte existante</li> <li>- La préservation de la ressource en eau</li> <li>- Préserver les coupures d'urbanisation</li> </ul>	<p>Le projet n'engendre pas de mitage de l'espace. Les nouveaux logements se feront au sein de l'espace aggloméré de Sainte Annes ou en continuité immédiate.</p> <p>La densité imposée au travers des Orientations d'Aménagement permet de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles</p> <p>De plus, le projet assure une protection plus forte des espaces naturels, boisés et humides.</p>
Trame Verte	Boisements, ripisylves et prairies bocagères		
Espaces inventoriés et/ou protégés	<p>Inventaires patrimoniaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 sites classés</li> <li>- 2 ZNIEFF de type I et II</li> <li>- 3 sites géologiques remarquables</li> <li>- Zone Natura 2000</li> </ul>		
POLLUTIONS ET NUISANCES			
Qualité de l'eau potable	Analyses conformes aux normes sanitaires	Maintenir une bonne qualité des eaux	Le projet prend en compte les questions de pollution des eaux et met en place un système de suivi du Plan, notamment au travers des analyses de qualité des eaux potable et de baignade.
Qualité de l'eau de baignade	Analyses conformes aux normes sanitaires		
RISQUES			
Risques d'inondations et/ou de submersion marine	Constructions permises par le POS actuel dans les hameaux en zone inondable ou soumise au risque de submersion marine.	<p>Protéger les personnes et les biens des risques naturels par la prise en compte des risques de submersions marines</p> <p>Prise en compte du document préfectoral.</p> <p>Mise à jour des protections des sites sensibles, espaces remarquables.</p> <p>Un Plan de Prévention des Risques Littoraux est en application sur la commune de Trégastel</p>	Plusieurs espaces à risques ont été rendus inconstructibles afin de limiter les risques. Ils concourent à la préservation d'espaces non urbanisés.

## Synthèse :

La capacité d'accueil de Trégastel a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le P.L.U. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.

Au regard des différents éléments présentés dans le précédent tableau, il est possible de déterminer si le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire de Trégastel comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Dès lors, on peut en conclure que les choix d'urbanisme établis sur Trégastel sont en compatibilité avec l'augmentation de la population permanente d'une part mais aussi celle de la population touristique. Ces deux paramètres ont été pris en compte, notamment en ce qui concerne la capacité de la station d'épuration qui s'avère être suffisamment dimensionnée. La capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de réseaux est donc avérée.

En ce qui concerne les équipements, ils s'avèrent suffisants (administratifs, sportifs, scolaires...). Toutefois, l'économie de Trégastel reposant essentiellement sur la fréquentation touristique, on peut relever un manque d'hébergement hôtelier. Néanmoins, le P.L.U. permet le développement de telles infrastructures relevant du privé.

Concernant la pression sur les milieux naturels, la consommation d'espaces naturels ou agricoles de 7 hectares ne met pas en péril la protection d'un espace remarquable et la fréquentation des espaces naturels.

De plus, le P.L.U. de Trégastel prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et tient compte de la fréquentation du littoral.

**Le P.L.U. est donc dans une logique de compatibilité des usages avec le milieu naturel.**

## 5.2 - Les coupures d'urbanisation (Art. L.121-22)

Le P.L.U doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Compte tenu de la diversité du territoire, une définition unique et intangible de la notion de coupures d'urbanisation est impossible à adopter. Un espace n'ayant jamais comporté ni construction, ni équipement de desserte ou des espaces naturels offrant le caractère d'une coupure verte, peut être considéré comme des coupures d'urbanisation.

### A) CRITERES RETENUS POUR DELIMITER DES COUPURES D'URBANISATION

Les coupures retenues par le Document d'orientations d'objectifs (D.O.O du SCoT) ont été choisies pour éviter que l'extension en continuité de certaines agglomérations et de certains villages ne conduise à la jonction de certains ensembles bâtis importants. Le phénomène s'observe déjà sur la Côte de granit rose, aux abords des agglomérations, et le long des routes. Il doit être maîtrisé.

Les coupures d'urbanisation comprennent des espaces agricoles et/ou naturels qui structurent l'organisation de l'espace, séparent les pôles par des fenêtres paysagères et préservent des connexions entre le littoral et la campagne.

#### Caractéristiques des coupures d'urbanisation :

- Situé entre deux parties urbanisées,
- Espaces naturels ni urbanisés ni aménagés
- Espace de taille suffisante ou significative par rapport à l'environnement
- Ces coupures sont des parties inconstructibles.

Seules peuvent être urbanisées les structures d'accueil légères ainsi que les zones de loisirs ou pratiques sportives dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux.

#### **Le Bourg en Trégastel.**

Le Bourg de Trégastel est le centre historique de la Commune. Il s'est cependant développé moins fortement que le centre-ville actuel situé à Sainte-Anne, qui regroupe la majeure partie des habitations, commerces, équipements et services. Le bourg est organisé selon un modèle traditionnel, dense, organisé autour de l'église, et avec notamment deux restaurants et un bar-tabac.

Le bourg de Trégastel est situé sur un point haut à plus de 1,5 km du rivage. Il est bordé à l'est par la vallée des Traouïeros qui est protégée à plusieurs titres – espaces naturels sensibles, espaces remarquables, sites inscrits – et est intégrée à la structure verte et bleue du SCoT. Cette vallée a également été identifiée comme une coupure d'urbanisation séparant les Communes de Trégastel et Perros-Guirec.

Le bourg peut se développer en extension, mais pour éviter que l'étalement constaté le long des voies ne se poursuive, le SCoT recommande, comme pour tous les villages et agglomérations, de prioriser les extensions à partir du noyau central. Le SCoT identifie également une coupure d'urbanisation le long de la route départementale, entre Lannion et le bourg. Cet axe de découverte du Trégor présente des fenêtres paysagères très intéressantes vers les terres agricoles bocagères et vallonnées.

Le SCoT identifie 3 coupures d'urbanisation dont une entre le quartier Saint Anne, et le Bourg. Ces coupures d'urbanisation sont formalisées, au règlement du PLU, par des zones Aa et N et NL qui interdisent toute nouvelle construction.

Le secteur Aa permet le développement des sites d'exploitation agricole existant actuellement, mais ne permet pas de nouvelle construction.

Pour conforter cette coupure d'urbanisation et lui assurer une utilité écologique, les zones humides, les haies et parcelles boisées ont été identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du CU.

### 5.3 - L'extension en continuité de l'urbanisation

(Art. L.121-8)

Ces dispositions sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune. «L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement».

Une réponse ministérielle, publiée au JO du Sénat le 27 août 2009, fournit une définition possible des notions de hameaux, village et agglomération.

Un hameau constitue un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine au maximum) qui n'a pas besoin de comprendre un commerce, un café ou un service public. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et un regroupement des constructions.

Un village est une petite agglomération rurale, d'importance supérieure au hameau et qui comprend, ou a compris, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service.

L'agglomération concerne toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente.

L'urbanisation s'est développée dans un premier temps autour de l'église du bourg, construite entre le XII<sup>ème</sup> et le XIX<sup>ème</sup> siècle, et dans la partie Sud du territoire de TREGASTEL. De cette époque, il ne reste que l'église, seul édifice en pierre.

Les zones urbanisées situées au Nord du territoire se sont développées plus tardivement que dans le Bourg ; c'est l'édification des Chapelles Sainte Anne des Rochers et de Saint Golgon aux XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles qui furent à l'origine de ces quartiers.

Le secteur de Sainte Anne s'est ensuite renforcé à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle avec le développement des villas de villégiature et des hôtels. Ce développement s'est essentiellement concentré le long de la baie de Sainte Anne et du Coz Pors.

Le quartier de Sainte Anne se caractérise par sa chapelle au centre et ses rues composées de constructions mitoyennes ; ces dernières ont pour point de départ la chapelle puis se dirigent dans toutes les directions.

Hameau traditionnel à l'origine, Golgon s'est développé de manière linéaire le long de la route du même nom et d'où on peut voir la chapelle. Des constructions plus récentes sont venues combler certaines dents creuses.

En application du SCoT du Trégor et de la loi Littoral, le secteur de Sainte Anne est considérée comme une Agglomération et le Bourg en tant que Village. Les secteurs du vieux-bourg et de Saint-Anne sont délimités en UA. Les zones AU sont situées en :

- densification dans l'agglomération de Saint Anne : 7.5ha,
- extension de l'agglomération de Sainte Anne : 9.8 hectares.

## 5.4 - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (Art L.121-13)

Aux termes de l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation dans ces espaces proches du rivage doit être limitée. Elle doit être motivée et justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT ou d'un Schéma d'Aménagement Régional ou compatible avec les dispositions d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

### Délimitation des espaces proches du rivage

L'espace proche du rivage commence à compter du rivage.

L'article L.121-13 ne définit pas précisément ces espaces. Toutefois, pour cerner cette notion, plusieurs critères ont été combinés :

- distance par rapport à la mer
- visibilité depuis le rivage
- vue sur la mer
- relief et configuration
- état antérieur des lieux (existence d'une urbanisation)
- qualification de paysage marin

D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrain plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.

Selon le JurisCode de l'urbanisme, pour décider si les espaces proches du rivage sont «proches du rivage», il convient d'examiner non seulement la distance qui les sépare du rivage mais également s'ils sont visible de la mer et s'ils en sont ou non séparés par des espaces déjà urbanisés.

En général, selon la jurisprudence, l'espace proche du rivage correspond à une étendue avoisinant les 800 mètres à 1,5 kilomètres.

Sur le plan de zonage, ces espaces sont représentés par un trait de gros points bleus.

Trégastel est une commune très urbanisée et où l'urbanisation est présente dans tous les secteurs du territoire. Le critère d'état intérieur des lieux n'a donc pas été prépondérant dans la délimitation.

L'orientation générale en pente Sud-Est/Nord-Ouest favorise la multiplication des points de vue sur la mer à partir du territoire communal et réciproquement, expose fortement ce territoire à la vue à partir du rivage.

Pour certains secteurs au relief plus plat, le critère de visibilité n'est pas prépondérant. Par contre, le caractère «marin» de l'environnement paysager justifie une inclusion dans la délimitation. C'est le cas du secteur du Grannec.

Au total, la délimitation proposée couvre une superficie importante du territoire de la commune.

Compte tenu de la configuration des lieux et de l'état existant de l'urbanisation, les extensions de l'urbanisation prévues au P.L.U. sont pour la plupart situées à l'intérieur des espaces proches du rivage. L'ensemble de l'urbanisation existantes est en effet inclus dans la délimitation.

Si les extensions avaient été envisagées à l'arrière des espaces proches, elles n'auraient plus eu aucune liaison physique ou urbaine avec le Bourg ou Saint-Anne et auraient de plus généré des nuisances pour l'activité agricole.

## A) ANALYSE DE L'EXISTANT

Le territoire est composé de deux lignes de crêtes. Ce relief scinde la commune en deux secteurs qui s'ouvrent respectivement sur la baie de Sainte-Anne - Poul Palud à l'Est et la Baie de Kerlavos à l'Est.

Cette géomorphologie impacte la façon de vivre et de pratiquer le territoire. Elle est marquée par la vallée qui dessine la limite communale Ouest.

Le découpage prononcé du littoral Trégastellois offre un paysage de presqu'îles. Le caractère maritime est ainsi très présent et rentre dans les terres.

Les covisibilités sont des relations visuelles pouvant s'instaurer entre les hameaux qui composent un même territoire ou entre certains hameaux et des communes limitrophes. Les hameaux situés en point haut présentent une covisibilité plus forte, car ils sont plus facilement repérables dans le paysage.

Toutefois, la trame verte permet parfois d'atténuer certaines de ces covisibilités.

Sur Trégastel, le relief est peu présent. La trame verte est plus présente dans la partie médiane du territoire : présence de pins sur les points hauts, haies bocagères et haies d'essences adaptées aux zones humide.

## B) DENSITE DE LOGEMENTS

Indicateur	Projet de P.L.U.
Densité moyenne constatée dans la commune sur les 10 dernières années	13 logements par hectare
Densité minimale des logements prévue dans la commune	20 logements par hectare

La volonté du projet de P.L.U. est de maintenir au minimum la densité existante sur la commune. La densité minimale réglementée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones AU et pour les autres secteurs situés en zone U.

### 1) Les zones urbaines (U) dans les espaces proches du rivage

Les zones bâties constructibles comprises dans les espaces proches du rivage ont des zonages différents suivant la typologie bâtie, la morphologie urbaine, la proximité du littoral et le type d'occupation des sols.

On peut ainsi distinguer avec le P.L.U. les secteurs UA, UB, UC, UE et UY.

Différents outils permettent de gérer un développement urbain maîtrisé et la spécificité de chaque secteur, le plus important étant la hauteur des constructions.

Les secteurs bâtis constructibles les plus proches du littoral sont en secteur UCb qui correspond aux quartiers pavillonnaires de bord de mer présentant des hauteurs de constructions plus faibles qu'en secteur UB.

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions a été défini par rapport au contexte urbain existant. Elle est mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder selon les secteurs :

<b>UA</b>	10,5 mètres au sommet de la façade 15 mètres au point le plus haut de la construction
<b>UB</b>	13,5 mètres au sommet de la façade 18 mètres au point le plus haut de la construction
<b>Secteur UBa (aquarium)</b> <b>Secteur UBb (forum)</b>	10 mètres au sommet de la façade 10 mètres au point le plus haut de la construction 0,60 mètre au sommet de la façade 0,60 mètre au point le plus haut de la construction
<b>UC</b>	7 mètres au sommet de la façade 11 mètres au point le plus haut de la construction
<b>Secteur UCb</b>	6 mètres au sommet de la façade 10 mètres au point le plus haut de la construction
<b>UE</b>	6,50 mètres au point le plus haut de la construction

Pourcentage d'espaces libres à respecter :

Afin de respecter une certaine perméabilité des terrains et de conserver la densité de l'urbanisation des zones Urbaines situées en Espaces Proches du Rivage, un pourcentage de 15% d'espaces perméables est à respecter pour toute nouvelle construction en zone UC. La zone UC représente 142.9 ha, soit 66.5 ha de la zone Urbaine. Cette règle ne se justifie pas sur les autres zones Urbaines par la densité urbaine existante.

**2) Les zones à urbaniser (AU) située dans les espaces proches du rivage**

Ces futures zones bâties comprises dans les espaces proches du rivage sont situées au Nord au sein ou en continuité de l'agglomération Sainte-Anne.

Les zones AU sont situées en :

- densification dans l'agglomération de Saint Anne : 7.5ha,
- extension de l'agglomération de Sainte Anne : 9.8 hectares.

Les 2 principaux outils permettant de gérer un développement urbain maîtrisé sont :

- une hauteur à l'égout du toit à 7 mètres et au point le plus haut à 11 mètres
- un pourcentage d'espaces perméables à 40%.

### 5.5 - La bande littoral de 100 mètres (art. L.121-16 et suivants)

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres, à compter de la limite haute du rivage (article L.121-16 du Code de l'Urbanisme).

Le P.L.U. est compatible avec les prescriptions de cet article. En effet, les espaces non urbanisés littoraux sont tous classés en zone N et en secteur NL pour la plupart d'entre eux. Dans le règlement de ces secteurs, les dispositions de l'article sont expressément rappelés.

La collectivité a souhaité interdire toutes les constructions et installations non nécessaires en secteurs UBa et UBb.

### 5.6 - Les espaces remarquables (art L. 121-23 et R.121-4)

L'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme dispose que «les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques».

Par exemple, sont préservés, au titre de l'article R.121-4 du même code, les «dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci» ou encore «les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer».

Le préfet a envoyé cette proposition à la mairie par courrier du 23 août 1991.

Par rapport au P.O.S, ces espaces ont été étendus pour une meilleure cohérence et une meilleure lisibilité du tracé. Ils ont également intégrés le site Natura 2000 validé le 4 mai 2007.

La préservation de ces espaces et milieux (espaces remarquables, espaces boisés les plus significatifs) est assurée par le zonage en NL et un règlement stricte pour les espaces remarquables et la protection en EBC pour les espaces boisés les plus significatifs. Ce classement a été soumis pour avis à la commission des sites, perspectives et paysages.

### 5.7 - Les nouvelles routes (art. L.121-6)

La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions de l'article L.121-6. Par exemple, sont interdites les créations de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dune ou en corniche.

Les nouvelles routes de desserte locale ne seront pas établies sur le rivage et ne le longeront pas. Elles seront dans l'enceinte des zones à urbaniser admises.

### 5.8 - Les espaces boisés les plus significatifs (art. L.121-27)

Trois critères nous permettent de caractériser ces espaces boisés:

- l'importance et la qualité de l'espace au regard des autres espaces boisés de la commune,
- l'importance quantitative et qualitative du boisement du terrain considéré,
- la configuration des lieux et notamment la proximité du tissu urbanisé.

Les parcs et ensembles boisés les plus significatifs sont de trois types :

■ **les boisements de bord de mer** situés au Nord du territoire communal. Cette végétation importée pendant le XIXème siècle relève aujourd'hui du patrimoine lié aux villas et d'une pratique née à cette période. Ces plantations ont été faites au même moment que la construction des villas balnéaires, dont certaines vont être protégées à travers le PLU.

Ces bois de Cyprès et de Pins sont déformés par les vents et prennent parfois des silhouettes assez curieuses. Ils jouent un rôle de brise-vent important pour de nombreuses constructions balnéaires. De plus, ces bois participent à l'intégration paysagère des constructions.

Ces EBC ont été retenus comme significatifs, car ils répondent aux trois critères définis en introduction :

- ils présentent une importance et une qualité (marqueurs de la tradition d'une époque) vis à vis des autres boisements de la commune,
- ils ont aussi une importance quantitative et qualitative (superficie conséquente de ces bois et effet brise-vent),
- la configuration des lieux et la proximité du tissu urbain (bois situés sur des dunes ou sur des parties rocheuses)

#### ■ les bois situés sur les coteaux et dans la vallée des Traouiero.

Ces massifs boisés sont un mélange de végétation de milieux humides (notamment des *Alnus* (Aulnes), de bois endémiques (*Quercus* (Chêne), *Castanea* (Châtaignier), fougères...) et d'espèces importées comme la fougère arborescente. Ces bois sont un refuge pour une flore et une faune diversifiée. La vallée a d'ailleurs été répertoriée en tant que ZNIEFF et espace remarquable.

Ces EBC ont été retenus comme significatifs, car ils répondent aux trois critères définis en introduction :

- ils présentent une importance et une qualité (marquent la vallée, constituent un corridor écologique) vis à vis des autres boisements de la commune,
- ils ont aussi une importance quantitative et qualitative (superficie conséquente de ces bois et essences variées),
- la configuration des lieux et la proximité du tissu urbain (bois de fond de vallée exempt de toute construction).

■ les plantations de peupliers situées en limite Sud du territoire, dans une zone humide. Ces plantations jouent un rôle économique mais également de «tampon» pour l'eau.

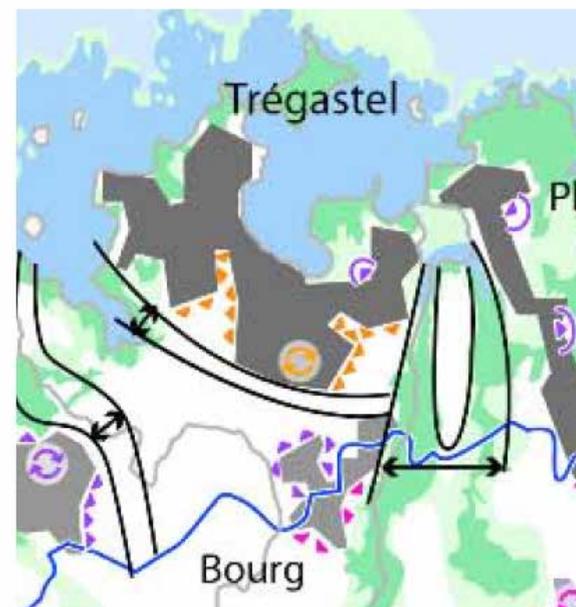
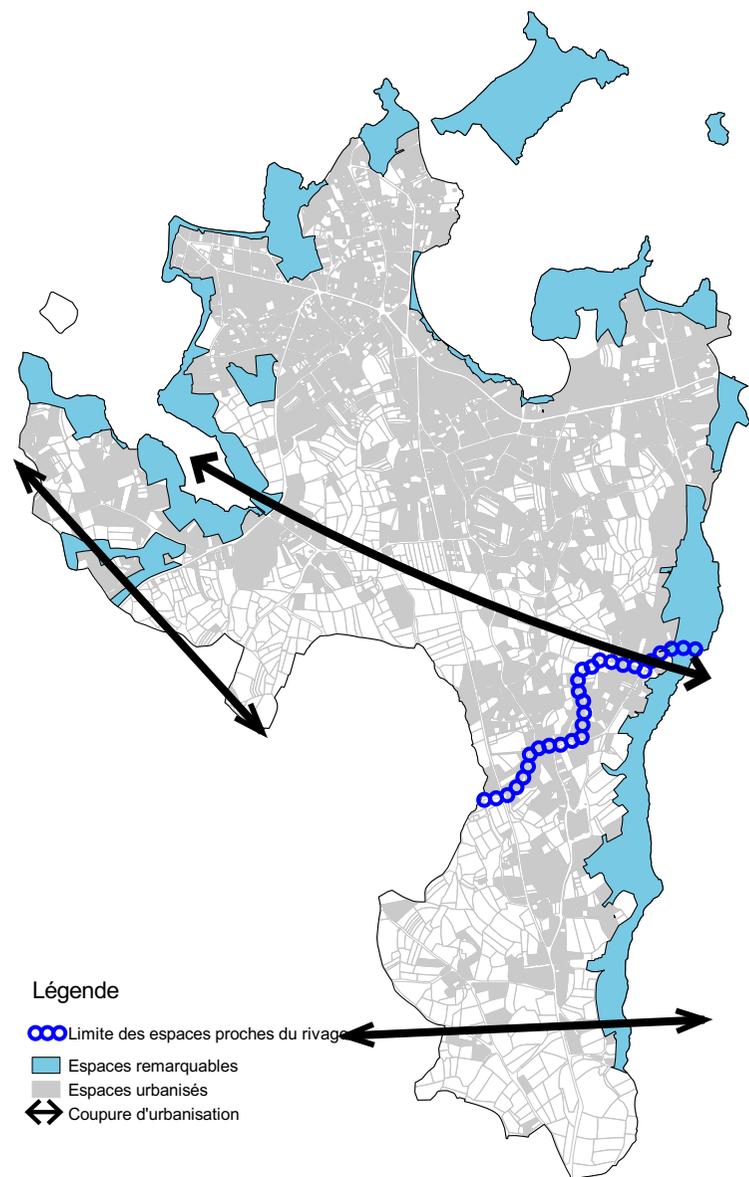
Cet EBC a été retenu comme significatif, car il répond aux trois critères définis en introduction :

- il présente une importance et une qualité (marque la zone humide, présente un écosystème particulier) vis à vis des autres boisements de la commune,
- ils ont aussi une importance quantitative et qualitative (essence adaptée au milieu humide et qui joue un rôle de régulation de l'eau),
- la configuration des lieux et la proximité du tissu urbain (bois exempt de toute construction).

Ce classement a été soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites le 21 septembre 2016.

### L'application de la loi Littoral sur le territoire communal

Extrait du SCoT



#### Les mesures de la loi "littoral"

Territoire d'application de la loi "littoral"

□ Commune littorale du SCoT du Trégor

Statut des groupes bâtis

■ Agglomération

■ Village

■ Espace d'activité structurant ayant le statut d'agglomération

Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

— Limite de l'espace proche du rivage

— Coupure d'urbanisation

■ Espace remarquable terrestre

■ Espace remarquable maritime

#### Contexte environnemental

■ Ensemble des protections, inventaires et mesures de gestion environnementale

#### Potentiel de développement urbain

En dehors de l'espace proche du rivage

○ Comblement des dents creuses

▶ Extension urbaine en continuité

Centralités à renforcer dans l'espace proche du rivage

○ Comblement des dents creuses

▶ Extension urbaine en continuité

Secteurs à préserver dans l'espace proche du rivage

○ Comblement des dents creuses

▶ Extension urbaine en continuité

## 6 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

### 6.1 - Le Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) du Trégor

THEMATIQUES	CONDITIONS D'APPLICATION	REGLES
Règles de densité	Prescription →	20 logements à l'hectare
Enveloppe foncière	Prescription →	17 hectares en extension et 7 hectares en tissu.
Optimisation foncière	Prescription →	- 20% en logement collectifs (26 log./ha) - 80% en logements individuels (15 log.ha)
Activités économiques	Prescription →	L'optimisation foncière des tissus existants à vocation économique
Activités commerciales	Prescription →	Maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les pôles secondaires
Equipements et services	Prescription →	Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie offerte par le territoire en adaptant son offre d'équipements et de service aux besoins des populations en place et à venir
Environnement	Recommandation →	Le SCoT favorise un mode de déplacement cohérent entre les espaces naturels, agricoles et urbains.

Le SCoT de Lannion Trégor Communauté est applicable depuis le 6 mars 2013.

**Orientation 1** : Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace

- Organiser le Réseau des villes et villages pour développer les proximités
- Assurer et répartir l'offre de l'offre
- Structurer et qualifier l'offre commerciale
- Organiser les mobilités dans le Trégor
- Consolider et valoriser la structure verte et bleue
- Enrichir notre patrimoine culturel et paysager

**Orientation 2** : L'innovation, le rayonnement et le développement économiques

- Renforcer l'écosystème industriel
- Développer des parcs d'activités attractifs et durables
- Parfaire les atouts touristiques
- Préserver les exploitations et un espace agricole fonctionnel
- Accélérer le développement des activités forestières
- Valoriser la façade maritime

**Orientation 3** : Vers des villes durables et conviviales

- Privilégier des villes et des villages compacts et vivants
- Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité
- Réduire les impacts sur le milieu
- Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
- Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral

**Orientation 4** : Les stratégies de maîtrise de l'empreinte écologique

- Gagner le défi de la qualité de l'eau
- Protéger la biodiversité
- Développer les énergies renouvelables
- Réduire l'empreinte déchets

## Les zones d'activités :

La zone de *Keringant*, les espaces de *Crec'h Quillé* (Saint-Quay-Perros et Lannion), du *Rusquet Sud*, du *Lion de Saint-Marc* (Lannion), du *Dolmen* (Trégastel), jouent un rôle important par le nombre d'entreprises accueilli et leur rayonnement. Ils n'ont toutefois plus vocation à être étendus, mais plutôt à être requalifiés et complétés par densification lorsque cela est possible.

### Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes n'accueillant pas de parc d'activités (*Item 2.2*) pourront prévoir les espaces d'installation de petites entreprises artisanales, à l'intérieur de leur agglomération ou dans des extensions de proche en proche, lorsque leur activité est compatible avec la proximité de logements. Les espaces nouveaux respecteront les enveloppes foncières suivantes, à l'horizon 2020 :
  - > Les Communes de Cavan, Langoat, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploulec'h, Prat, Rospez, Saint-Quay-Perros, Tonquédec, Trégastel, Trévou-Tréguignec et Trélévern qui comptent plus de 1 000 habitants et qui n'accueillent pas de *Parc d'activités de proximité* ou d'espace d'activités ancien à terminer, pourront prévoir jusqu'à 1,5 hectare dédiés aux petites activités de proximité en continuité de leur agglomération,

## Densité de logements :

- Les documents d'urbanisme des Communes prévoiront les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent les densités minimales suivantes :
  - > 25 logements par hectare pour Lannion, commune qui a consommé 18 hectares par an entre 1991 et 2006,
  - > 20 logements par hectare pour Pleumeur-Bodou, Perros-Guirec, Trébeurden, Plestin-les-Grèves, Louannec, Ploubezre et Trégastel, communes qui ont consommé plus de 3 hectares par an,
  - > 15 logements par hectare pour Ploumilliau, Trédrez-Locquémeau, Ploulec'h, Cavan, Trévou-Tréguignec, Pommerit-Jaudy, Rospez, Kermaria-Sulard, Trélévern et Saint-Quay-Perros, qui ont consommé plus de 1,5 hectares par an,
  - > 15 logements par hectare pour Plouaret et La Roche Derrien, qui ont consommé moins de 1,5 hectares par an mais qui sont des pôles secondaires structurants du Trégor. Plouaret est par ailleurs la commune d'accueil d'une gare TGV dont la multimodalité sera développée.
  - > 12 logements par hectare pour les autres communes.

## Extension et consommation d'espace

En reprenant les notions de la Loi Littoral, le SCoT considère comme :

- Des *agglomérations* les ensembles urbains organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs et scolaires. Les parcs d'activités structurants identifiés par le SCoT (*Item 2.3*) sont considérés comme des agglomérations.
- Des *villages* les ensembles bâtis organisés avec de la densité, de la mitoyenneté de bâti, une voirie hiérarchisée et éventuellement un espace public aménagé. Le village comporte au moins 30 habitations et un élément fédérateur de sa vie sociale : équipement administratif, culturel, commercial ou de loisirs.

Les agglomérations et les villages peuvent se développer par densification et par extension en continuité de leur enveloppe urbaine. Tous les centres-villes ou bourgs des communes, sont considérés comme des agglomérations ou villages. Dans le Trégor, les lieux-dits suivants présentent également le caractère de villages :

- *Locquémeau* en Trédrez-Locquémeau,
- *Keraudy* en Ploumilliau,
- *Le Yaudet* en Ploulec'h,
- *Buhulien* et *Beg Légueren* en Lannion,
- *L'Île Grande*, *Kérénoc*, *Landrellec* en Pleumeur-Bodou,
- *Penvern* en Trébeurden et Pleumeur-Bodou,
- *Le Bourg*, en Trégastel (l'agglomération-centre se trouve au lieu-dit *Sainte-Anne*),
- *Mabiliès* en Louannec,
- *Trestel* en Trévou-Tréguignec.

Certains villages historiques font désormais partie d'une agglomération, car ils se sont rapprochés en se développant jusqu'à former une unité urbaine continue :

- *Ploumanac'h*, *la Clarté* et *le Port* en Perros-Guirec,
- *Brélévenez*, *Loguivy-lès-Lannion*, *Servelet* et *le Rusquet* en Lannion.

Zone commerciale Super U :

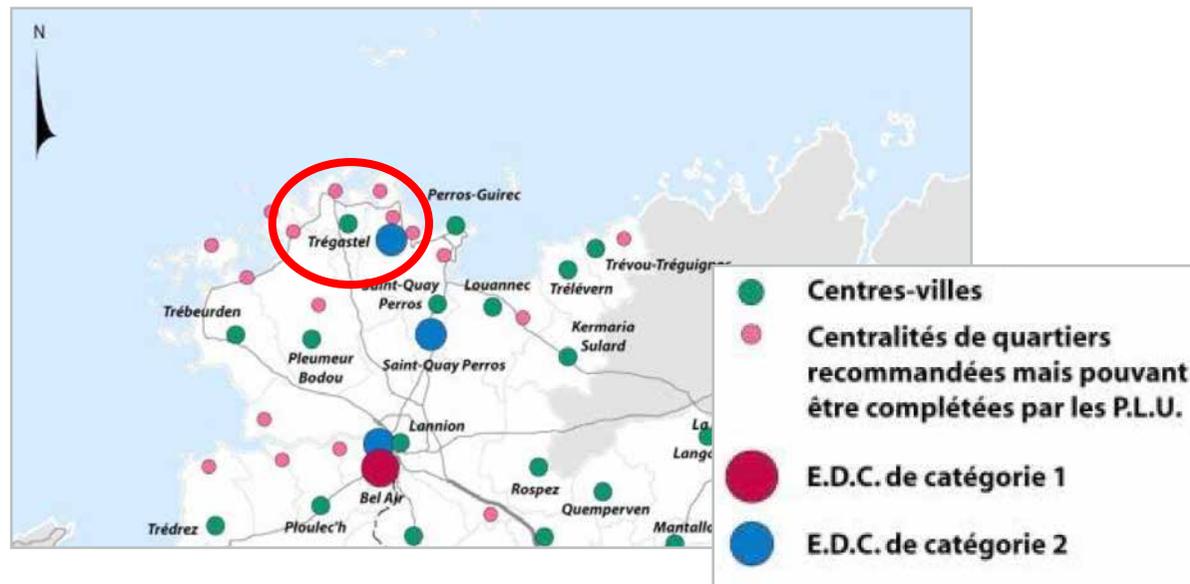


Tableau de synthèse des possibilités d'installation issues des prescriptions du SCoT	Centres-villes et centres-bourgs	Centralités de quartiers	E.D.C. de niveau 1	E.D.C. de niveau 2	Autres espaces d'activités
<ul style="list-style-type: none"> <li>Magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7.</li> <li>&gt; Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> à Lannion, à 200 m<sup>2</sup> dans les autres communes,</li> <li>&gt; Magasins dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.</li> </ul> </li> </ul>	✓	✓			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Par dérogation, magasins cités à la ligne précédente mais lorsqu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s'avère disponible dans le <i>centre-ville</i>, le <i>centre-bourg</i> ou dans les <i>centralités de quartiers</i> de la commune visée</li> </ul>	✓	✓		✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Par dérogation, entreprises de production présentes sur un espace d'activités et qui souhaiterait ouvrir un espace de vente de détail sur site n'excédant pas 200 m<sup>2</sup>, même si elles répondent aux caractéristiques des magasins cités à la première ligne.</li> </ul>	✓	✓			✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>Magasins présentant une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup> à Lannion, 200 m<sup>2</sup> dans les autres communes, et dont la surface de plancher n'excède pas 3 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Magasins présentant une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup> à Lannion, 200 m<sup>2</sup> dans les autres communes, et dont la surface de plancher dépasse les 3 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	✓	✓	✓		

## Mesures prises dans le P.L.U.

Dans le P.L.U. aucune extension de la zone d'activités du Dolmen n'est prévue.

Pour le Super U, seule une adaptation des limites par rapport à la trame viaire existante et aux reliquats figure au plan de zonage en vue de permettre le développement de son activité.

Pour les nouvelles opérations d'aménagement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une densité minimale de 20 logements à l'hectare sera appliquée.

Enfin, concernant l'extension de l'agglomération, le développement sera privilégié sur Saint-Anne.

► **Le P.L.U. de Trégastel est compatible avec le SCoT de Lannion-Trégor.**

## 6.2 - Programme Local de l'Habitat

Lannion-Trégor Communauté développe sa politique de l'habitat depuis de nombreuses années, notamment grâce à son Programme local de l'habitat (PLH) qui a été adopté en 2008 et qui vise trois principaux objectifs : vivre ensemble, gérer l'espace, construire un avenir durable.

Le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) étant arrivé à son terme, Lannion-Trégor Communauté a décidé le 29 septembre 2015 de travailler à la définition de sa nouvelle politique communautaire de l'Habitat et à la mise en œuvre au travers d'actions portées par les communes membres ou l'Agglomération directement.

Les premiers éléments du diagnostic ont été présentés fin 2015 et il en ressort à l'échelle de LTC :

Un marché de l'habitat, tant locatif que lié à l'accession, peu dynamique, qui peut pour partie s'expliquer par la présence d'un parc insuffisamment qualitatif, avec des biens inadaptés à la demande en termes de taille, de confort thermique, de coût. Cette donne accentue la vacance du territoire, particulièrement marquée.

Les orientations définies en Conseil Communautaire le 29 septembre 2015 sont les suivantes :

- 1 - Placer le parc ancien au cœur du PLH
- 2 - Conforter la place de l'habitat social
- 3 - Répondre aux besoins des populations spécifiques
- 4 - Maîtriser et gérer le foncier, aménager durablement
- 5 - Faire vivre le PLH

Ces orientations vont alors permettre à LTC de définir les actions à mener pour répondre aux enjeux ainsi qu'à la production des logements nécessaires à l'accueil des populations.

### Objectifs du PLH de 2007 à 2013 puis 2016 pour TREGASTEL

#### **LOGEMENT**

Parc social au 1 janvier 2007 : 134, soit 11% des résidences principales

#### **Objectifs 2016 :**

- Production nouvelle 2007 - 2016 : 30 logements
- Total parc social 2016 : 164, soit 12% des résidences principales
- Taux d'évolution des résidences principales : 1,68 %

#### **POPULATION**

Taux d'évolution annuelle : 1,54% soit 2 800 habitants en 2016  
2013 : 2 425 habitants

Nombre moyen d'occupants par ménage 2016 : 2,07

Des objectifs plus élevés que le contexte de 2011

## Mesures prises dans le P.L.U.

Le P.L.U. doit être compatible avec le P.L.H. qui lui même doit être compatible avec le SCoT.

Le P.L.U. a 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le P.L.H.

L.131-6 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de

*la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;*

*3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »*

Dans le cadre de la perspective d'évolution du parc de logements à l'horizon 2016, les communes de LTC ont manifesté leur volonté de développer leur parc social, permettant ainsi un rééquilibrage de l'offre sociale.

*La loi DALO (Doit au Logement Opposable) du 5 mars 2007 a modifié l'article 55 de la loi SRU de 200 (Solidarité et Renouvellement Urbains). Désormais, toutes les communes de plus 3 500 habitants appartenant à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale de plus de 50 000 habitants doivent satisfaire à des obligations de 20% de logements sociaux du parc de leurs résidences principales.*

Trégastel compte en 2013, 2 425 habitants, elle est donc en dessous du seuil de 3 500 habitants. Toutefois, le P.L.H. impose pour les communes non soumises à la loi DALO au moins **10% de la production nouvelle de logements.**

Pour cela, le P.L.U. a introduit dans :

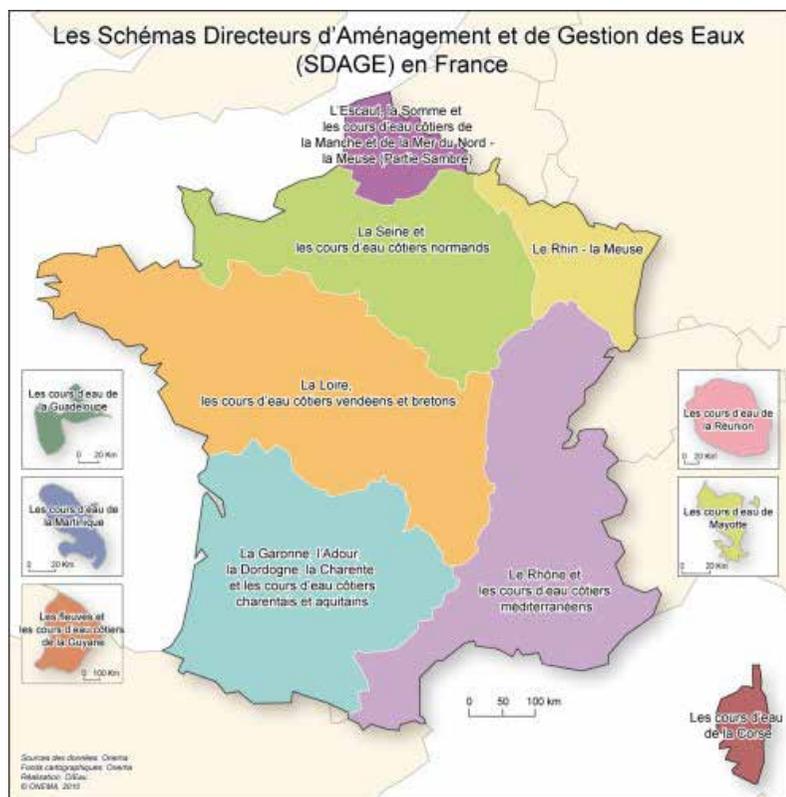
- son **P.A.D.D.**, le respect de la mixité sociale avec une part de logements sociaux et le fait de favoriser la primo-accession ;
- ses **orientations d'aménagement**, pour les zones A Urbaniser (AU), un objectif de production de logements à prix maîtrisé est fixé pour chaque secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont la superficie est supérieure à 1 hectare.

Globalement, la densité sera de 20 logements à l'hectare adaptée à chacun des secteurs. Les opérations d'ensemble devront présenter une densité minimale de **20 logements à l'hectare et 20% de logements à maîtrisés.**

► **Le PLH, à ce jour n'est pas opposable cependant les orientations du PLU correspondent aux réflexions du P.L.H. en cours d'élaboration.**

### 6.3 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne 2016-2021

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, le SDAGE (2016-2021) fixe pour le Bassin Loire Bretagne, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux usages ou activités.



Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions. Ce dernier rendu applicable au 4 novembre 2015, par arrêté préfectoral, publié au JO du 18 novembre 2015 rendant effective la mise en œuvre.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Le S.D.A.G.E. n'a pas vocation à introduire dans les documents d'urbanisme des éléments qui ne sont par ailleurs pas prévus par les textes réglementaires qui les encadrent. Le code de l'urbanisme inscrit néanmoins la protection des écosystèmes et des milieux naturels dans les objectifs des documents d'urbanisme.

Le projet de S.D.A.G.E. Loire Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été ensuite soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Le projet de S.D.A.G.E doit être adopté le 8 novembre 2015 par arrêté préfectoral.

Le projet de Sdage 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre le bon état des eaux. Une eau en bon état peut être définie comme :

- une eau qui permet une vie animale et végétale, riche et variée.
- une eau exempte de produits toxiques
- une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les

Tout comme le précédent, le S.D.A.G.E. 2016-2021 Loire Bretagne s'organise autour de **14 grands chapitres**. Ces chapitres correspondent chacun à un enjeu crucial pour atteindre l'objectif du bon état de l'eau :

**1. Repenser les aménagements de cours d'eau** : les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

**2. Réduire la pollution par les nitrates** : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

**3. Réduire la pollution organique et bactériologique** : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

**4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides** : tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

**5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses** : leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

**6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau** : une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'indigestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

**7. Maîtriser les prélèvements d'eau** : certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

**8. Préserver les zones humides** : elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

**9. Préserver la biodiversité aquatique** : la richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

**10. Préserver le littoral** : le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

**11. Préserver les têtes de bassin versant** : ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

**12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques** : la gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

**13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers** : la directive européenne cadre sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe du « pollueur-payeur ».

**14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges** : la directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Chaque chapitre comprend plusieurs **orientations**. Elles donnent la direction dans laquelle il faut agir pour atteindre les objectifs d'amélioration ou de non détérioration des eaux. Enfin, chaque orientation comprend une ou plusieurs **dispositions**. Elles constituent des textes très précis car elles indiquent les actions à mener, peuvent fixer des règles et des objectifs quantitatifs et ont une valeur juridique. Toutes les orientations et dispositions ne relèvent pas du champ d'application du P.L.U. mais le document d'urbanisme, en tant que projet d'une collectivité, se doit d'être compatible avec certaines dispositions.

*Dispositions du PLU de Trégastel permettant de répondre aux orientations du SDAGE Loire-Bretagne :*

• **Protection des zones humides :**

*Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Trégastel a sollicité le SAGE Baie de Lannion pour réaliser l'inventaire des zones humides du territoire, répondant ainsi aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SCoT Trégor.*

*Cet inventaire a été réalisé en 2015 dans le respect de l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 et la circulaire interministérielle du 18 janvier 2010 précisant les modalités de mise en œuvre.*

*Sur les 723 ha que représente la commune de Trégastel, 78,07 ha sont en zones humides, soit 10,8 % du territoire communal. La commune est parcourue par trois ruisseaux côtiers, le ruisseau du Kerlavos, le ruisseau des Traouïero et le ruisseau du Tourony. Les zones humides sont majoritairement situées le long de ce réseau hydrographique.*

*L'ensemble de ces données d'inventaire a été intégré au diagnostic du PLU, dans le cadre de l'état initial de l'environnement puis intégré au règlement graphique au travers d'une trame spécifique. Le règlement littéral précise quant à lui les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.*

• **Prise en compte de l'enjeu inondation**

*L'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation fait état des différents risques encourus par le territoire communal, dont le risque inondation par submersion marine.*

*D'après le porter-à-connaissance transmis par les services de l'État en Juillet 2015, il existe un risque de submersion marine. Les zones sont classées soit à risque "fort", "moyen" ou "futur". Le zonage du PLU intègre les zones d'aléas transmises par les services de l'État. L'ensemble du secteur communal concerné par le risque de submersion marine est intégrée au zonage naturel N au sein du PLU. Aucune zone constructible n'y est donc intégrée. La commune appliquera l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme (principe de précaution).*

*Un zonage spécifique intitulé "Patrimoine et Risque" a été réalisé afin de rendre plus lisible ces informations.*

*La préservation des zones humides participent également à la régulation des débit d'eau en période d'inondation. Les zones humides exercent en effet un rôle tampon non négligeable.*

• **Gestion des eaux pluviales et Assainissement eaux usées**

*La commune de Trégastel bénéficie d'un Schéma Directeur d'Assainissement en eaux pluviales réalisé en 2004 par le Cabinet Bourgois.*

*De plus, La définition du périmètre des zones à urbaniser (AU) a été réalisée en concertation avec les services techniques de la ville afin de vérifier les raccordements possibles aux réseaux existants à proximité.*

*Les services techniques de la ville ont également vérifié la capacité des réseaux : la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir l'augmentation de la population prévue au document d'urbanisme*

## 6.4 - Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux de la baie de Lannion

La commune de Trégastel fait partie du SAGE de la baie de Lannion qui est en cours d'élaboration.

La commune devra, à l'occasion de l'évolution de son P.L.U (modification/ révision) procéder, si besoin, à la mise en compatibilité de son document avec les orientations du SAGE.

La «stratégie» du SAGE a été validée en Commission Locale de l'Eau le 18 janvier 2016. Elle est organisée selon les 5 enjeux suivants, classés selon le degré d'enjeu qui répondent aux problématiques des usages de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants et sur le littoral mais aussi aux objectifs de développement socio-économique du territoire :

- Enjeu N°1 : Garantir une bonne qualité des eaux continentales et littorales
- Enjeu N°2 : Anticiper pour assurer un équilibre global entre les ressources et les usages (eau potable, activités humaines, fonctions biologiques)
- Enjeu N°3 : Protéger les patrimoines naturels pour maintenir et valoriser le bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Enjeu N°4 : Mettre en œuvre des principes d'aménagement des espaces en cohérence avec les usages de l'eau, des milieux et la prévention des risques
- Enjeu N°5 : Partager la stratégie par une gouvernance et une communication efficaces



Le PLU de Trégastel est compatible avec les orientations du SAGE définies dans le document stratégique. Lorsque le SAGE sera approuvé, le P.L.U. de Trégastel devra être rendu compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau des milieux aquatiques dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du SAGE.

## 6.5 - Compatibilité avec le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne

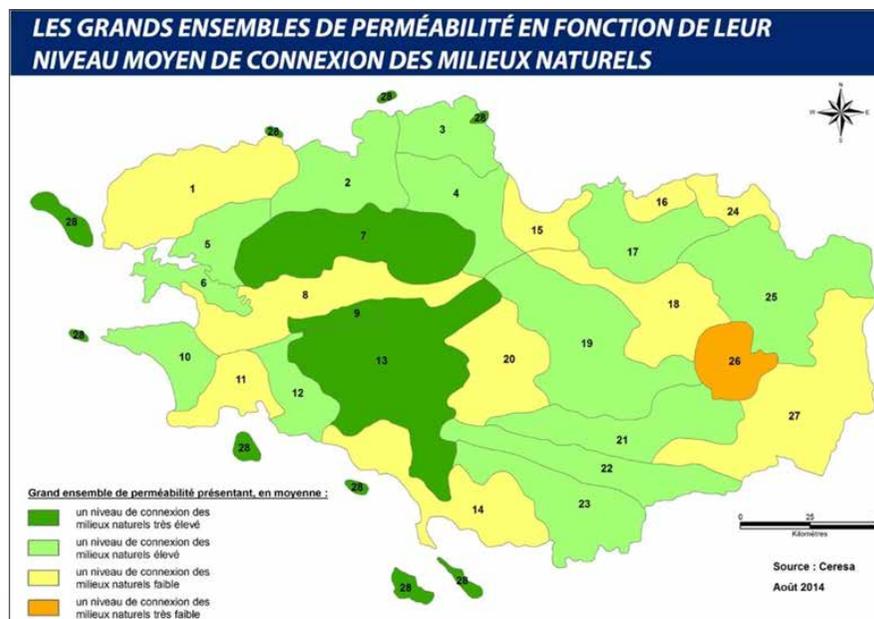
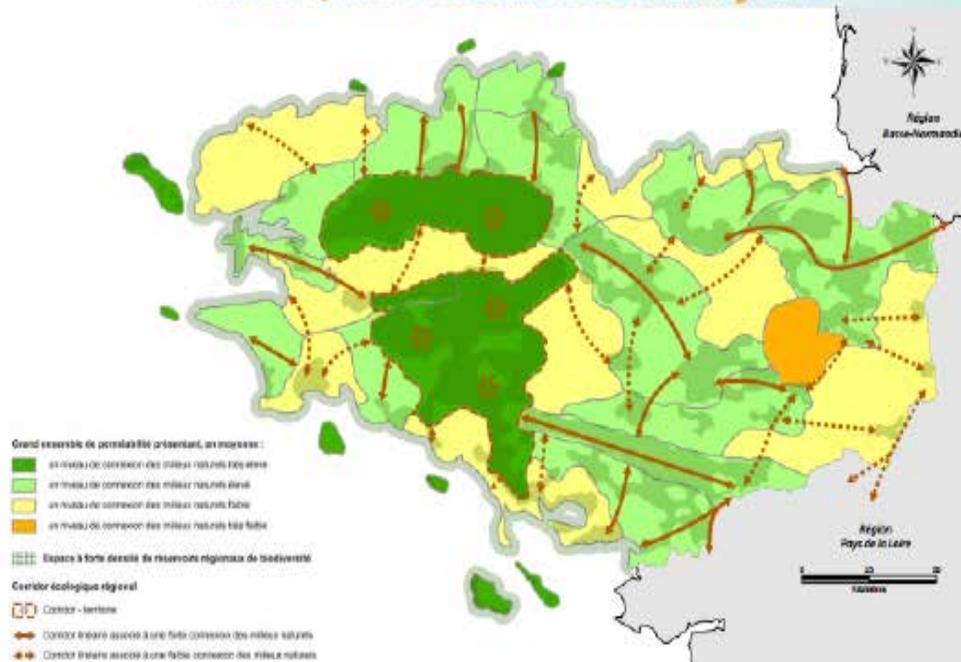
Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre, soit après le dépôt du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (dossier déposé en août 2015 à la Préfecture). Malgré ce décalage temporel, le présent projet d'aménagement a d'ores et déjà veillé à prendre en compte les objectifs connus du document régional au moment de la réalisation des études.

Une fois approuvé, le SRCE est opposable aux documents et projets d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme des collectivités, dans un rapport de prise en compte (article L371-3 du code de l'environnement). Il s'agit du niveau le plus souple dans la hiérarchie des normes, après la conformité et la compatibilité. Plus qu'une exigence réglementaire, la prise en compte de la trame verte et bleue permet d'intégrer la biodiversité aux différentes échelles d'un projet de territoire, depuis l'échelle régionale du SRCE jusqu'à l'échelle opérationnelle des projets.

Le PLU de Trégastel a été conçu en veillant, à chaque étape d'élaboration du projet, à ne pas compromettre les enjeux, les objectifs et la mise en œuvre des actions, tels que définis dans le SRCE. Au même titre que d'autres objectifs, la prise en compte des continuités écologiques a guidé l'élaboration des projets d'aménagement.

Le SRCE de Bretagne définit 28 grands ensembles de perméabilité en fonction du niveau de connexions des milieux naturels.

Carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale



La commune de Trégastel est intégrée à l'ensemble n°3 : «Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer». Il s'agit d'un grand ensemble de perméabilité présentant en moyenne un niveau de connexion des milieux naturels élevés.

Le SRCE a défini un plan d'actions stratégiques prioritaires que le PLU de Trégastel s'est attaché à respecter. Parmi les 15 actions prioritaires du grand ensemble de perméabilité n°2, une action concerne directement les questions de l'urbanisme : *Action Urbanisation D 13.1 (action de priorité de niveau 2) : Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trégastel a été conçu dans cette optique, en préservant notamment les grandes composantes du territoire permettant d'assurer les connexions des milieux naturels.

## 6.6 - Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

« Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est un document stratégique et prospectif, dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. »

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne a été approuvé le 4 novembre 2013 et définit de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU)...).

Il doit permettre de renforcer la cohérence et l'articulation des actions territoriales concernant des domaines aussi variés que l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables (éolien, bois, solaire...), le développement des modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et urbanisme, l'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles... Pour que le développement économique de la région s'inscrive dès à présent, et dans la durée, sur une nouvelle trajectoire, moins émettrice de polluants atmosphériques et en gaz à effet de serre, le SRCAE doit être largement partagé et faire l'objet d'une implication de l'ensemble des acteurs régionaux.

### Orientation « aménagement et urbanisme » du SRCAE :

Orientation : Engager la transition urbaine bas carbone

Le PLU prévoit de privilégier l'urbanisation au sein des secteurs déjà urbanisés en atteignant une densité de 20 logements à l'hectare et en limitant à 16 hectares (13 hectares en habitat et 3 hectares activités économiques), la consommation de foncier nécessaire pour les constructions.

## 6.7 - Le Plan Climat Air Energie territorial de Lannion Trégor Communauté

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET), que la loi transforme désormais en Plan Climat Air Energie territorial (PCAET), est le projet territorial de développement durable de lutte contre le changement climatique. Il répond aux objectifs de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et de production d'énergie renouvelable. Le PCET a été adopté en octobre 2013 sur le périmètre des 20 communes de Lannion-Trégor Agglomération. Le plan d'action 2013-2015 portait sur les compétences de la communauté d'agglomération et des communes. Il compte 47 actions et agit sur 3 domaines prioritaires que sont les bâtiments (tertiaire et logements), les transports et la production d'énergie renouvelable.

La mise en œuvre du plan d'action a fait l'objet d'un suivi et d'un bilan des actions 2013-2015. Suite aux importantes évolutions qu'a connues la communauté d'agglomération ces deux dernières années et à l'adoption du projet de territoire de Lannion-Trégor Communauté, la démarche doit être mise à jour sur le territoire des 38 communes et aboutir à l'adoption du Plan Climat-Air Energie Territorial (PCAET) 2016-2020. De plus, l'objectif est d'assurer la mise en cohérence du Programme Local de l'Habitat et du Plan de déplacements, également en cours d'élaboration, avec le PCAET.

La très grande majorité des 47 actions sont engagées et des réalisations sont à noter dans les domaines du patrimoine bâti de LTC et des communes, de l'habitat, des transports, le développement des énergies renouvelables. Au-delà de la réponse aux enjeux énergétiques, les actions présentent aussi des bénéfices autres, notamment en matière de développement économique, d'emploi, d'optimisation des coûts et d'amélioration du confort dans les bâtiments.

## **Quatrième partie : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

## REMARQUES GLOBALES

### ■ Rappel des objectifs du P.L.U.

Le P.L.U. est basé sur des projections démographiques suivantes : une augmentation de la population de 608 habitants par rapport à la population 2016 et la création de 480 nouveaux logements d'ici 2030.

### ■ La protection de l'environnement naturel

Initialement, le P.O.S de Trégastel avait déjà identifié de nombreux sites paysagers à protéger tel que la Vallée des Traouïero, qui a fait l'objet d'une acquisition par le Département et d'un aménagement afin d'ouvrir la zone au public.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, le patrimoine naturel a été identifié, afin de s'assurer de la préservation et de l'identification des zones humides, des haies bocagères. Ces éléments, identifiés au plan de zonage du P.L.U, ont participé à l'identification des espaces naturels.

Ainsi, la mise en oeuvre du présent P.L.U assurera :

- L'identification des éléments du patrimoine naturel au titre du Code de l'Urbanisme.
- La préservation des espaces naturels identifiés
- L'identification des zones humides par un figuré spécifique, sur le plan de zonage, rattaché à des règles visant à préserver ces espaces sensibles.
- L'assurance de la préservation de la Trame Verte et Bleue, notamment pour les continuités écologiques.

### ■ La préservation de l'activité agricole

La commune de Trégastel compte seulement trois exploitations agricoles professionnelles sur son territoire. Le faible nombre d'espaces dédiés à cette activité entraîne une diminution du nombre d'actifs évoluant dans ce domaine.

La mise en oeuvre du présent projet permettra de maintenir l'activité agricole, afin de pallier aux reculs qu'à connu la commune dans ce domaine.

## 1- INCIDENCES GENERALES DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones AU selon que les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont ou non, la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'ensemble des zones AU destinées à être ouvertes à l'urbanisation bénéficie de la desserte par les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone. Ainsi, l'ensemble des zones AU sera urbanisable une fois l'approbation du P.L.U. réalisé. Une programmation a cependant été définie par les élus afin de définir un ordre d'urbanisation.

Les zones AU sont toutes situées dans la continuité de l'urbanisation existante conformément à la Loi littoral.

La présence d'une espèce végétale ou animale en zone Urbaine n'est pas immédiatement signe de menace. La présence d'une espèce dans une zone à urbaniser est beaucoup plus problématique puisque toute mise en oeuvre de l'urbanisation dans cette zone est susceptible d'engendrer la dégradation ou la disparition de l'espèce en ce site. Le phénomène de fragmentation des habitats est un problème affectant la conservation des espèces et des habitats : risque d'extinction des populations, d'isolement, de perturbation des fonctionnalités de ces dernières. Toutefois, le zonage du PLU a été réalisé en cohérence avec le réseau écologique du territoire (trame verte et bleue) afin d'assurer la préservation des connexions naturelles. De plus, les zones AU font tous l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation de manière à garantir la meilleure protection possible du milieu. Les déplacements et liaisons piétonnes y sont prédéfinis dans leur principe.

## 2 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### 2.1 - Géologie, relief

#### 1) Géologie

Les 3 sites géologiques répertoriés sur la commune sont définis comme «espaces remarquables» au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme (loi littoral) et couverts au P.L.U. par un zonage NI.

Une des volontés de la commune, transcrite dans le P.A.D.D. est de maintenir et entretenir les chaos dans leur état naturel afin qu'ils participent à la qualité du paysage de TREGASTEL.

Le plan de zonage identifie également les chaos sur le territoire pour assurer leur préservation. L'orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Kerlavos traduit la préservation des chaos et prévoit également l'aménagement d'un espace vert en bordure immédiate des chaos.

**Les incidences du P.L.U. seront donc positives.**

#### 2) Relief

Les orientations d'aménagement relatives aux futures zones A Urbaniser préconisent d'adapter l'urbanisation au relief. Ainsi, le bâti épousera la pente du terrain et les voies de desserte devront suivre les courbes de niveau.

**Le P.L.U. n'aura pas d'incidence significative sur le relief.**

### 2.2 - Climat

#### *Incidences*

Les incidences de la mise en oeuvre du P.L.U. sur le climat sont difficiles à mettre en évidence.

Toutefois, l'augmentation de l'urbanisation et de ce fait, de la population, implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquences une augmentation de la consommation d'énergie et une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

#### *Mesures*

Dans un souci de développement durable, la commune prévoit de développer les déplacements non-motorisés dits «déplacements doux» en créant un réseau de chemins piétons et de pistes cyclables continu et cohérent sur l'ensemble de la commune.

Sept emplacements réservés reportés sur le plan de zonage prévoient la création de liaisons douces.

Toujours dans une logique de développement durable, le souhait des élus est d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement.

La thématique «PRESERVER» du PADD affiche également l'objectif d'«Intégrer à la réflexion sur la réalisation des constructions neuves, mais aussi des rénovations de bâtiments existants, les problématiques de réduction de la consommation d'énergie (choix d'implantation des constructions, équipements individuels de production d'énergie, isolation,...).»

### 2.3 - Hydrologie

La qualité des eaux est un enjeu important en termes de maintien des caractéristiques environnementales des milieux humides.

L'urbanisation future de la commune est susceptible d'avoir des incidences sur le milieu aquatique. Ces incidences peuvent être de nature directe ou indirecte. Dès lors, des dispositions interviennent à la fois directement sur le milieu hydrique, mais également par des mesures indirectes, davantage liées à l'urbanisation elle-même.

Le cours d'eau principal de la commune, celui de Kerougant, est classé en zone NI. Ce zonage s'étend à l'ensemble de la vallée des Traouiero au fond de laquelle il s'écoule. Ce classement garantit la préservation physique du cours d'eau et des espaces tampons situés à proximité.

Le cours d'eau du Wazh-Veur traverse successivement les zonages A, N et NL. Ainsi, aucune secteur d'urbanisation future ne se situe à proximité de ce cours d'eau.

Les cours d'eau inventoriés apparaissent au plan de zonage par un linéaire graphique adapté. Une bande de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau a été inscrite dans le règlement écrit du PLU.

Dans les zones UC, la règlement fixe un coefficient de perméabilisation de 15% obligatoire pour tous les projets de constructions.

La gestion des eaux pluviales participe à la protection de la ressource en eau. Le PLU régleme la gestion des eaux pluviales en édictant des dispositions dans le règlement littéral. Cela vise à réduire la diffusion des pollutions par le milieu aquatique.

Extrait du règlement : *“Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention”.*

**Le PLU n'aura pas d'incidences lourdes sur le réseau hydrographique du territoire.**

## 3 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### 3.1 - Les espaces naturels

#### 1) Le littoral

Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone NI ce qui leur garantit une protection stricte. Seuls des aménagements légers prévus à l'article R.121-24 du code de l'urbanisme peuvent y être réalisés, lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

La surface des espaces remarquables retenus au P.L.U. est de 166,8 ha (elle était de 122,11 ha au POS).

**La mise en œuvre du P.L.U. a donc une incidence positive sur ces espaces littoraux.**

#### 2) La vallée des Traouiero

La vallée des Traouiero fait l'objet d'une désignation en Z.N.I.E.F.F. de type 2 et est protégée par un zonage NI correspondant aux espaces remarquables issus de la loi littoral.

Ce zonage permet de préserver la vallée de toute urbanisation et de lui conserver son caractère naturel.

#### 3) Les zones humides : la trame bleue

Sur les 723 hectares que représente la commune de TREGASTEL, 78,07 hectares sont en zones humides, soit 10,8 % du territoire communal.

L'inventaire des zones humides est reporté au plan de zonage par une trame spécifique. La zone urbaine a été définie en tenant compte de cet inventaire, notamment dans le secteur compris entre Golgon et le Bourg.

De plus, un article de protection des zones humides, tiré du SAGE baie de Lannion, est inséré dans le règlement écrit PLU. Il interdit l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides quelle que soit la superficie impactée et sur l'ensemble du périmètre du SAGE baie de Lannion (sauf quelques dérogations).

#### 4) La trame verte

##### *Incidences*

L'ouverture de nouvelles zones A Urbaniser sur la commune va se réaliser principalement au détriment d'anciennes zones agricoles ou prairies bocagères. Ces prairies sont pour certaines d'entre elles en friche. Néanmoins, les prairies bocagères sont intéressantes dans le sens où elles entrent dans un cadre plus large de corridors de déplacement pour la faune.

##### *Mesures*

Pour permettre la préservation de cette trame verte, plusieurs outils ont été utilisés dans le P.L.U. :

##### **- Les Espaces Boisés Classés :**

Conformément à l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont ainsi été classés en Espaces Boisés Classés repérés au P.L.U. Les autres éléments qui méritaient protection ont également été mis en E.B.C. : la continuité du réseau de talus et plus particulièrement ceux qui bordent les chemins de randonnées, les ripisylves...

Les Espaces Boisés Classés représentent une superficie de 40,76 ha. Celle-ci était de 35,4 ha au POS. Parmi ces E.B.C, 22.3 ha de boisements sont classés en E.B.C. significatifs sur TREGASTEL.

##### **- Les Jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage :**

Des jardins et des parcs ont été délimités sur le territoire en vue de préserver certains espaces verts d'intérêt en application de l'article L.151-23 du Code

de l'Urbanisme. Ces espaces représentent 34,59 ha du territoire.

##### **- Les orientations d'aménagement :**

Les secteurs AU s'étendent sur des espaces restés naturels où la trame verte peu encore être bien présente. Afin de préserver celle-ci, les orientations d'aménagement proposées préconisent notamment la préservation des talus, haies et boisements. Les orientations d'aménagement et la préservation des talus en zone AU avec l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettent ainsi de concilier la conservation d'éléments naturels et le développement de l'urbanisation sans pour autant contraindre l'urbanisation par la présence d'EBC dans ces zones.

### 3.2 - Les espaces naturels protégés

La Z.N.I.E.F.F de type II Vallée des Traouiero est recensée en tant qu'espaces remarquables au titre de la loi Littoral et bénéficie à ce titre, d'un zonage de protection stricte, NI.

##### **La protection de cette Z.N.I.E.F.F est donc assurée par le P.L.U.**

Les sites classés et les sites inscrits sont classés en zone naturelle hormis pour les sites déjà bâtis. Les sites classés et les sites inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportées au P.L.U.. Cette servitude est l'AC2 : une servitude de protection des sites et monuments naturels. Une carte des servitudes ainsi que le contenu de cette servitude sont annexés au P.L.U..

##### **La protection de ces sites est donc assurée par le P.L.U..**

**Globalement, l'identification des sites et espèces sensibles en amont du projet communal est une mesure préventive du PLU. Les différentes composantes de la trame verte et bleue du territoire sont visées par de nombreuses dispositions figurant au règlement. Dans l'ensemble, elles s'attachent à ne pas perturber la continuité écologique entre les espaces ou à renforcer la trame verte.**

### 3.3 - Notice d'incidence Natura 2000

Conformément à l'article R414-23 du code de l'environnement, le PLU de Damgan doit intégrer une notice d'incidences Natura 2000. Le document d'urbanisme étant d'ores et déjà soumis à évaluation environnementale, cette notice peut être intégrée au rapport de présentation.

Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel. Il doit néanmoins comprendre dans tous les cas les éléments suivant :

**1) une présentation du document** de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut y avoir des effets sur le site Natura 2000.

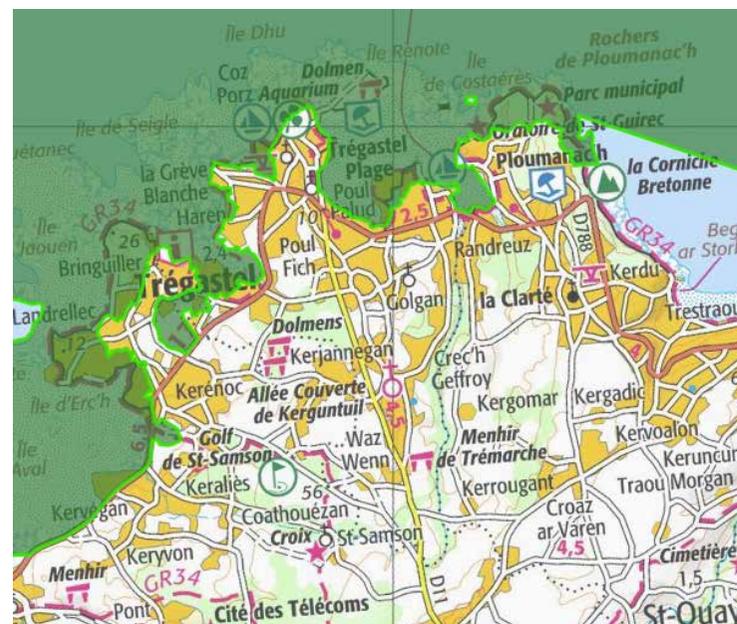
**2) un exposé sommaire** des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

**3) dans le cas contraire**, le dossier sera complété par une **analyse des effets** temporaires ou permanents, directs ou indirects que le document d'urbanisme peut avoir sur le site Natura 2000.

#### > Une présentation du document d'urbanisme

Le document d'urbanisme est présenté dans le présent rapport de présentation. En effet, ce dernier expose les dispositions du PLU au travers du projet communal (PADD), du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

La cartographie suivante localise le site Natura 2000 Côte de Granit Rose sur la commune de Trégastel. Ce site concerne la commune au niveau des secteurs suivants : Ti Nevis, l'Île Renote, Coz Pors, de la Grève Blanche à Toul Bihan, la baie de Kerlavos et les îlots de Trégastel. Il a été validé par la ministre de l'écologie et du développement durable le 4 mai 2007.



Localisation du site NATURA 2000, Site INPN

**2) un exposé sommaire** des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

L'ensemble du site Natura 2000 a été identifié en espaces remarquables (NI).

Pour les secteurs de l'Île Renote, Coz Pors, de la Grève Blanche à Toul Bihan, Ti Nevis et des îlots de Trégastel, le P.L.U. ne prévoit aucun aménagement au sein de ces secteurs, susceptible d'avoir un effet notable sur l'état de conservation des habitats naturels recensés. Au contraire, l'ensemble de ces secteurs a été classé en espaces remarquables du littoral (zone NI) assurant ainsi la protection de ces espaces contre toute urbanisation du site.

La baie de Kerlavos, est entièrement classée en zone NI, ce zonage va dans le sens des objectifs fixés par le DOCOB, qui prévoit la restauration des prés salés.

## 4 - INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

### 4.1 - Les richesses du sous-sol

Comme il n'existe aucune ressource en eau souterraine ou superficielle utilisée pour la production d'eau potable sur la commune et aucune activité d'extraction, aucune incidence n'a pu être mise en évidence.

### 4.2 - Les sols

La révision du P.L.U. pourrait impliquer la consommation d'espaces naturels et agricoles cependant ce n'est pas le cas.

Le projet de P.L.U. prévoit la répartition des espaces suivante :

POS			P.L.U.		
<b>U</b>	258,86 ha	36,98%	<b>U</b>	214,8 ha	30%
<b>NA</b>	99,04 ha	14,15%	<b>AU</b>	17,3 ha	2%
<b>NC</b>	143,04 ha	20,43%	<b>A</b>	192,7 ha	27%

POS				P.L.U.		
<b>NDc</b>	28,6 ha	199,06 ha	28,44%	<b>N</b>	287,8 ha	41%
<b>ND</b>	170,46 ha					
<b>dont NDI</b>	122,11 ha			<b>dont NI</b>	128 ha	

Le nouveau projet de territoire de la commune de Trégastel permet une nette augmentation des espaces naturels et agricoles.

### 4.3 - Les sources d'énergie

#### *Incidences*

Le développement de l'urbanisation va entraîner une croissance des besoins énergétiques sur la commune, par l'augmentation du parc de logements, le développement de la zone artisanale intercommunale et la hausse du trafic prévue.

#### *Mesures*

Les élus souhaitent encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions. Cette ambition est traduite dans le règlement, les orientations d'aménagement.

La commune de Trégastel est fortement conditionnée en terme d'implantation d'éoliennes sur son territoire. Ainsi, sur l'ensemble des zones NI, correspondant aux espaces remarquables du littoral, et les secteurs urbains littoraux, aucune éolienne ne peut être implantée.

## 5 - INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### 5.1 Les Incidences sur le climat et la qualité de l'air

Les incidences d'un PLU sur le climat sont difficiles à mettre en évidence. Toutefois, l'augmentation de l'urbanisation et de ce fait, de la population, implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquences une augmentation de la consommation d'énergie, de la concentration en gaz à effet de serre et une dégradation relative de la qualité de l'air.

Compte tenu de la nature du projet (habitat exclusivement), des émissions de gaz à effet de serre seront engendrées par l'énergie consommée par les bâtiments, pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire en particulier.

En ce qui concerne la qualité de l'air, il est à noter que le secteur d'habitation ne comporte aucun projet majeur susceptible de perturber notablement et durablement les composantes environnementales et la qualité de l'air : pas d'implantation industrielle, pas de voie nouvelle à grande circulation.

Les zones à urbaniser se situent en continuité du bourg offrant ainsi à la population une alternative à la voiture par la possibilité d'emprunter les liaisons piétonnes existantes ainsi que le réseau de transport en commun. Cette alternative, par des déplacements non-motorisés dits «déplacements doux», permettra de limiter les impacts en terme d'augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègrent une réflexion en termes de déplacements piétons : connexions piétonnes à réaliser, cheminements doux à créer... Ces aménagement participeront à limiter les déplacements motorisés et réduiront dès lors l'impact des projets d'urbanisation sur le cliamt et la qualité de l'air.

### 5.2 Les nuisances sonores

Une augmentation sensible de la circulation est à prévoir avec l'augmentation de la population. En contre partie, les aménagements favorisant les déplacements doux (notamment via les OAP) devraient, à terme, participer à atténuer les conséquences en termes de nuisances sonores.

## 6 - INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS

Le rapport de présentation expose l'ensemble des risques auxquels est soumis le territoire communal et le projet veille à ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants de la commune.

### Le risque d'inondation par submersion marine

La prise en compte du risque de submersion marine dans le projet de PLU constitue une mesure positive en termes de sécurité humaine. Les zones rouge et orange, où le risque est le plus fort sont classées dans le PLU en zone Naturelle (N).

Seule l'adoption du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) permettra de définir les dispositions complémentaires indispensables pour les constructions dans les zones urbanisées. En attendant l'approbation du PPRSM, la collectivité applique l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine.

## 7 - INCIDENCES SUR LA VIE QUOTIDIENNE

### 7.1 - Les déplacements

L'objectif manifesté par la commune de renforcer les pôles urbains va s'accompagner d'un renforcement des liaisons au sein et entre les différents quartiers afin de créer une cohésion d'ensemble. Plusieurs emplacements réservés sont ainsi destinés à l'amélioration et à la création de voirie.

La commune souhaite également développer les déplacements doux en créant un réseau de chemins piétons et de pistes cyclables continu et cohérent sur l'ensemble de la commune. Ainsi, des emplacements réservés sont destinés à la réalisation de cheminements piétons, dont un qui est également destiné à la création d'une piste cyclable.

Cette volonté est traduite au travers des différentes orientations d'aménagement.

Le P.D.I.P.R. recense les chemins de randonnée existants sur la commune. Ces chemins ne figurent pas au plan de zonage, mais sont présentés en annexe du PLU.

### 7.2 - Le patrimoine archéologique et architectural

#### 1) Le patrimoine archéologique

Les sites archéologiques sont reportés au plan de zonage. Les sites archéologiques situés sur l'île Renote profitent du zonage NI lié aux espaces remarquables, augmentant ainsi leur protection.

#### 2) Le patrimoine architectural

Deux édifices religieux situés sur la commune ont fait l'objet d'un classement au titre de la législation sur les monuments historiques :

- L'église du bourg est classée au titre des monuments historiques. Le chœur, le transept et les ossuaires sont classés depuis le 14/06/1909 ; la nef qui est aussi soumise au classement depuis le 17/03/1916.

Un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres est donc mis en place autour de l'église du bourg.

- Le placître, le calvaire et le mur d'enceinte de la chapelle Saint-Golgon sont inventoriés au titre des Monuments Historiques par arrêté du 10/01/1952.

Deux édifices situés sur la commune ont fait l'objet d'un classement au titre de la législation sur les monuments historiques :

- Le menhir de Tremarc'h, depuis le 11/10/1960.
- Le dolmen et l'allée couverte de Kerguntuil depuis le 08/08/1948.

### 7.3 - Les paysages

La protection des paysages naturels de la commune est assurée par la protection des milieux naturels par un zonage N ou NI.

L'urbanisation qui va s'opérer en densification des pôles urbains de Sainte Anne et du Bourg, n'aura que peu d'influence sur le paysage.

Plusieurs mesures ont été prises pour préserver la qualité paysagère et les éléments identitaires de la commune. Ainsi, la protection des talus et chaos, le classement de certains boisements en E.B.C. ainsi que l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger les talus en zone AU, sont autant d'outils qui contribuent à la préservation des paysages de la commune.

Concernant le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti, les dispositions prises aux articles 9, 10, 11 et 14 du règlement, traitant respectivement de l'emprise au sol des constructions, de la hauteur maximale des constructions, de l'aspect extérieur des constructions et des aménagements extérieurs, et de l'emprise au sol des constructions, permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.

L'ensemble de ces mesures illustrent la volonté de la commune de Trégastel de conserver l'identité de chaque quartier, en prenant soin d'établir des règles adaptées à chaque pôle urbanisé et aux futures zones d'aménagement.

## 8 - CAPACITÉ DES RÉSEAUX

### 8.1 L'eau potable

Le volume d'eau consommé par an sur le territoire communal :

	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre d'abonnés	2 727	2 390	2 463	2 470	2 489
Volumes consommés (m <sup>3</sup> )	191 548	/	177 954	178 733	181 500
Moyenne journalière (m <sup>3</sup> )	525	/	488	490	498

Au regard des perspectives démographiques du P.L.U., on peut estimer que la capacité de production d'eau potable du syndicat est suffisante. En effet, la production de l'usine peut atteindre 8 000m<sup>3</sup>/jour et le stockage des réservoirs de la commune de Trégastel s'élève à 1 475m<sup>3</sup>.

### 8.2 - La desserte des zones AU

Le P.L.U. prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 17ha, soit une capacité de 480 nouveaux logements. Les services techniques de la commune ont vérifié la situation à proximité pour chacune des zones AU.

ZONES AU	Desserte des réseaux
Zone «Kervalos» 9.8 ha capacité minimum 196 logts	Diamètre : 140 pvc rue de Krech Morvan et Hameau de Kerlannou / 110 pvc route de Trébeurden et 90 pvc rue de Poull Fich  Sécurité incendie : Hameau de kerlannou et rue de Krech Morvan
Zone «Golgon» 2ha capacité minimum 40 logts	Diamètre : 110 PVC Rte du Golgon  Sécurité incendie (situation du PI le plus proche) : Route de Golgon, Rte des Traouiero
Zone «Golgon» 2.2 ha capacité minimum 55 logts	Diamètre : 110 PVC Rte de Kervoennes, PVC 63 Rue des Mouettes.  Sécurité incendie (situation du PI le plus proche) : Rue de Goa sar Lan, et Rte du Goglon
Zone «Golgon» 1,9 ha capacité minimum 29 logts	Diamètre : Fonte 175 Rte du Bourg, 50 PVC impasse rte de Golgon  Sécurité incendie (situation du PI le plus proche) : Rue Barbusse, Rue des Cormorans et rue des Mouettes
Zone «Toul al Lann» 1,4 ha capacité minimum 28 logts	Diamètre : Fonte 175 Rue du Bourg, 110 PVC rue de Toul al Lann  Sécurité incendie (situation du PI le plus proche) : Rue Barbusse et Rte de Golgon.

## **Cinquième partie : LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Selon l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme : «Neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101.2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des Transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Ainsi, en 2026, la commune devra procéder à cette analyse des résultats de l'application de son P.L.U. et pourra justifier du respect ou non de l'application de son projet au regard des éléments ci-dessus.

Des outils spécifiques sont destinés à mesurer l'efficacité et la pertinence du projet : il s'agit des indicateurs de suivi. Ces indicateurs permettent d'une part de simplifier et synthétiser des informations, et d'autre part, de quantifier des phénomènes complexes. Ils constituent ainsi une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. L'évaluation peut être qualitative et quantitative.

Ainsi, les indicateurs visant l'analyse de la mise en oeuvre du projet de P.L.U retenus au regard des objectifs majeurs figurant au P.L.U sont les suivants :

## SUIVI DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

La consommation d'espaces naturels apparaît tout d'abord comme un indicateur de suivi permettant une première approche globale sur l'évolution du territoire. Ainsi, le suivi de l'**évolution des surfaces urbanisées** permet d'évaluer la pression sur les espaces naturels.

Afin de suivre la protection des milieux sensibles et remarquables et d'habitat d'une faune et d'une flore originale, la commune intégrera à son tableau de bord la prise en compte de l'**évolution des surfaces des espaces protégés** au titre des dispositifs Natura 2000 ou **inventoriés** au titre des inventaires ZNIEFF.

Afin de s'assurer du fonctionnement écologique du territoire et de la préservation de la Trame Verte et Bleue, certaines mesures peuvent être développées. Ainsi, il sera nécessaire de suivre l'**évolution des surfaces de zones forestières, linéaires de peuplements de ripisylve et de haies**. Le P.L.U. identifie des Espaces Boisés Classés et les bois et haies remarquables. Cette protection permet de maintenir des éléments naturels également en milieu urbanisé. Les haies et espaces boisés classés peuvent donc être des éléments de suivi.

L'ensemble de ces indicateurs permettant de suivre la protection des milieux naturels et de la biodiversité permettra également de suivre l'évolution de la qualité des paysages.

La préservation des haies, tous types de zones confondues

Année	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Linéaire initial (en mètres)	19 665,95									
Linéaire supprimé (en mètres)										
Linéaire créé (en mètres)										

INDICATEURS	UNITÉS / PRÉCISIONS	SOURCES POSSIBLES
SURFACES URBANISÉES	Ha	Commune : suivi des surfaces du P.L.U.
DENSITÉ DANS LES ZONES NOUVELLEMENT CONSTRUITES	Habitant/Km <sup>2</sup>	Commune : suivi des nouveaux projets
ESPACES PROTÉGÉS	Ha	DIREN, CG22, Région
ESPACES D'INVENTAIRES	Ha	DIREN, CG22, Région
EBC ET HAIES REMARQUABLES	Nombre d'autorisations ou de déclarations préalables pour modification.	

## SUIVI DE LA PRODUCTION ANNUELLE DE LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Nombre de PC déposés pour création de logement										
Surface totale des lots										
Densité moyenne										

## SUIVI DE LA QUALITE DE L'AIR

La question de la préservation de la qualité de l'air peut être abordée sous l'angle de la réduction de la consommation énergétique à l'échelle de la commune. Plus précisément, il s'agira ici d'évaluer l'implication de la commune dans le développement des énergies renouvelables. Les permis de construire et déclarations préalables peuvent servir de ressources en la matière.

- nombre d'éoliennes installées
- nombre de projet d'installations photovoltaïques
- nombre de projet d'installations géothermiques
- nombre de projet d'installations solaires thermiques

INDICATEURS	UNITÉS / PRÉCISIONS	SOURCES POTENTIELLES
NOMBRE D'ÉOLIENNES INSTALLÉES	Nombre	Autorisations d'urbanisme délivrées
NOMBRE D'INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES	Nombre	
NOMBRE D'INSTALLATIONS GÉOTHERMIQUES	Nombre	
NOMBRE DE PTOJET D'INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES	Nombre	