

TREGASTEL

ÉLABORATION DU PLU

RÉUNION 2 DU 19 MARS 2015

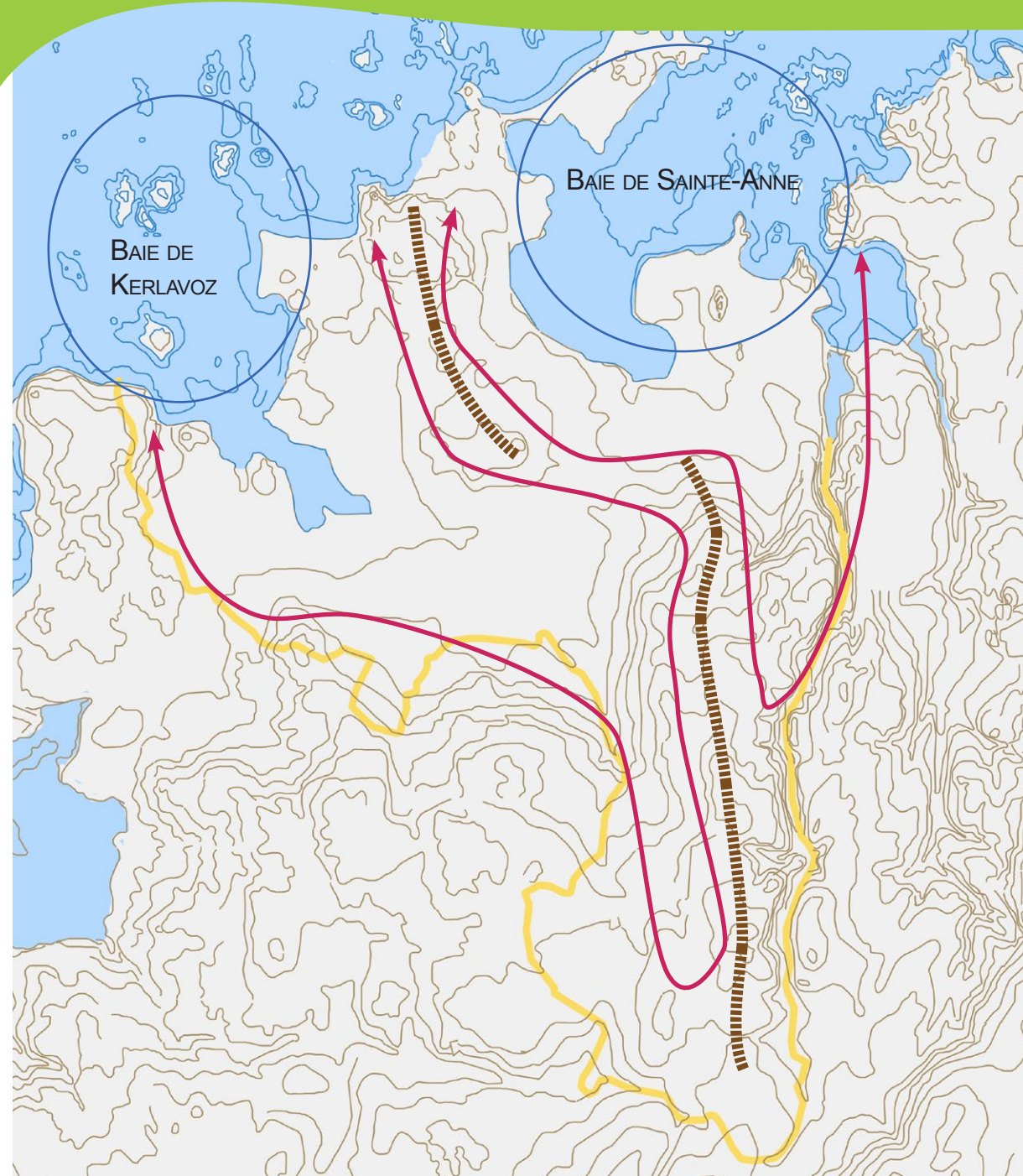


BUREAU D'ETUDES EN AMENAGEMENT ET EN URBANISME
106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES
Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17
rennes@prigent-associes.fr





Paysage



Un relief organisant le territoire

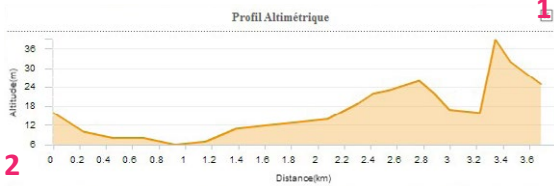
Deux **lignes de crêtes** marquent le territoire de Tregastel.

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 Kerlavoaz à l'Est.

Cette géomorphologie impacte la façon de vivre et de pratiquer le territoire. Il conviendra de le prendre en compte dans la répartition des équipements et des réseaux viaires.



Un relief organisant le territoire

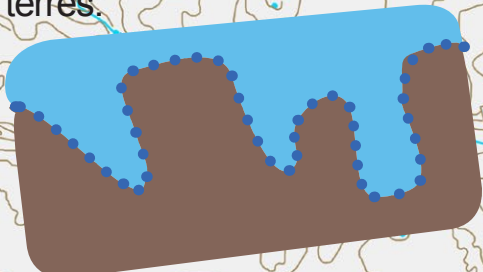


Le réseau hydrographique

La commune de TREGASTEL est parcourue par 2 principaux cours d'eau :

- 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 découpage prononcé du littoral Trégastellois offre un paysage de presqu'îles. Le caractère maritime est ainsi très présent et rentre dans les terres.

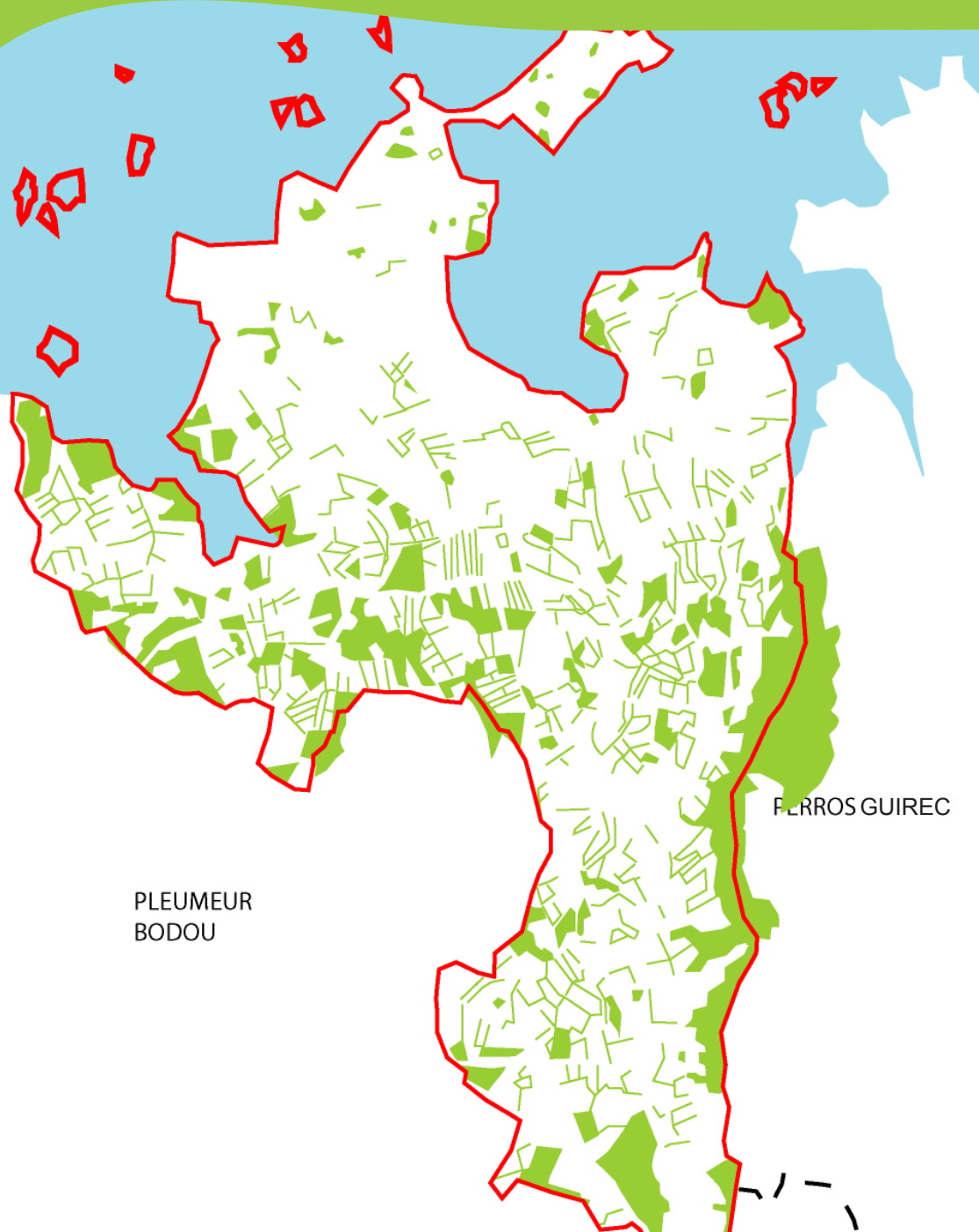


La trame verte

La trame verte est peu présente au Nord, elle est davantage présente dans la partie médiane du territoire : présence de pins sur les points hauts, haies bocagères et haies d'essences adaptées aux zones humides en fond de vallée (saules...).

Le PLU doit permettre de préserver les talus, les haies et boisements résiduels dans les zones agglomérées, ceux-ci participent à la qualité de l'espace urbain et sont des supports à l'aménagement de l'espace public (liaisons douces...)

La trame verte participe également au travail des limites des secteurs urbanisés au travers d'une transition entre espace urbain et espace rural.

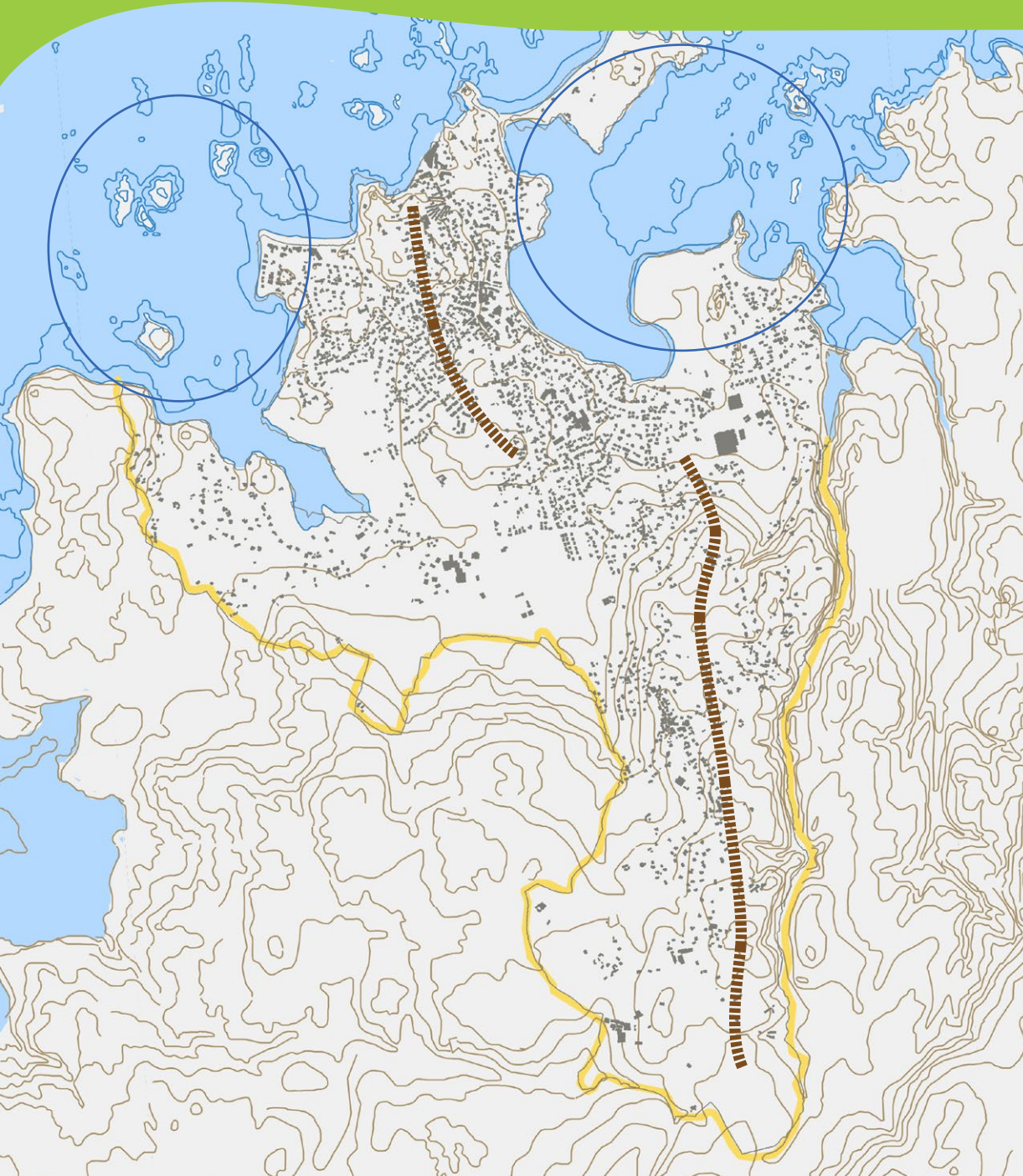


L'organisation du bâti

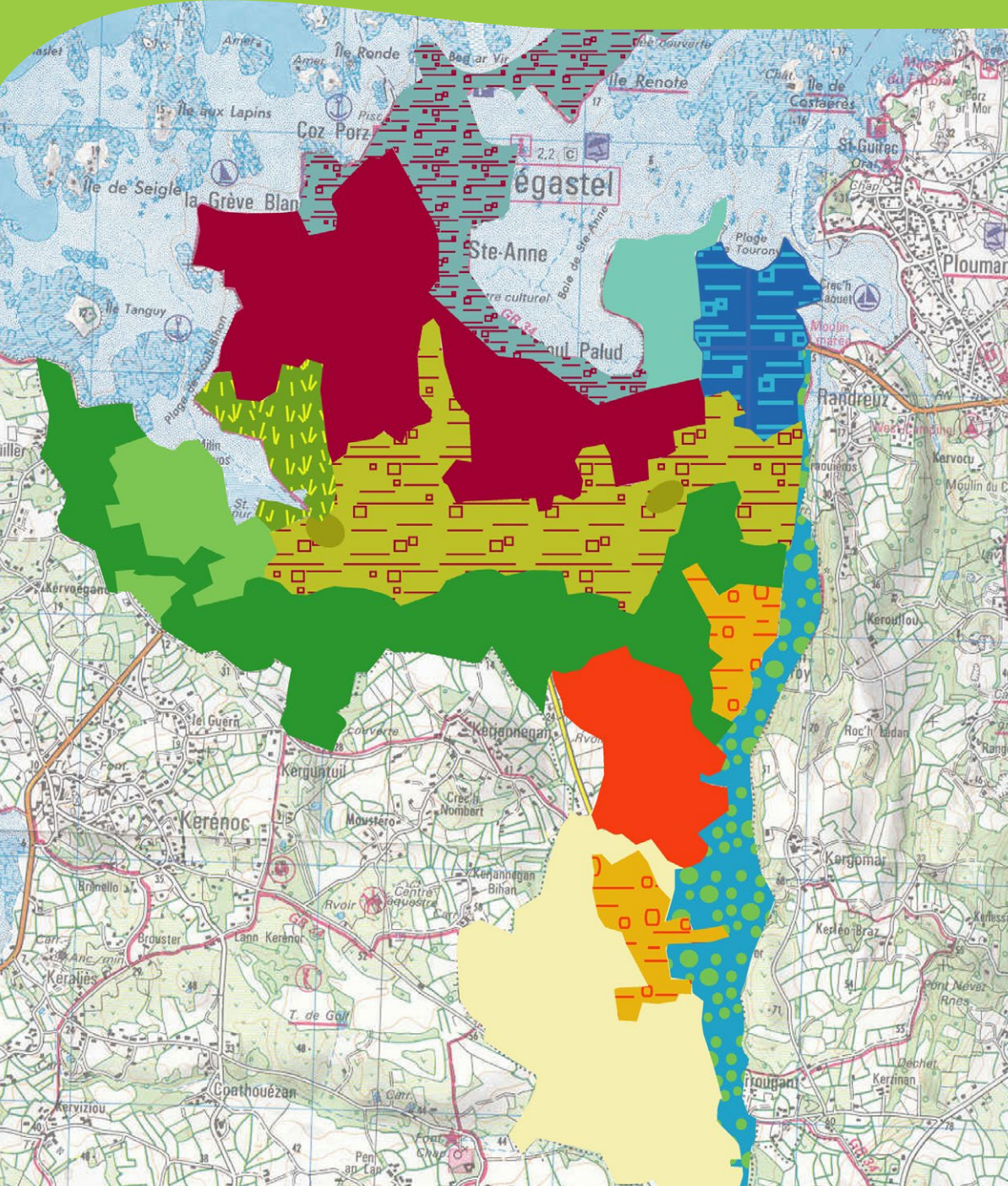
La géomorphologie du territoire de Trégastel organise l'implantation des espaces urbanisés d'un côté ou de l'autre des lignes de crêtes.


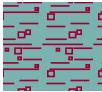

L'implantation des noyaux urbanisés offre de nombreuses vues toutefois il faut garder à l'esprit que ces positions hautes génèrent de nombreuses covisibilités. C'est pourquoi il conviendra de porter une grande attention à l'implantation du bâti et la qualité de l'architecture.

La présence du littoral influe également l'urbanisation de Trégastel qui s'est développée en majorité au Nord de la commune, faisant du bourg ancien un «pôle secondaire» au Sud du territoire.



Les entités paysagères une hétérogénéité à valoriser et à préserver



-  1-Sainte Anne / Poul Palud
-  2-La zone urbaine littorale des «villas»
-  3-La zone urbaine périphérique, des espaces naturels en mutation
-  4-Le secteur de Tourony, un quartier influencé par le port de pêche
-  5-Ti Nevis : Un pôle sportif et de loisirs marqué par les chaos
-  6-La zone verte de marais
-  7-Une zone pavillonnaire intégrée à la coupure verte
-  8-Une coupure verte séparant le territoire en deux
-  9-Le bourg
-  10-Les hameaux fonctionnant étroitement avec le bourg
-  11-La vallée des Traouiero
-  12-La zone agricole

Des matériaux, des textures et des couleurs à exploiter :



Un réseau viaire, une trame verte, une organisation territoriale à reprendre



Des matériaux, une trame et des formes bâties à conserver :





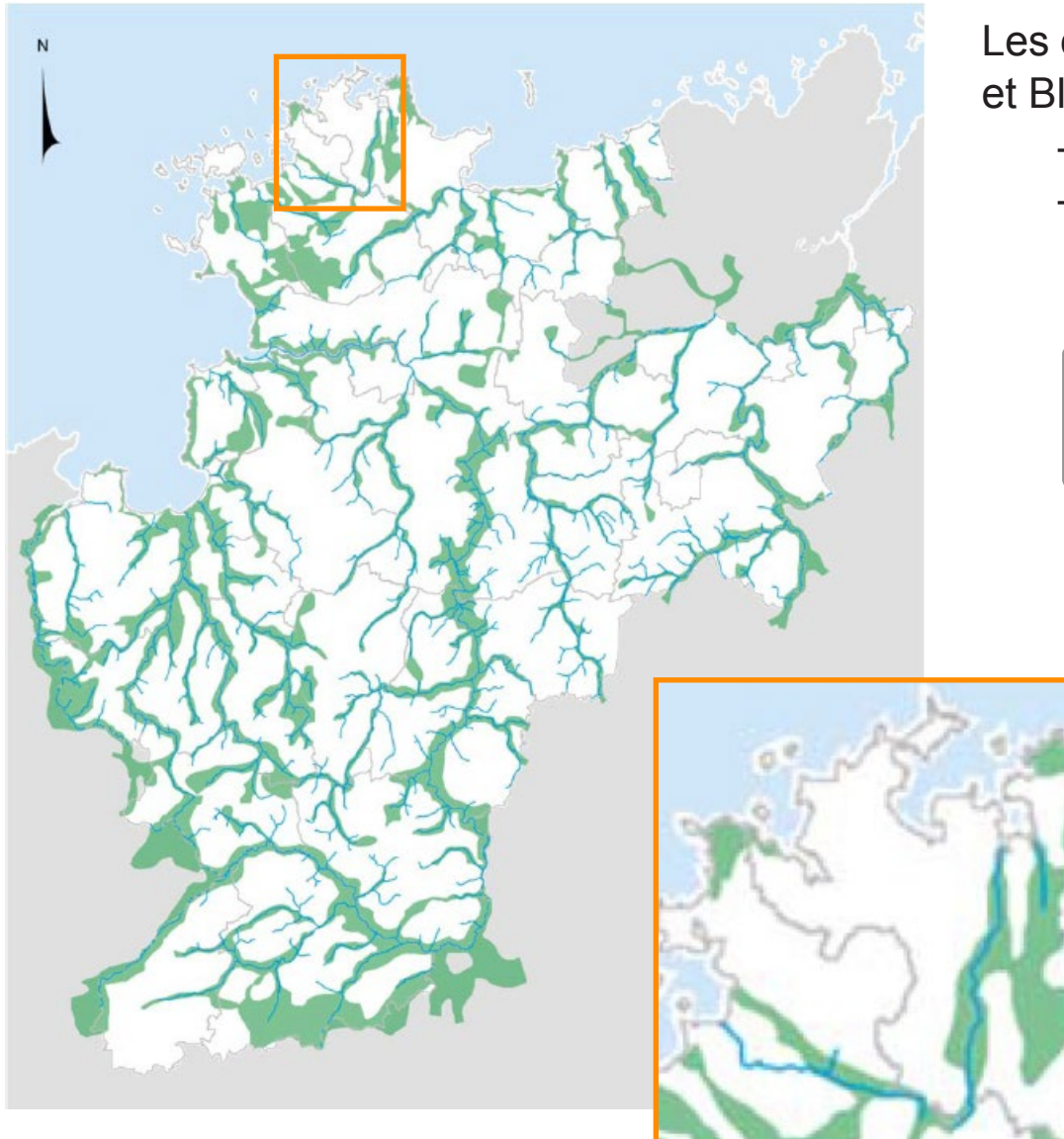
Environnement

Cadre législatif et réglementaire - le Grenelle de l'environnement

En application du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, la commune de Trégastel doit définir un réseau écologique à l'échelle de son territoire dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.

Code de l'urbanisme	Code de l'environnement
Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle1)	
Article L.110 : « ...d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques...»	L'objectif de création d'une TVB constitue un des outils en faveur de la biodiversité
Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle2)	
Inscription des continuités écologiques : article L. 121-1 et suivants, L 122-1-1, L 123-1 et suivants avec des objectifs «de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation de ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.	Inscription de la Trame Verte et Bleue dans le code de l'environnement : article L. 371-1 et suivants, avec définition, objectifs, dispositif de la TVB.

La trame verte et bleue : un outil d'aménagement en faveur de la biodiversité



Les continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et Bleue comprennent deux types d'éléments :

- les « réservoirs de biodiversité »
- les « corridors écologiques ».

Le projet de
SRCE Bretagne

T.V.B. du S.Co.T
du Trégor

La T.V.B.
communale

Traduction
réglementaire dans le
document d'urbanisme

Les principales continuités naturelles du Trégor, S.Co.T. du Trégor

Evaluation environnementale du projet

Elaboration du PLU

Prise en compte de la TVB

Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, Prospective Enjeux

- Détermination et caractérisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Analyse de la fonctionnalité des espaces accueillant la biodiversité (ordinaires et remarquables)
- Hiérarchisation des enjeux environnementaux globaux : rôle de l'état initial de l'environnement renforcé par l'analyse des continuités écologiques et de la TVB
- Croisement des enjeux d'aménagement et de développement du territoire avec les enjeux environnementaux

PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Mettre en évidence les atouts de la TVB dans le projet du territoire (multifonctionnalités)
- Etablir une stratégie à moyen et long terme
- Définir des orientations pour la préservation et la restauration de la TVB au regard des orientations du PADD

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

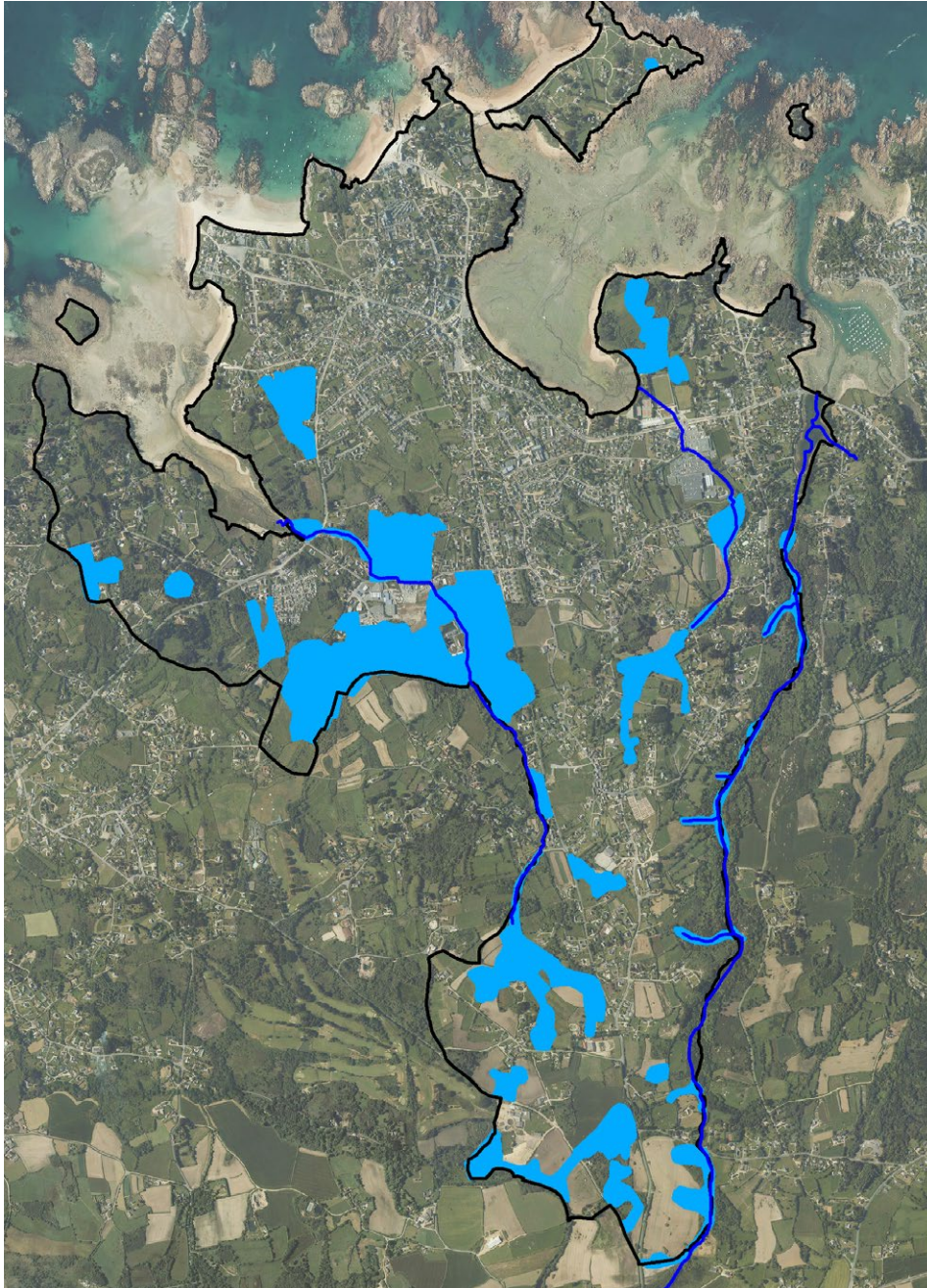
- Prise en compte de la TVB sur des secteurs particuliers.
- OAP thématique sur la TVB
- OAP opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité

Elaboration du Règlement et des documents graphiques

- Possibilité pour le règlement, qui forme un tout cohérent avec les OAP, de mobiliser différents outils (zonage avec indice/règlement lié, EBC, protection d'éléments identifiés), permettant d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD en terme de préservation, « remise en bon état » de la TVB
- Règlement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité

Evaluation environnementale du projet





Sous-trames des milieux humides et des cours d'eau

Les cours d'eau et milieux aquatiques constituent des éléments essentiels à la fonctionnalité des milieux naturels du territoire :

- 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 Kerlavo
- le ruisseau au nord-est du territoire
- Les zones humides représentent 77,8 ha, soit plus de 11% du territoire communal.

Données issues de l'inventaire des zones humides et cours d'eau réalisé par le SAGE Baie de Lannion.



Sous-trames des milieux ouverts et des milieux 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.

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.

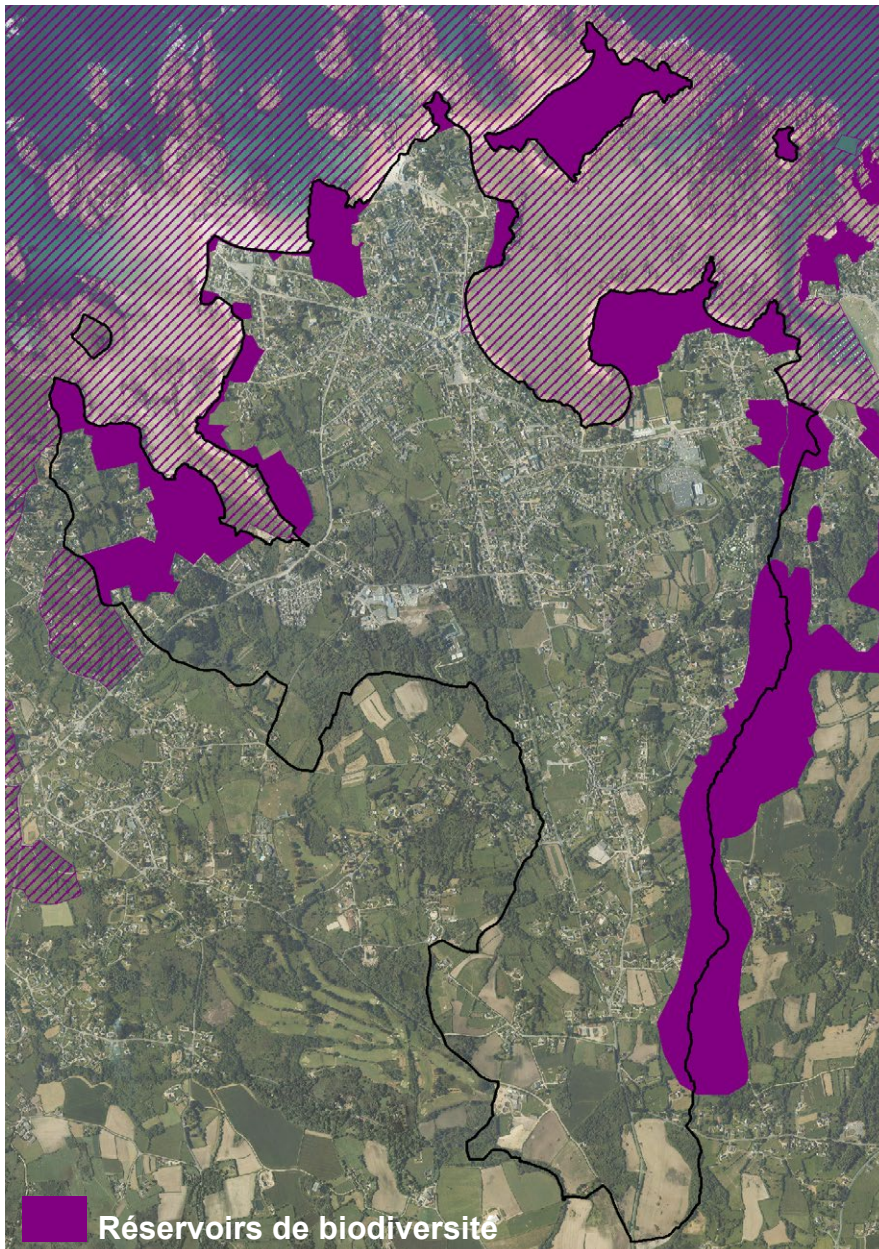
Réalisation d'un inventaire bocager sur la commune au printemps 2015.

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie.

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 «Côte de Granit rose - sept îles»** : 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»**
- **ZNIEFF et site inscrit «Vallée des Traouiero»**



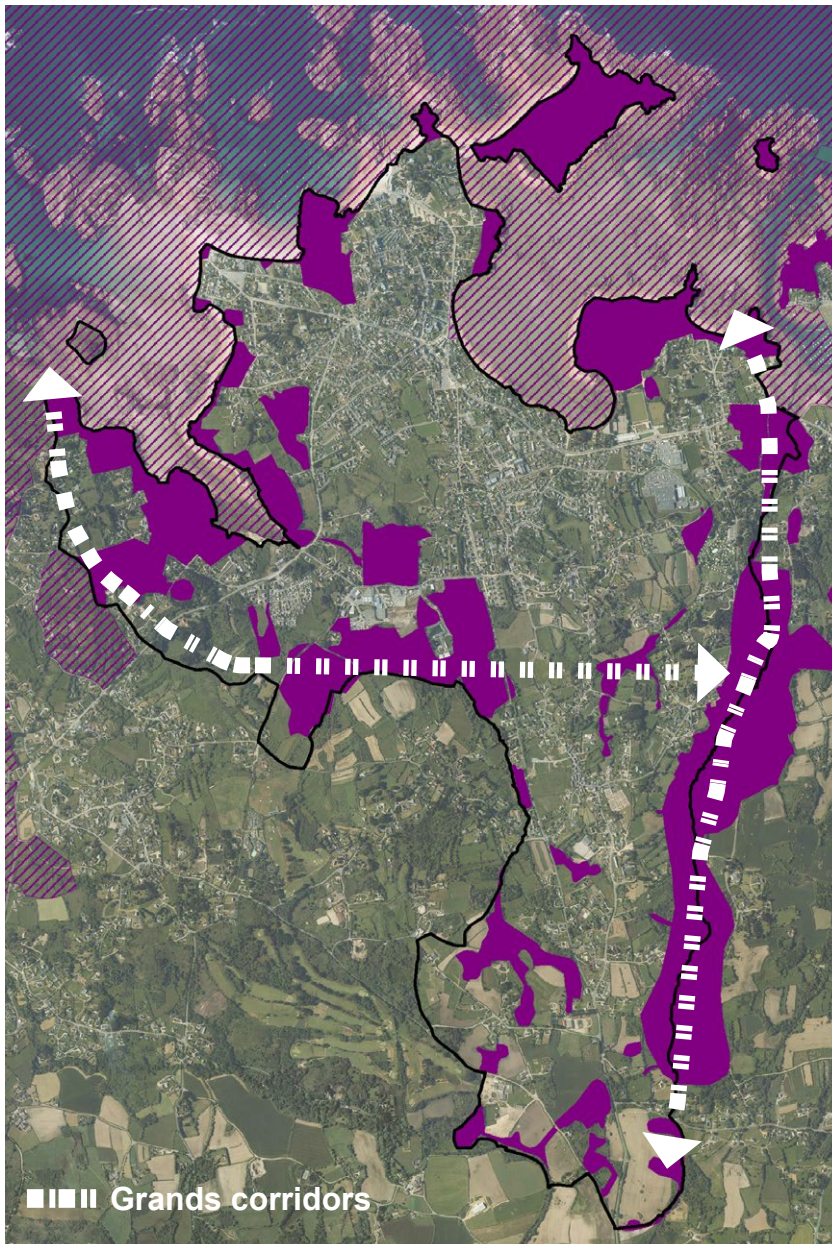
Les corridors écologiques

Les corridors écologiques peuvent être 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 :

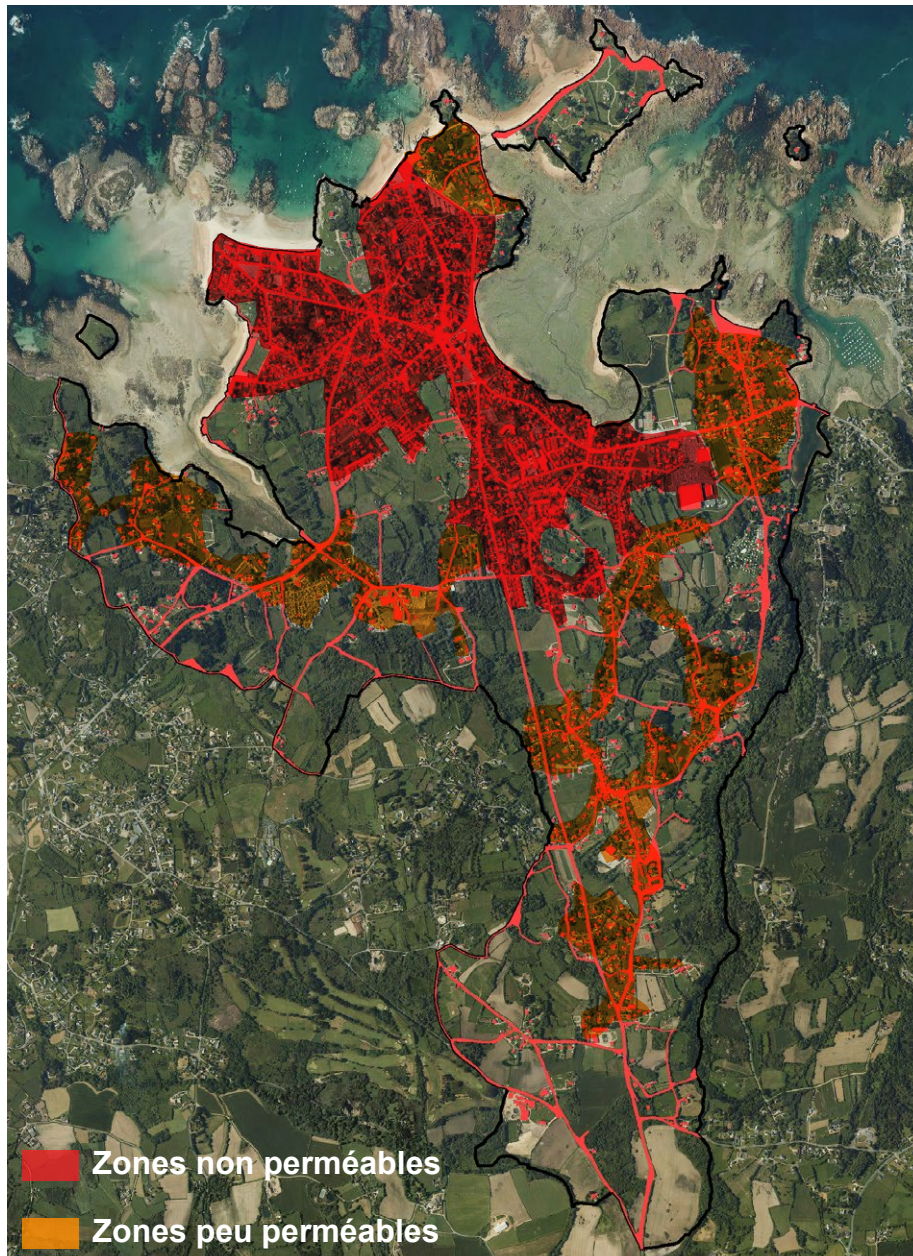
- axe est-ouest reliant la vallée des Traouiero à Bringuiller : cet axe est dominé par un réseau de prairies, une trame bocagère dense et quelques boisements.
- axe nord-sud qui suit la Vallée des Traouiero : cet axe est constitué d'une vallée encaissée aux pentes boisées (ripisylves).

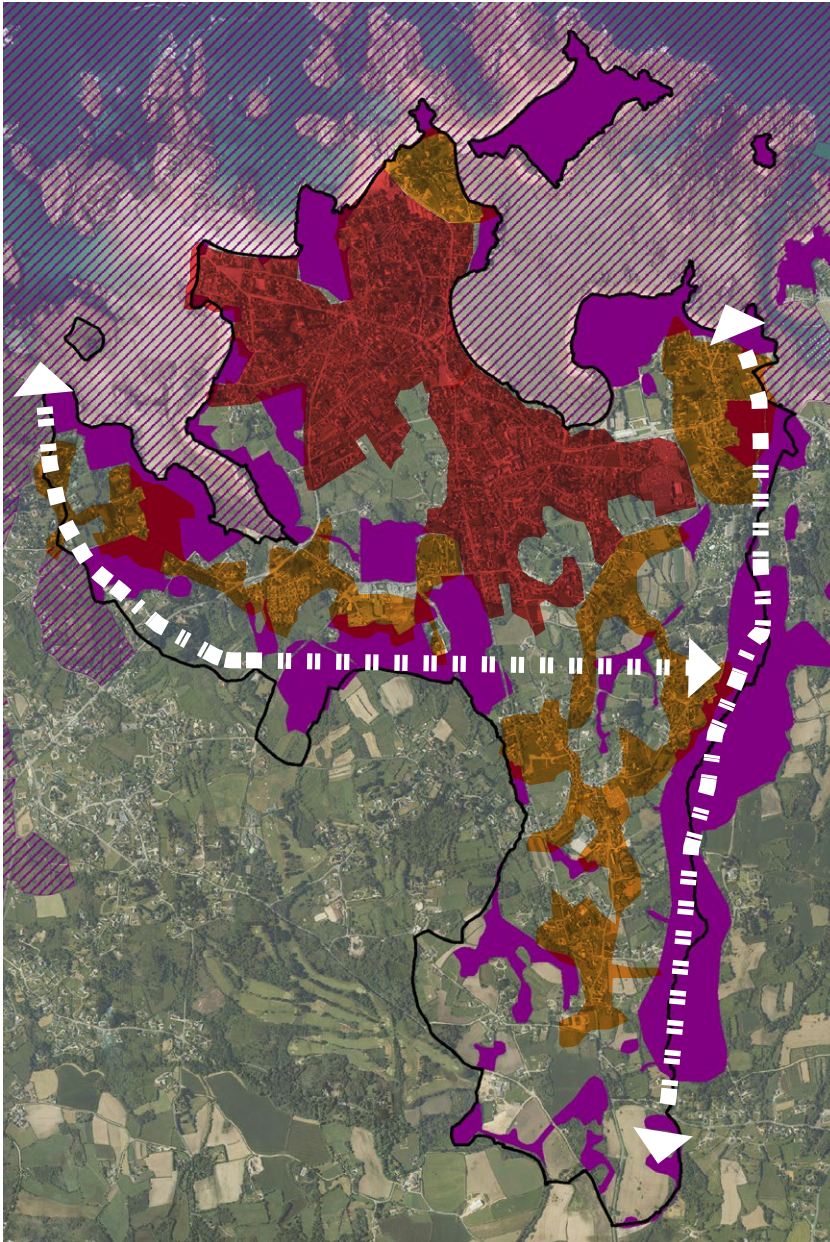
Des corridors à une échelle plus fine pourront être définis ultérieurement, notamment après la réalisation de l'inventaire bocager.



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...





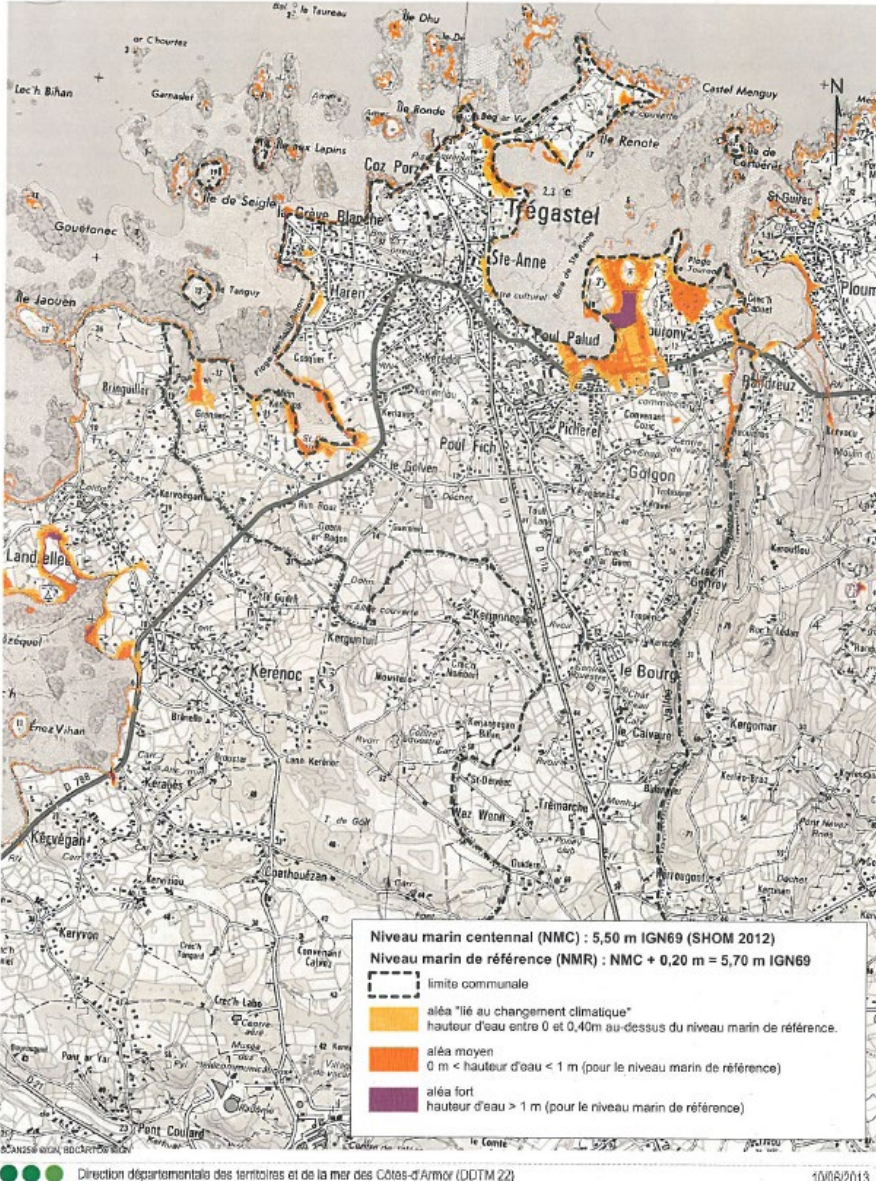
Le réseau écologique communal

La trame verte et bleue du territoire communal est constituée de l'ensemble des continuités écologiques (forestière, littorale, aquatique, bocagère, prairiale...).

Lorsque le travail sera abouti, il sera nécessaire de définir :

- les fonctionnalités de la trame verte et bleue de Trégastel :
 - protection des espaces naturels : intérêt écologique
 - intérêt paysager
 - attractivité touristique
 - usages sociaux
 - ...
- les modalités d'intégration dans le document d'urbanisme :
 - objectifs exprimés dans le PADD
 - question du zonage

Porter à connaissance du risque "submersion marine"
TREGASTEL



Le risque de submersion marine

Carte des zones d'aléa littorales exposées au risque de submersion marine à prendre en compte au titre de l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Les polygones définissent des zones dites à risque fort, moyen, ou futur, en fonction de la probabilité de survenue d'une submersion marine de niveau donné, sur un intervalle de retour centennal.

Ils sont calculés en fonction de données du SHOM/Cetmef sur les niveaux marins à retour centennal le long du littoral, sur le relief de la côte d'après le MNT Litto3D (IGN/SHOM), sur les perspectives d'élévation du niveau marin lié au changement climatique, selon des règles de calcul fixées par l'administration.



Organisation du territoire

Le réseau viaire

La commune est irriguée par 2 principales voies

- La **RD 788** venant de Perros-Guirec, allant vers Pleumeur Bodou et Trébeurden et qui traverse la commune d'Est en Ouest.
6443 veh/jour en 2008

- 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.
5644 veh/jour en 2008

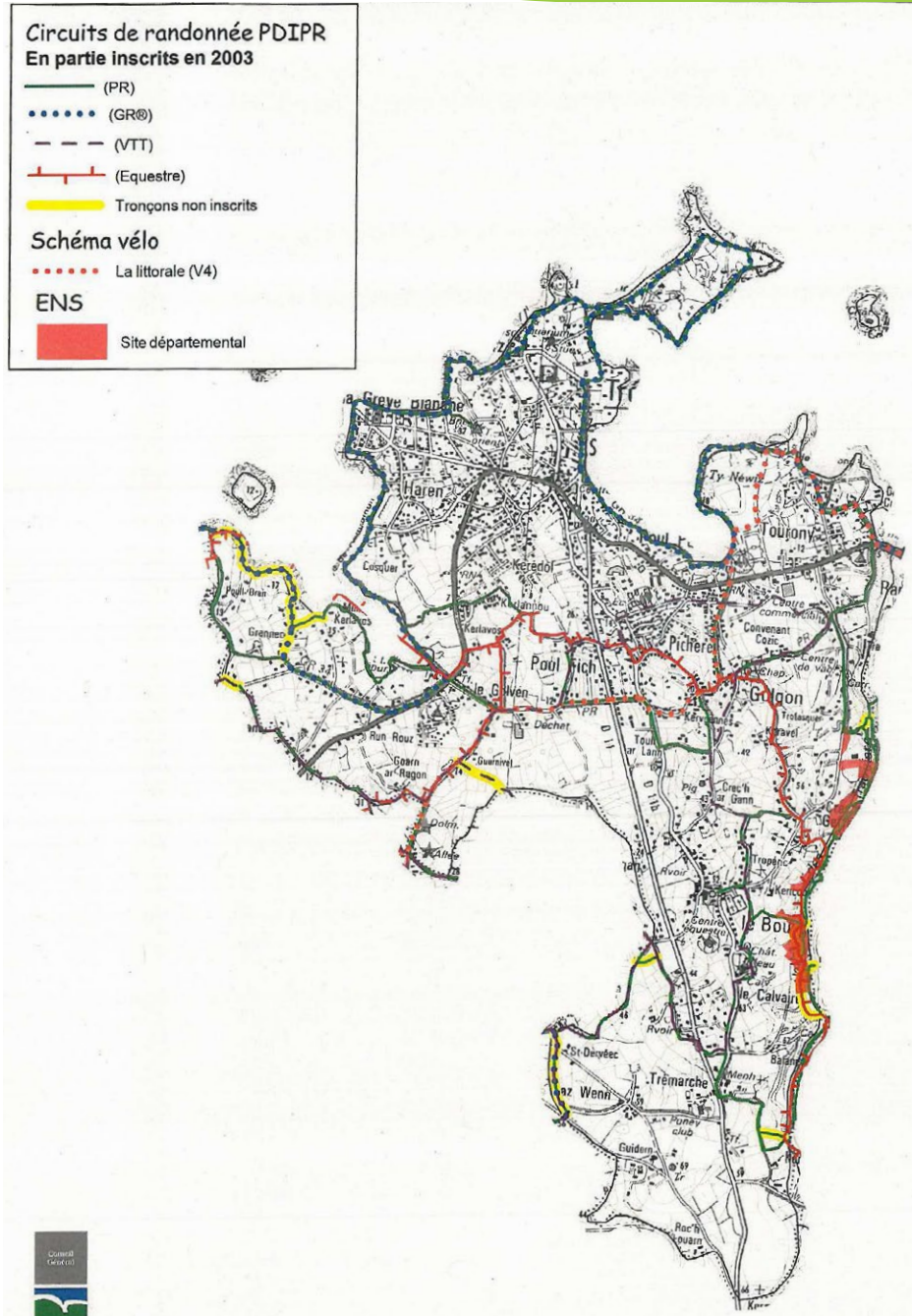
Le boulevard du Coz Pors, la route du Dolmen et les voies de la ZA sont identifiés d'intérêt communautaire, bénéficiant ainsi de subvention spécifique.

Le territoire communal est par ailleurs sillonné d'un **réseau de voies communales**, assurant essentiellement:

- des liaisons interquartiers au Nord
- des liaisons entre les différentes entités bâties du territoire (ancien bourg, Sainte Anne,...etc)

Dans les secteurs de Kerlavos et Poul Fich de nombreuses voies finissent en **impasses**.



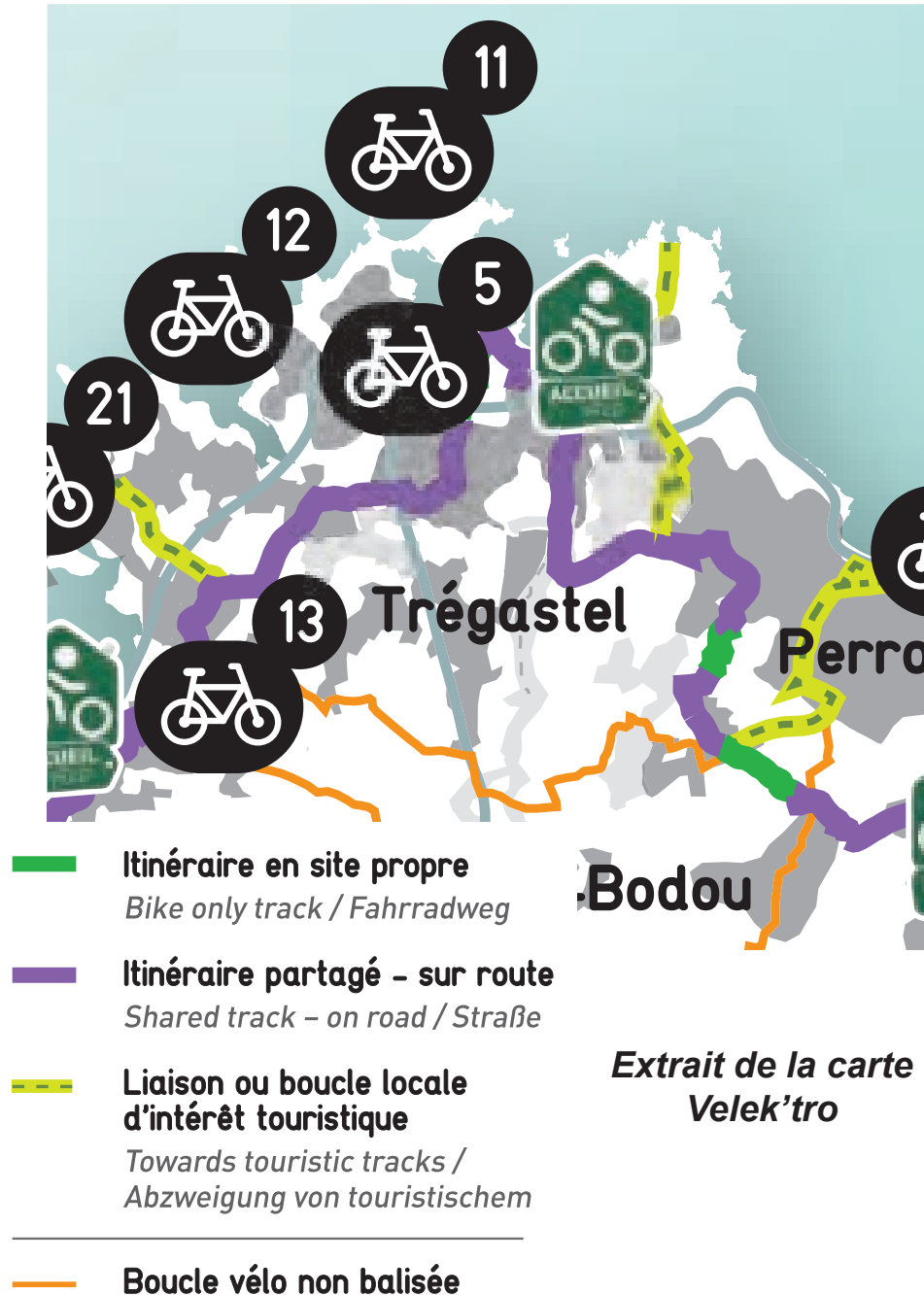


Un bon maillage du territoire

- Une **diversification des différents circuits de randonnées** : GR 34 : sentier des douaniers, PR, La littorale V4...
- Une offre pour les **différents modes de déplacement** : piétons, vélos, VTT, chevaux...
- Des **sentiers accessibles aux handicapés**
- Une **diversité des cadres** : sentier côtier, vallée de Traouïero, bocage...



Une offre diversifiée en offre de déplacement



Velek'tro

Location de vélos à assistance électrique avec LTC
3 sites sur la commune : Office du tourisme et aux hôtels Belambra et de la Mer

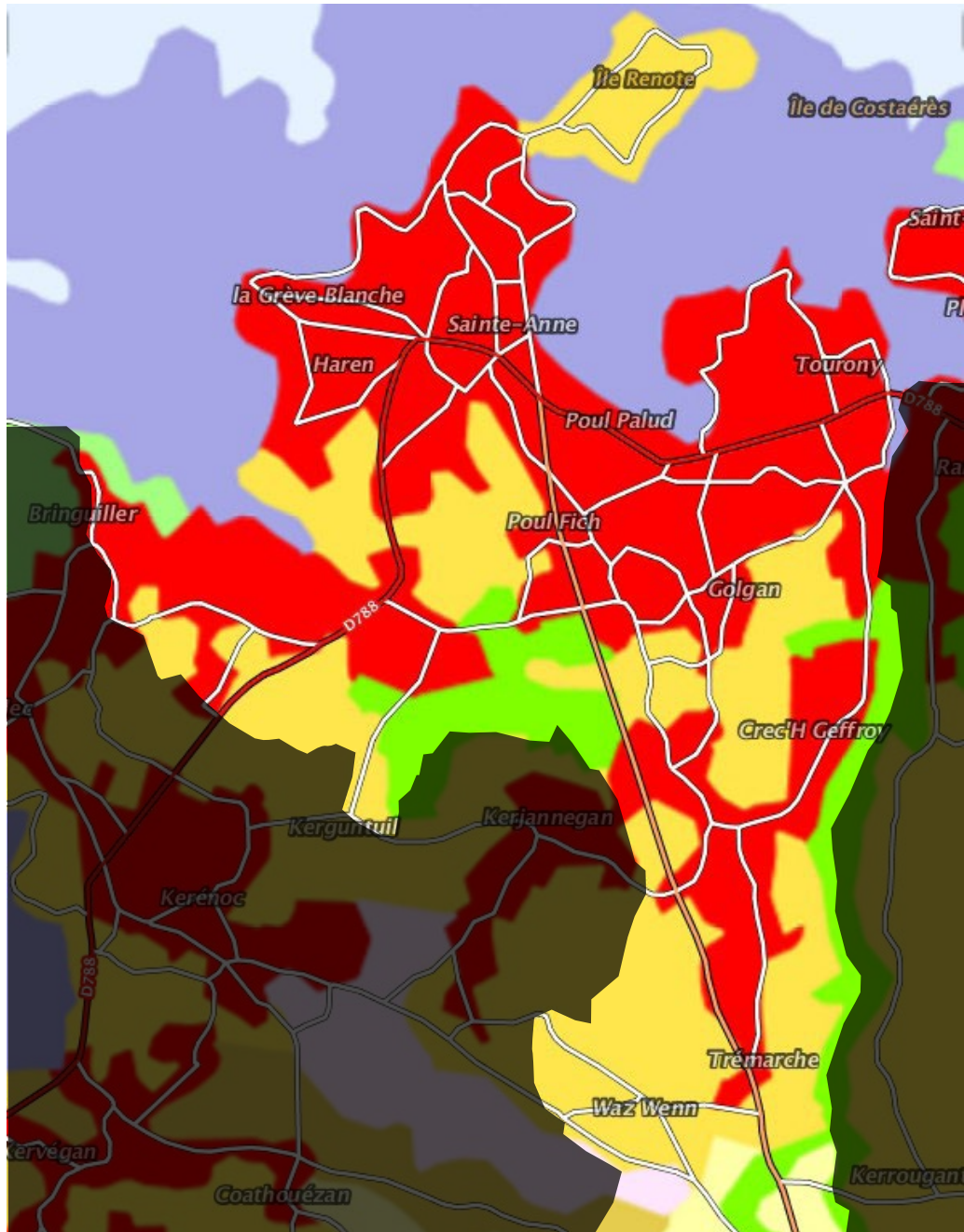
Transport en commun Tibus

La commune est desservie par la ligne 15 Lannion-Perros Guirec-Tregastel-Lannion




Transports scolaires avec 3 arrêts principaux à Sainte Anne, Poul Palud et Tourony

Transport à demande avec Agglo Mobi pour les personnes à mobilité réduite et de plus de 80 ans

Mise à disposition de **bornes de recharge des véhicules électriques** au centre commercial (2 bornes) et 2 bornes sont en projet sur le parking du Coz Pors



Peu d'espaces sont encore utilisés par l'agriculture

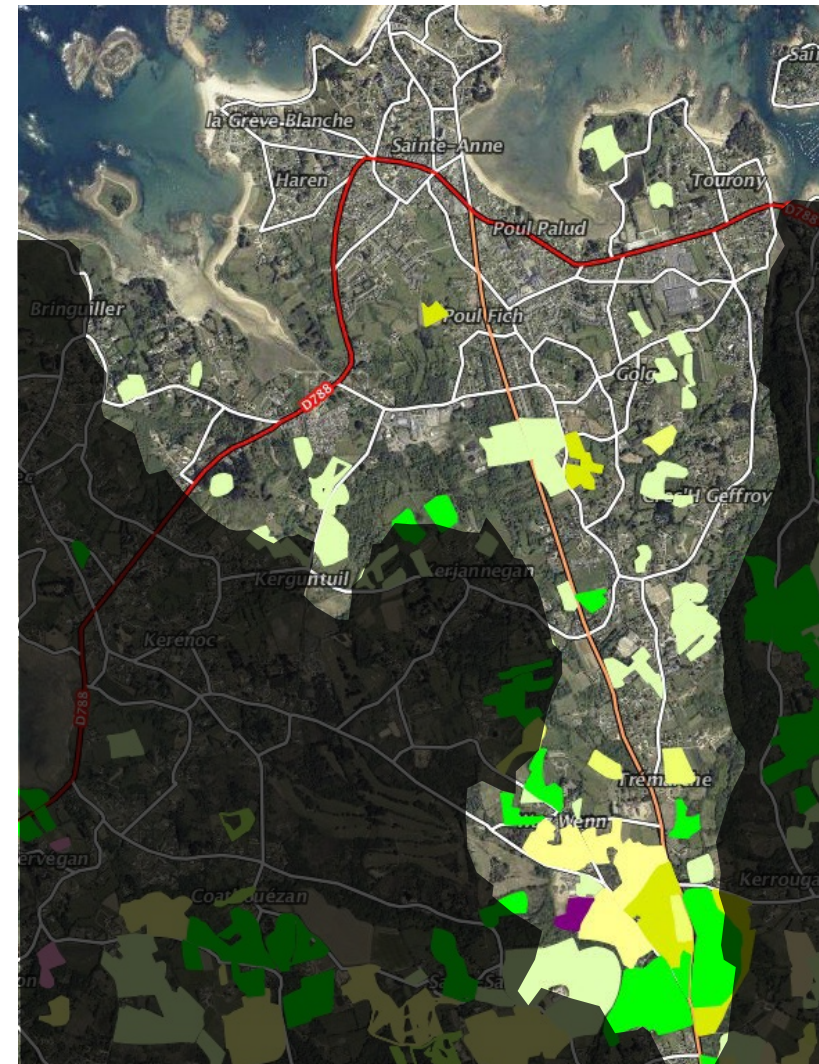
-  tissu urbain discontinu
-  terres arables
-  boisements diversifiés

Un usage essentiellement réservé aux prairies temporaires et aux céréales (maïs, blé, orge...)
Un maintien de la Superficie Agricole Utilisée entre 2000 et 2010 à 123 ha.

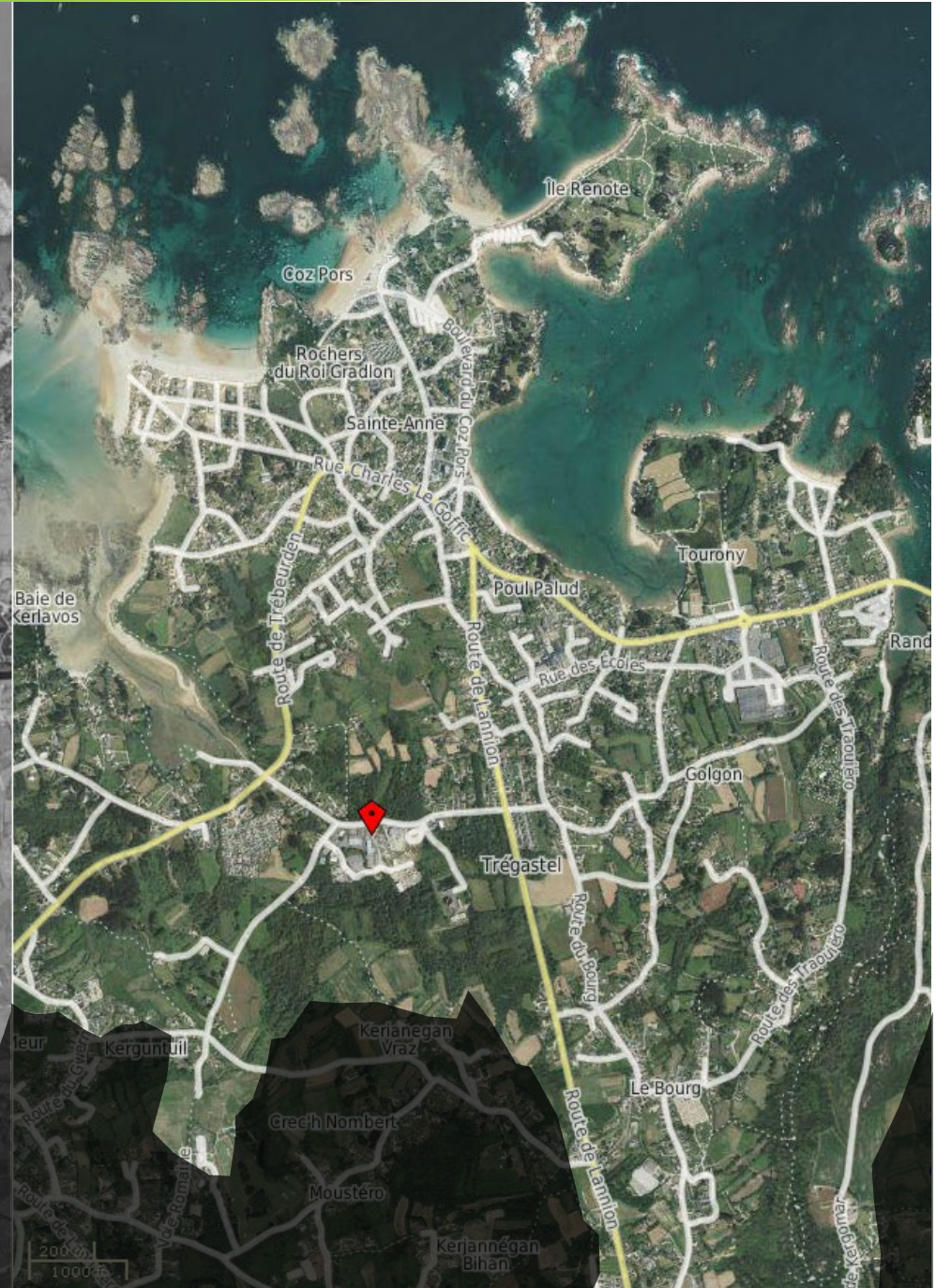
Registre parcellaire graphique de 2007



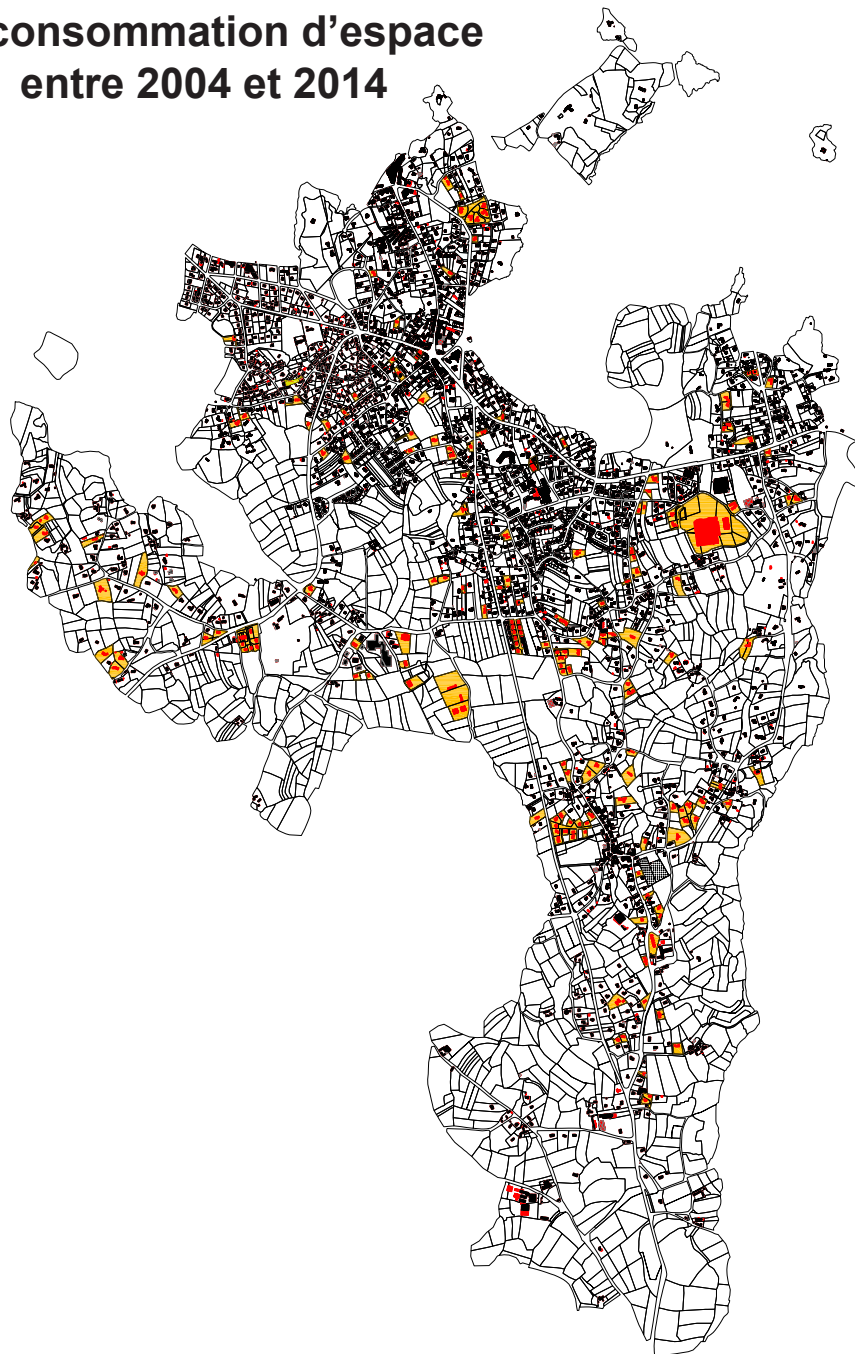
Registre parcellaire graphique de 2012



Trégastel en 1950 et aujourd'hui



La consommation d'espace entre 2004 et 2014



Consommation d'espace entre **1991 et 2006** :

49 ha

soit 3.09 ha et 40 logements par an

Consommation d'espace entre **2004 et 2014** :

26.5ha








soit 2.65 ha et 35 logements par an.

Le diagnostic du territoire permet d'aboutir à la définition de plusieurs enjeux à prendre en compte dans le futur projet de territoire :

- 2 lignes de crêtes qui organisent le territoire
- une hétérogénéité des unités paysagères à valoriser
- une trame verte et bleue à préserver
- 2 corridors écologiques à maintenir : la vallée des Traouiero et l'axe est-ouest de la vallée des Traouiero à Bringuiller
- une coupure verte intéressante à différents niveaux : paysage, environnement, loi Littoral
- un bon maillage du territoire à poursuivre dans sa diversité
- une reprise des terres agricoles intéressante pour la gestion de la coupure verte
- une consommation de l'espace qui se ralentit

Les éléments naturels et réglementaires caquant le document d'urbanisme



-  Site Natura 2000 - Côte de Granit rose - Sept-Iles
Zone de Protection Spéciale (ZPS)
-  Site Natura 2000 - Côte de granit rose - Sept Iles
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
-  ZNIEFF de type 1 - Côte de Coz Pors à la Grève Blanche
-  ZNIEFF de type 2 - Vallée des Traouiero
-  Zones humides et cours d'eau inventoriés
SAGE Baie de Lannion
-  Zones vulnérables au risque de submersion marine
Aléa «fort», aléa «moyen» et aléa «lié au changement climatique»
-  Coupures d'urbanisation définies au S.Co.T. du Trégor