TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations d'aménagement

Règlement : pièce écrite

Règlement : documents graphiques

Annexe architecturale et paysagère

Annexes

Pièces de procédure

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

Bordereau des pièces

Délibération du conseil municipal arrêtant le Plan Local d'Urbanisme	**Pièces écrites**
RAPPORT DE PRESENTATION : PIECE ECRITE	**Pièces écrites**
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	**Pièces écrites**
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	**Pièces écrites**
REGLEMENT : PIECE ECRITE	
REGLEMENT : DOCUMENTS GRAPHIQUES	
Zonage : Plan	**Plan au 1/5000ème**
Patrimoine : Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage	**Plan au 1/10000ème**
ANNEXE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	**Pièces écrites**
ANNEXES	
Annexes sanitaires : Note de présentation	**Pièces écrites**
Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eau potable - Bourg	**Plan au 1/2000ème**
Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eau potable - Zone rurale	**Plan au 1/10000ème**
Servitudes d'utilité publique : Liste	**Pièces écrites**
Servitudes d'utilité publique : Plan	**Plan au 1/5000ème**
Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles	**Extraits de plans**
PIECES DE PROCEDURE	**Pièces écrites**

MAIRIE
DE
TRÉGUENNEC

29720 TRÉGUENNEC

Téléphone : 02 98 87 60 35
Fax : 02 98 87 64 27

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil Municipal du 18 décembre 2010

L'an deux mil dix le dix huit décembre à 10h00 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Tréguennec légalement convoqués le 14 décembre 2010, se sont réunis dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude BOUCHER, Maire.

Membres en exercice :	11
Membres présents :	11
Nombre de voix :	11
Vote : 11 Voix pour	

Etaient présents :, M. MOREL Stéphane, M. LE PAPE Jean-Yves, M. FLAGEUL Joël, M. LE TIRANT Fabrice, M. STEPHAN Paul, M. LE CORRE Pierre, M. JAOUEN Raymond, M. CARVAL David, M. LOC'H Pascal, M. DURAND Rémy, M. LE CORRE Pierre.

Absent : Néant

Monsieur FLAGEUL Joël ayant été désigné secrétaire.

1-ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION :

Monsieur le Maire **rappelle** :

➔ **les raisons** qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration du PLU :

1 - La délibération portant sur la modification de l'élaboration du POS en PLU du 22 septembre 2003 :
L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), prescrite par délibération du 16 mai 1997, n'a pu être arrêtée avant le 1er avril 2001, date d'application du volet urbanisme de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.). Dès lors, aux termes de la loi, l'ancienne procédure d'élaboration de P.O.S. ne peut être poursuivie. Le P.O.S. devra faire place au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dont la procédure d'élaboration est différente, notamment sur les points suivants :

- les modalités d'association des services de l'Etat et des personnes publiques autres que l'Etat.
- La concertation sur le projet du PLU.

Concernant l'association des services de l'Etat et des personnes publiques autres que l'Etat, ceux-ci seront invités lors des réunions organisées sur l'initiative du Maire et suivant les thèmes de ces réunions.
Concernant la concertation (article L 300-2 du code de l'urbanisme), celle-ci porte sur les orientations globales du PLU, ce qui exclut toute observation d'intérêt particulier. Cette concertation peut se faire selon les modalités définies par le conseil municipal, sous forme d'information dans la presse, par courrier à la population ou encore d'exposition en Mairie, qui devra précéder le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) mentionné à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Une nouvelle commission communale en charge de l'élaboration du PLU dans laquelle tous les membres du conseil municipal pouvaient siéger, avait été créée.

2- Le refus d'un premier projet de PLU le 3 septembre 2007,
3- La reprise de l'élaboration du PLU avec le cabinet GÉOLITT le 24 mai 2008,

→ **Les modalités** selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en oeuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation ;

→ **Le débat** qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 05/12/2009, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les objectifs retenus :

- Accueillir de nouveaux habitants en améliorant la convivialité d'un bourg rural.
- Intégrer une démarche environnementale dans le futur développement.
- Assurer le développement économique en lien avec le territoire.
- Protéger les espaces naturels et les paysages emblématiques de la baie d'Audierne.

→ **Les principales options**, orientations et règles que contient le projet de PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13, L. 300-2 1er alinéa et R. 123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/09/2003 ayant prescrit l'élaboration du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le maire, qui indique que suite à la mise en oeuvre des modalités de concertation, définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le projet a fait l'objet de modifications :
- Extension de la zone urbanisée à l'est du Bourg pour être conforme aux règles générales de pastillage adoptées pour toutes les habitations -(cf. croquis rectificatif)
- Respect de la continuité entre la zone urbanisée au sud du Bourg et la zone à urbaniser 1AUh3 -(cf. croquis rectificatif).

Présentation de la mise en œuvre des modalités de la concertation :
• un cahier à idées était ouvert en mairie : celui-ci a fait l'objet de deux remarques d'ordre général ;
• des documents décrivant le diagnostic communal et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été mis à disposition dans la salle du Conseil de la mairie pendant la phase d'étude ;
• une réunion publique a été organisée le 18/12/2009, pour exposer les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable; quelques questions ont été posées à cette occasion, concernant :

- l'extension du quartier de Kerbastanet et sa continuité avec le bourg
- l'autorisation de nouvelle construction en zone humide
- la possibilité de plantation de peupliers dans les prairies, situées en fond de vallon
- le classement de Kersaux en hameau au titre de la loi Littoral
- l'opportunité de conforter le hameau de Kermabec, du fait de sa localisation dans les espaces proches, et pour des questions de sécurité routière
- l'aménagement du parking de Kermabec

Les élus ont répondu aux questions. Aucune proposition de modification du PLU ou de projets particuliers n'a été portée à la connaissance des élus lors de cette réunion.

- une réunion avec les exploitants agricoles a été organisée le 01/06/2010 pour présenter le recensement des zones humides et procéder à leur validation. Cette réunion, menée dans le cadre du SAGE du pays Bigouden - Cap Sizun, concernait également le PLU puisque le recensement des zones humides a été porté au règlement graphique de celui-ci.
- un avis d'information a été publié dans la presse le 24/07/2010 pour Ouest-France et le 29/07/2010 pour le Télégramme ainsi que sur le site Internet de la commune le 04/08/2010, invitant toutes les personnes intéressées à se rendre en mairie où le projet était mis à la disposition du public du 20/07/2010 au 20/08/2010, avec un registre à idées ; l'avis précisait les jours et les heures où le dossier était mis à la disposition du public.
- un exemplaire du journal municipal consacré au PLU a été expédié nominativement le 03/12/2010 par courrier à chaque habitant (résidences principales ou secondaires) de la commune. Il était rappelé dans ce journal que tous les documents restaient consultables en mairie jusqu'au 10/12/2010. Il a été tenu compte des remarques d'intérêt général inscrites par les habitants sur le cahier de suggestions.

Vu le débat en date du 05/12/2009 concernant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu le rapport de présentation, le projet de plan d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes,
Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide de voter :

Il en ressort : 11 voix pour
0 voix contre
0 Abstention (s)

1 - **d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 - **de soumettre pour avis le projet** de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées au titre de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet et mentionnées dans la délibération de prescription en date du 22/09/2003.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 300-2 1er alinéa du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Reçu à la Préfecture du Finistère le
22 DEC. 2010

Le Maire, C. BOUCHER.

MAIRIE DE TREGUENNEC (FINISTERE)

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Rapport de présentation

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 5

1- LE CONTEXTE 6

2. SITUATION ADMINISTRATIVE 9

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE 12

4. RAPPELS HISTORIQUES 12

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 13

1. 1. LA POPULATION 14
1.1.1. UNE CROISSANCE REGULIERE DEPUIS 1982 14
1.1.2. UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION 16

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 18
1.2.1. UN TAUX D'ACTIVITE EN HAUSSE DEPUIS 1990 18
1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE 19
1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL LIMITE 20

1. 3. L'HABITAT 23
1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE 23
1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE 24
1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER 26

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 27
1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS 27
1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 28
1.4.3. LES RESEAUX DIVERS 31

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 34

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE 35
2.1.1. LE CLIMAT 35
2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS 35
2.1.3. L'HYDROLOGIE 36

2. 2. LES MILIEUX NATURELS 38
2.2.1. LE SITE NATURA 2000 DE LA BAIE D'AUDIERNE 39
2.2.2. LES AUTRES PROTECTIONS OU RECENSEMENT 53

2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI 60
2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 60
2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 60

2. 4. LES PAYSAGES 64
2.4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL 64
2.4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES 65

2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES 70
2.5.1. LES RISQUES NATURELS 70
2.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS 70
2.5.3. LA SECURITE ROUTIERE 70

3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT 71

3. 1. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 72
3.1.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 72
3.1.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A) 75
3.1.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER 77

3. 2. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 88
3.2.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS 88

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES 89

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME 90
4.1.1. L'OUEST CORNOUAILLE ET L'ELABORATION DU SCOT 90

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES 92
4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD 92
4.2.2. LE PAYS DE CORNOUAILLE 92

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRÉSERVATION, MISE EN VALEUR 93

5.1. LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE 94

5.2. L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE 94

5.3. LE LITTORAL 95
5.3.1. L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2) 95
5.3.2. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE (ARTICLE L.146-3) 98
5.3.3. LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4) 98
5.3.4. LA BANDE DES 100 METRES 106
5.3.5. L'AMÉNAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5) 106
5.3.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ART L.146-6) 106
5.3.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6) 111
5.3.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7) 111

5.4. LE PAYSAGE 112

5.5. LE PATRIMOINE NATUREL 113

5.5.1. LES ZONES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE 113
5.5.2. LES SITES CLASSES OU INSCRITS 113
5.5.3. LES BOISEMENTS 113

5.6. LE PATRIMOINE BATI 114
5.6.1. LES SITES ARCHEOLOGIQUES 114
5.6.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES 115

5.7. L'EAU 116
5.7.1. LES SAGES 116
5.7.2. L'ASSAINISSEMENT 117

5.8. LES ESPACES AGRICOLES 119

5.9. LES INFRASTRUCTURES 120
5.9.1. LES RECULS ET ACCES 120
5.9.2. LES AUTRES INFRASTRUCTURES 120
5.9.3. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 121

5.10. LES NUISANCES ET LES RISQUES 122
5.10.1. LES NUISANCES ET LES RISQUES 122
5.10.2. LA SECURITE ROUTIERE 122

5.11. LES DECHETS 122

5.12. LES ENERGIES RENOUVELABLES 123

5.13. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 124

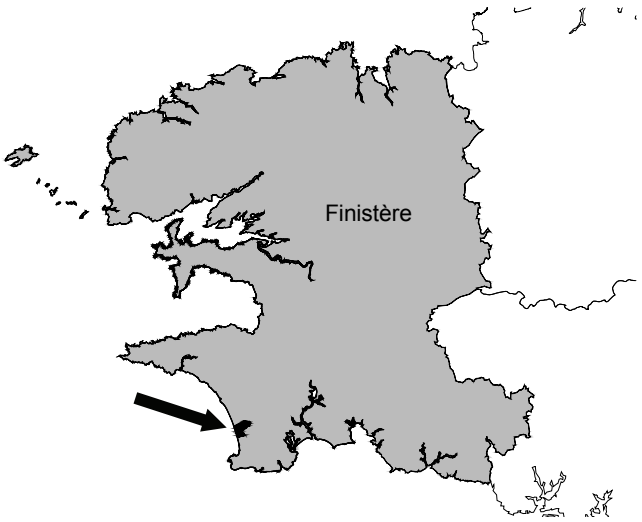
6. LES SUPERFICIES DU PLU 128

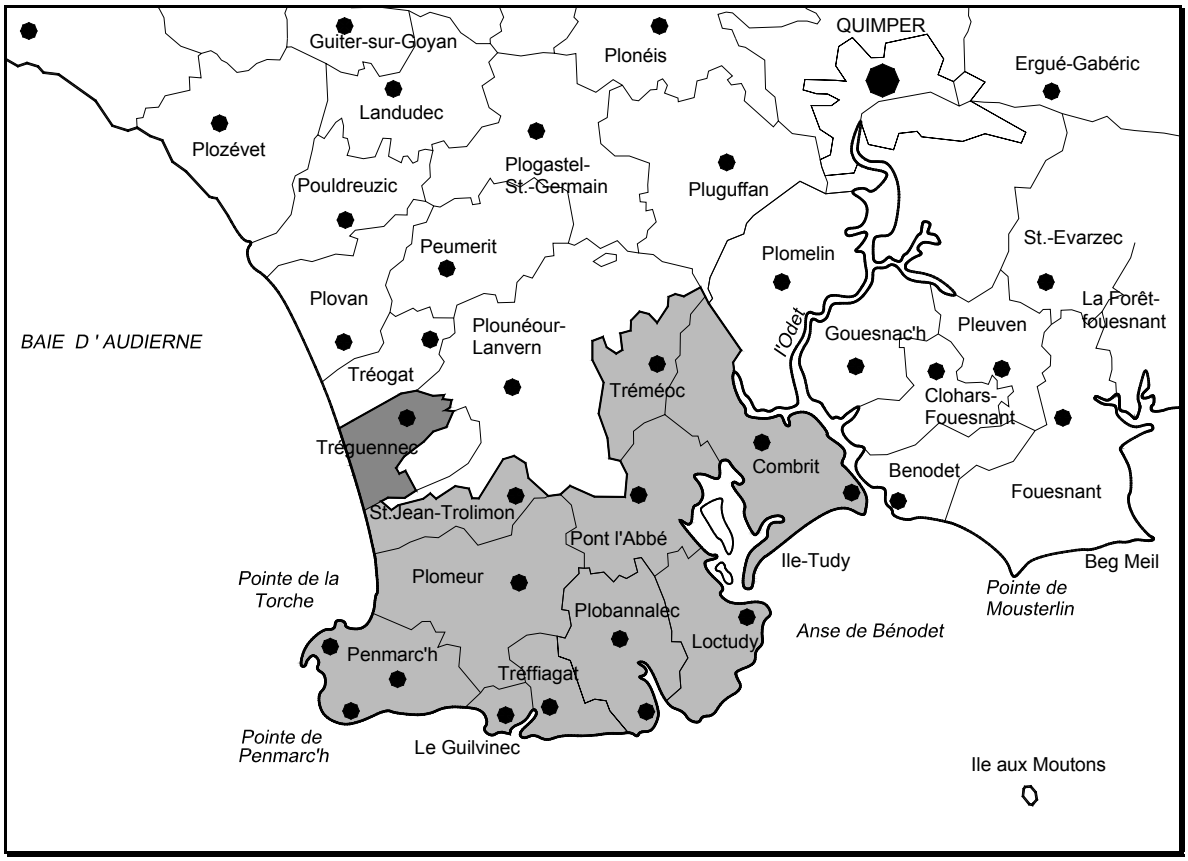
T R E G U E N N E C

LOCALISATION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

…dans le Finistère





…dans la communauté de communes du Pays Bigouden Sud

INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

Article L110-1 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1 du code de l'urbanisme :

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

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

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

TREGUENNEC

EXTRAIT DE LA CARTE IGN AU 1/25 000ème

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

T R E G U E N N E C

LOCALISATION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

BDORTHO mission 2000

GEOLITT – bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Tréguennec fait partie :
- du canton de Pont-L'Abbé
- de l'arrondissement de Quimper
- de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud,
- du Pays de Cornouaille,
- du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement).

La communauté de communes du Pays Bigouden Sud
La communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993. Elle regroupe 12 communes : Combrit, Le Guilvinec, L'Ile-Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Plomeur, Pont-L'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Tréffiagat-Léchiagat, Tréguennec et Tréméoc.

Suite à la dissolution du SIVOM en décembre 2000, elle se voit transférer la totalité de ses compétences. Le développement économique et l'aménagement de l'espace sont les deux compétences obligatoires de la structure intercommunale. Les autres compétences lui ont été confiées par les communes membres.

Ses compétences :

Développement économique :
- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire
- Accueil des porteurs de projet pour la création, la transmission et l'implantation d'entreprises
- Construction d'ateliers relais en zones communautaires d'activités et pépinières d'entreprises
- Favoriser la veille technologique, la création et la transmission d'entreprises et la relation emploi-formation (soutien aux chambres consulaires, Pays de Cornouaille, technopole de Quimper Cornouaille, mission locale)
- Mise en oeuvre d'initiatives tendant à favoriser le développement économique par des actions communautaires de promotion (actions de marketing pour l'aménagement, la commercialisation des terrains et la recherche de créateurs d'entreprises) dès lors que la maîtrise d'ouvrage est communautaire
-Accompagnement des porteurs de projets privés ou publics dans l'élaboration et le suivi des dossiers éligibles aux fonds européens, au contrat de plan, au programme régional d'aménagement du territoire, aux contrats de pays touristique et Leader +.

Aménagement de l'espace :
- Schéma directeur et schéma de secteur (SCOT de l'Ouest Cornouaille).
- Zones d'aménagement concerté communautaires : sont déclarées d'intérêt communautaire les ZAC à vocation économique.
- Mise en place et gestion d'un Système d'Informations Géographiques concernant l'ensemble du territoire communautaire.
- Logement :
-Randonnée :

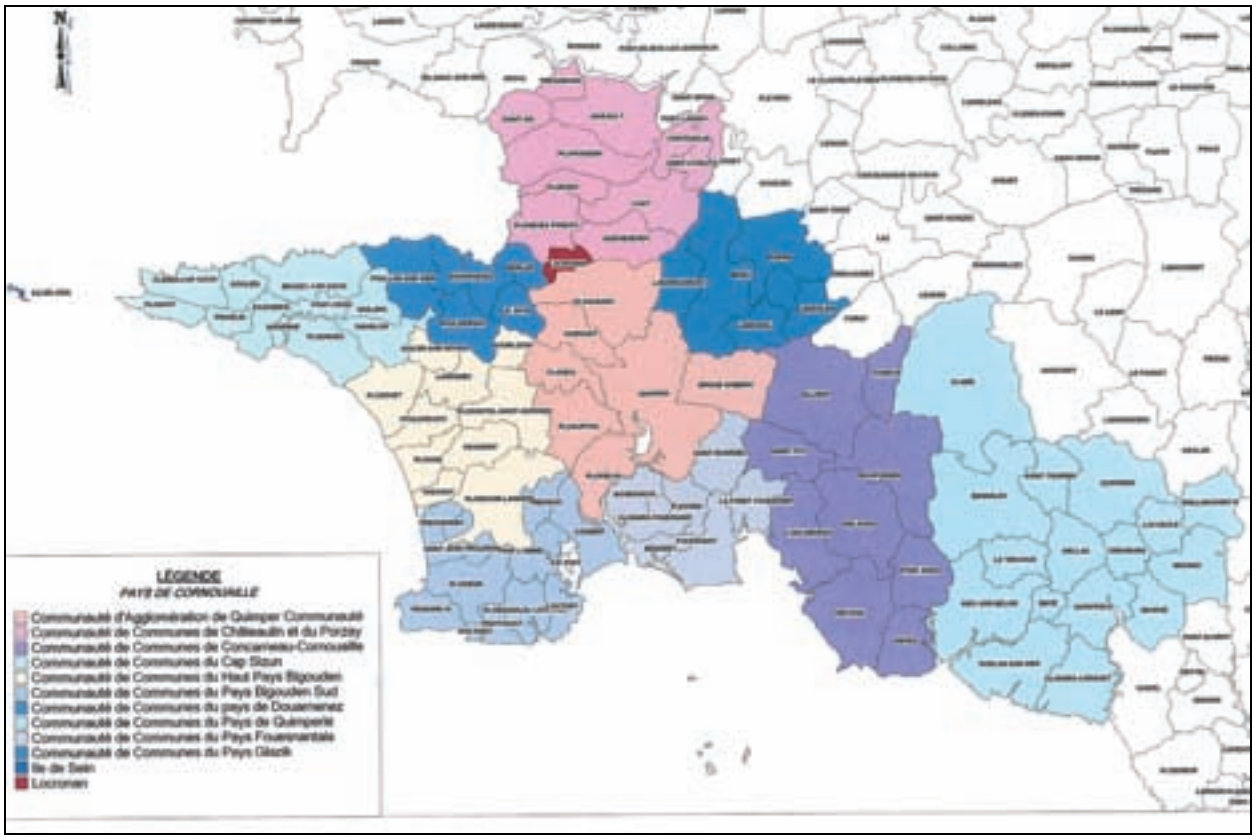
Elimination et valorisation des déchets :
- Collecte et traitement (élimination et valorisation) des déchets des ménages et des déchets assimilés.

Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire. Sont déclarés d'intérêt communautaire : la construction et la gestion d'une piscine et d'un stade d'athlétisme, la participation au fonctionnement de la piscine municipale de Pont L'abbé jusqu'à la mise en service de la piscine communautaire.

Autres compétences :
Assurer la protection des ressources en eau de surface et souterraines utilisées pour la production d'eau potable et adhérer au SAGE à créer pour partie sur le territoire de la communauté de communes.
Production et distribution d'eau potable
Electrification: Travaux de renforcement, d'extension, d'enfouissement des réseaux électriques à l'exception de l'éclairage public.

La communauté de communes du Pays Bigouden Sud s'étend sur plus de 167 km² et compte 34 601habitants au recensement de 1999.

Le pays de Cornouaille
Tréguennec, par l'intermédiaire de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud, est membre du Pays de Cornouaille. Crée le 21 mars 2005 (changement de nom), il est composé de 95 communes, réparties entre 9 communautés de communes (Concarneau-Cornouaille, Châteaulin-Porzay, Cap Sizun, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud, Pays de Douarnenez, Pays de Quimperlé, Pays Fouesnantais et Pays Glazik), une communauté d'agglomération (Quimper communauté) et les 2 communes indépendantes de Locronan et l'île de Sein.



De façon encore plus large, la commune s'inscrit dans le Pays de Cornouaille, qui s'étend sur 95 communes, soit 2 484 km² et 312 471 habitants au recensement Insee de 1999 (11% de la population bretonne). Un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

Le Pays de Cornouaille accueille un patrimoine naturel exceptionnel : landes et falaises de la pointe du Raz, dunes et zones humides de la baie d'Audierne, archipel des Glénan, landes et tourbières du Menez-Hom,...

Depuis les années 1980, le rythme de croissance de la population s'est stabilisé à + 0,2 % / an. Les zones à forte croissance se situent à proximité de Quimper et de Fouesnant. Autour de Concarneau et de Quimperlé la croissance est plus modérée. Enfin, le Cap Sizun, Douarnenez, Scaër et les communes proches de Châteaulin subissent un déclin démographique.

La ville principale, Quimper, compte à elle seule 63°000 habitants et son aire urbaine plus de 120°000 habitants.
Autour de cette ville figurent 4 autres aires urbaines : Concarneau, Quimperlé, Douarnenez et Penmarc'h (qui regroupe notamment les communes du Guilvinec, Loctudy et Plomeur) ; la partie ouest du Pays, de la Pointe du Raz à Tréguennec est totalement rurale.

Pour les services, le pays dispose , en plus de Quimper, de 4 autres villes disposant d'une gamme assez étendue de services : Concarneau, Douarnenez, Pont L'Abbé et Quimperlé.

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement)

Suite à l'arrêté du 13/11/2002, la commune est concernée par l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement.
4 communautés de communes sont concernées : la communauté de communes du Haut Pays Bigouden, la communauté de communes du Pays Bigouden Sud dont fait partie la commune de Tréguennec, la communauté de communes du Cap Sizun et le Pays de Douarnenez.

Les orientations retenues sont :
- le développement de l'énergie éolienne,
- l'habitat,
- le développement économique,
- les transports.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Tréguennec est une commune littorale de 961 hectares localisée au sud-ouest du Finistère, à 10 km de Pont l'Abbé, et 21 km de Quimper. Elle est encadrée par les communes de Tréogat au Nord, Plonéour-Lanvern et Saint-Jean-Trolimon à l'Est, et par la baie d'Audierne façade ouest.

Le territoire communal de Tréguennec se situe sur un plateau peu élevé orienté nord-est / sud-ouest. Le point le plus haut atteint 47 mètres à Kerguiffinec, puis les altitudes déclinent progressivement vers la mer. Le territoire est délimité au Nord par l'étang de Trunvel, et au Sud par l'étang de Saint Vio. Située au cœur de la Baie d'Audierne, les habitants jouissent d'un cadre de vie exceptionnel entre terre et mer. De l'étang de Saint-Vio à l'étang de Trunvel, véritable réserve naturelle, s'étend une plage de sable blanc bordée par un cordon de galets : an Ero Vili.

4. RAPPELS HISTORIQUES

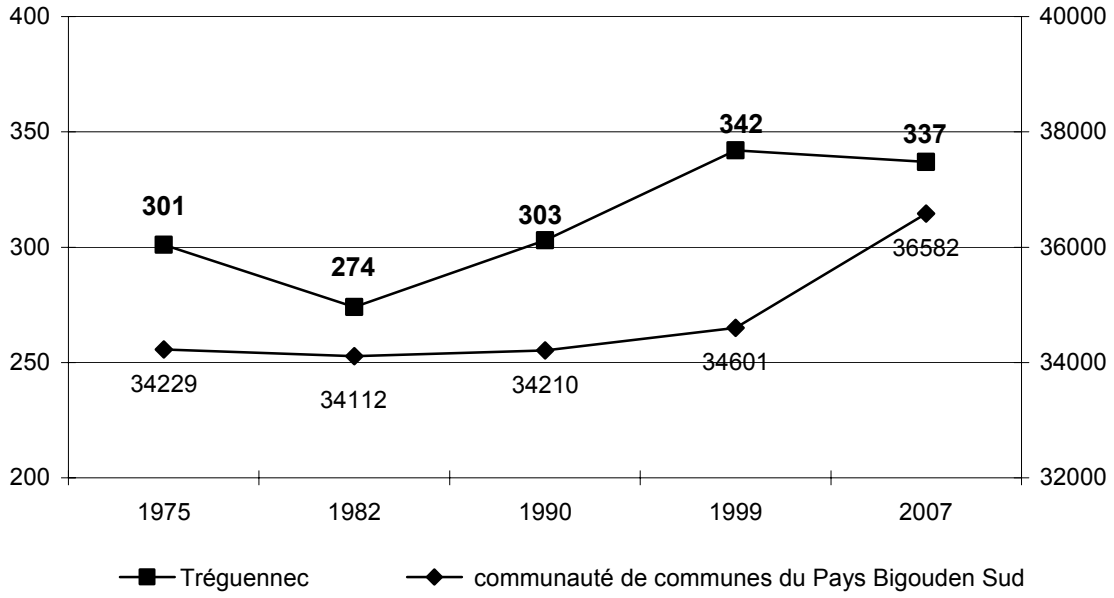
Tréguennec signifie en ancien breton « treb », village et « quen » beau. A une époque ancienne, le niveau de la mer était plus haut et recouvrait les marais actuels. Dès le premier âge de fer, les lieux sont occupés. En témoignent encore aujourd'hui la stèle, la tombe circulaire de Kerbascat, la stèle de Placitre, et la stèle de Saint-Vio. De l'Antiquité, on a retrouvé un ancien atelier de poterie, ainsi qu'une pirogue embourbée dans la tourbe et des anneaux en fer dans la roche qui témoignent d'un éventuel ancien port d'échouage à Trunvel.
Le village de Tréguennec s'est créé au détriment de l'ancienne paroisse primitive de Plonéour-Lanvern ou au détriment de la paroisse de Beuzec-Cap-Caval, elle-même issue de la paroisse primitive de Plomeur. Tréguennec est paroisse depuis le XIVème siècle. L'ancien centre paroissial se trouvait autrefois au Vieux-Bourg jusqu'à la Révolution, période à laquelle la ruine de l'église Saint-Alor entraîna le transfert du culte dans la chapelle Notre-Dame-de-Pitié. La paroisse de Tréguennec dépendait autrefois de l'évêché de Cornouaille.
On rencontre les appellations suivantes : Tregaenoc (vers 1330), Treffguaennec (en 1368), Treguenec (au XVème siècle et en 1574).

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE CROISSANCE REGULIERE DEPUIS 1982

Evolution de la population (sans doubles comptes) de 1975 à 1999



Source : INSEE

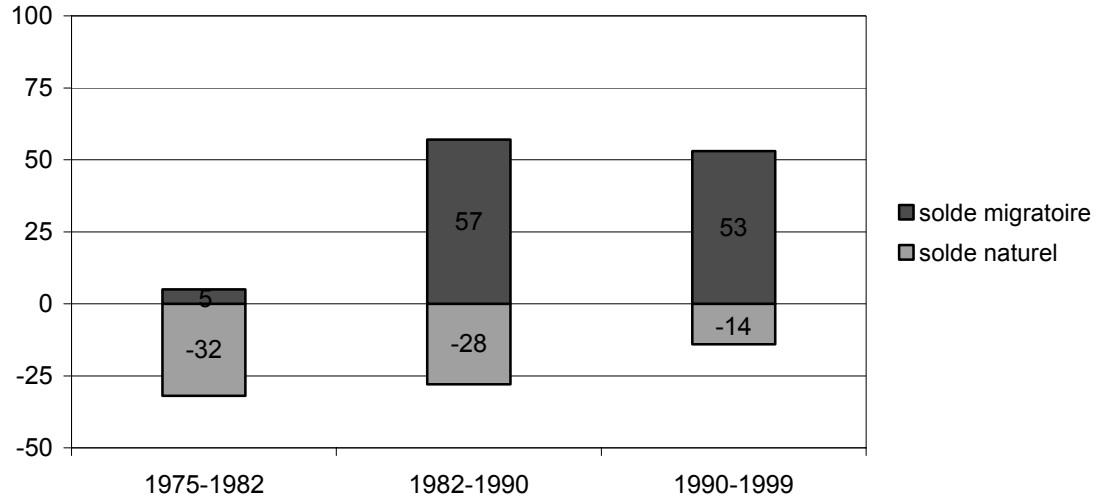
En 2007, la commune compte 337 habitants sur un territoire de 961 ha, soit une densité de 35,1 habitants au km². La population croît depuis 1982 et l'augmentation de population a été de 12,87% entre 1990 et 1999. Depuis, sa population stagne ou décroît légèrement (-5 habitants).

Après une légère diminution entre 1975 et 1982, la population de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud augmente légèrement jusqu'en 1999. Cette croissance s'est accélérée lors de la dernière période intercensitaire.

Taux d'évolution annuel moyen	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Tréguennec	-1,3	1,3	1,4	-0,2
Communauté de communes du Pays Bigouden Sud	0	0	0,1	0,7

Source : INSEE

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1975 et 1999.



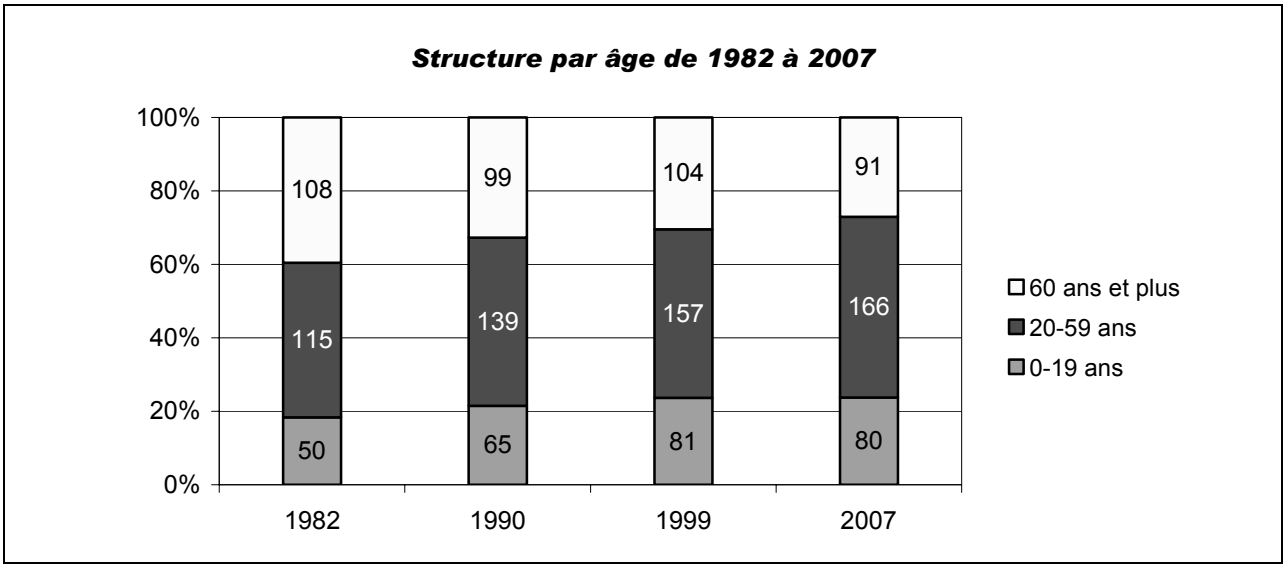
Source : INSEE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès
Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs

L'évolution du solde migratoire est irrégulière sur toute la période considérée, mais reste globalement positive en particulier entre 1982 et 1999, excepté pour la dernière période 1999-2007.
Le solde naturel demeure négatif sur l'ensemble de la période étudiée, mais tend à diminuer, pour atteindre -0,1% entre 1999 et 2007.

L'augmentation de la population était essentiellement due à un solde migratoire positif qui compense un solde naturel négatif, mais dont la valeur diminue : la population se rajeunit. Néanmoins, cette dynamique a subi un frein depuis 1999, de part l'absence de nouveau projet d'urbanisme.

1.1.2. UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION



Source : INSEE

Une commune jeune

Depuis 1982, les jeunes de moins de 20 ans augmentent de façon significative, avec une stagnation depuis 1999. En terme de représentativité, leur part dans la population totale passe de 18,3% en 1982 à 23,7% en 1999 et 2007.

Depuis 1999, c'est la classe d'âge des 20 à 59 ans qui augmente le plus. Leur part dans la population totale ne cesse d'augmenter et atteint 49% en 2007, contre 45,9% en 1999.

En revanche, les plus de 60 ans ne suivent pas cette progression. Si les effectifs sont stables (autour de 100 personnes), leur part ne cesse de décliner. Leur représentativité dans la population baisse fortement, passant de 39,6% en 1982 à 27% en 2007.

En définitive, la croissance démographique constatée depuis 1982 est essentiellement le fait de jeunes avec enfants qui tend à rajeunir la population.

Indice de jeunesse de 1975 à 2007.

	1975	1982	1990	1999	2007
Tréguennec	0,57	0,46	0,66	0,78	0,88
CdC du Pays Bigouden Sud	-	0,95	0,77	0,67	0,32
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9	1,2

Source : INSEE

L'étude des indices de jeunesse confirme le rajeunissement de la commune depuis 1982. A l'inverse, l'indice de jeunesse diminue au sein des structures communautaires et départementales. Malgré cette augmentation conséquente (0,46 en 1982 et 0,88 en 2007), il reste cependant inférieur aux valeurs

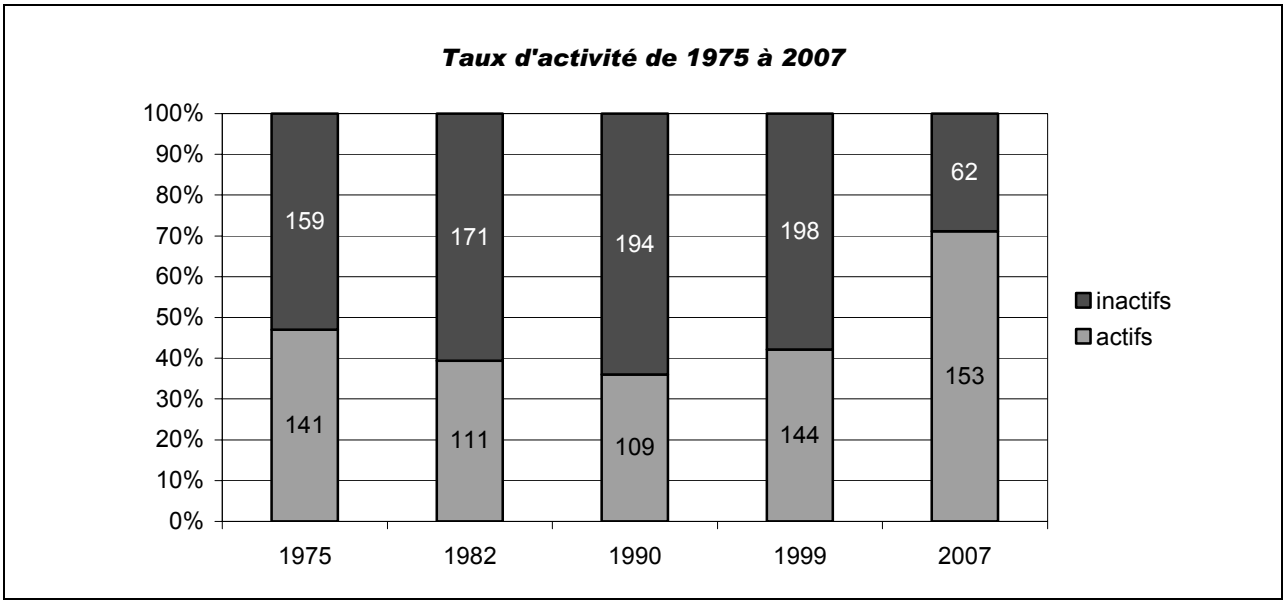
départementales (1,2 en 2007).

A RETENIR

- **Après une période de croissance, la population de Tréguennec stagne.**
- **Cette croissance était surtout le fait de l'arrivée d'une population jeune et familiale qui contribue à accroître le solde naturel, déficitaire.**
- **Depuis 1982, la population municipale a considérablement rajeuni. Néanmoins, depuis 1999, avec la stagnation de la population, c'est la classe d'âge des 20-59 ans qui augmente le plus.**

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. UN TAUX D'ACTIVITE EN HAUSSE DEPUIS 1990



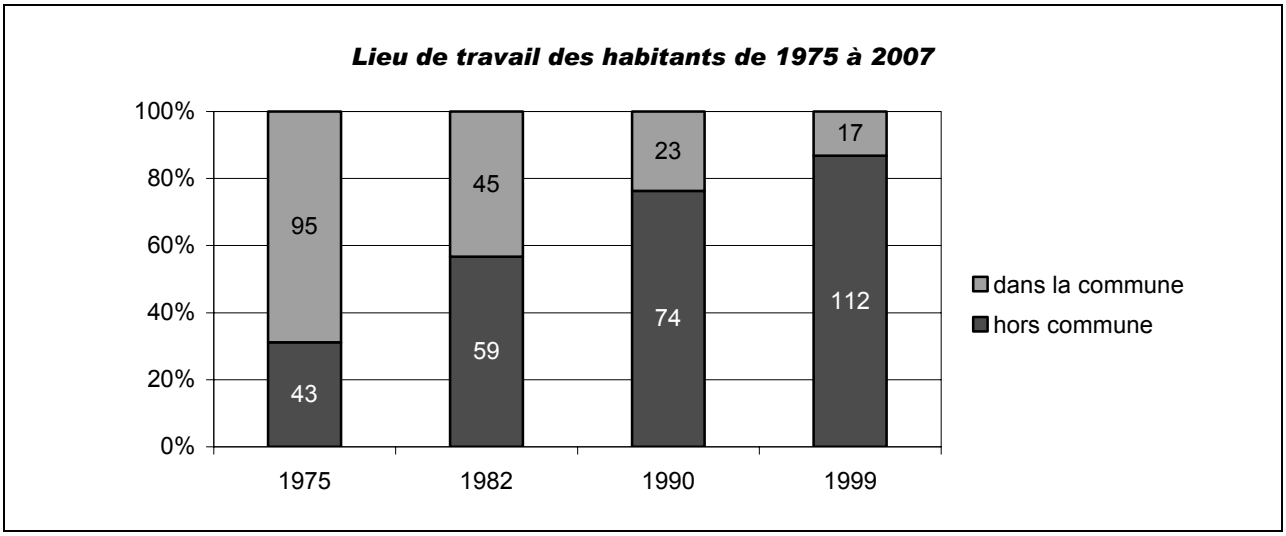
Source : INSEE

Pour 2007, il s'agit de la population des plus de 15 ans (chiffres donnés par rapport à la population totale précédemment).

Le taux d'activité baisse assez fortement entre 1975 et 1990 puis augmente, avec l'apport de population nouvelle composée de jeunes actifs. Les chiffres de 2007 font apparaître une augmentation importante de la part des actifs, mais parce que celle-ci est calculée sur la population des plus de 15 ans et non pas sur la population totale.

La part et les effectifs des inactifs est ainsi relativement faible, ne représentant plus que 29% de la population (CCPBS : 32%, Finistère : 20%).

1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en très forte baisse : en 2007, 11% des actifs travaillent à Tréguennec, alors que la proportion était de 69% en 1975. Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- la diminution de l'emploi agricole,
- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- l'attractivité des pôles d'emploi de Quimper, Pont l'Abbé, Plonéour-Lanvern situées respectivement à 21 km, 10 km et 5 km

Ce très faible taux indique que Tréguennec est devenu une commune « dortoir » dont la vocation actuelle n'est plus d'accueillir des activités et à créer des emplois. Les habitants viennent s'y installer pour le cadre de vie agréable, tout en travaillant à l'extérieur.

A RETENIR

- **Le taux d'activité est en augmentation depuis 1990 et important : en 2007, il est de 71% (par rapport à la population des 15-64 ans.**
- **Près de 89% des actifs de Tréguennec travaillent à l'extérieur en 2007**

1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL LIMITE

■ Une agriculture en diminution

Une baisse du nombre d'exploitations

L'agriculture est toujours présente sur Tréguennec : la commune compte 5 exploitations en activité en 2010 dont 4 exploitations professionnelles. Par ailleurs, 6 exploitations professionnelles et une exploitation non professionnelle dont le siège est extérieur à la commune exploitent des terres agricoles sur la commune. Ils mettent en valeur une surface agricole de 29 hectares. Il convient également d'ajouter une surface pastorale de 129 hectares dépendant du domaine foncier du Conservatoire de l'Espace Littoral.

Au total, la superficie agricole utilisée communale (SAU) représente 49% de la superficie communale, soit 469 ha (données 2000). Cette superficie inclue les surfaces cultivées par des exploitants de communes voisines.

En 2004, la superficie totale exploitée par les agriculteurs de la commune est de 454,50 hectares et inclue les terres agricoles exploitées hors du territoire communal (328 hectares sur Tréguennec et 126,50 hectares à l'extérieur).

Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée

	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	51	23	11	5
Nombre d'exploitations professionnelles	10	9	5	4
Taille moyenne des exploitations professionnelles (S.A.U. en ha)	29	34	84	112

Source: étude agricole (octobre 2004)

Le secteur agricole connaît à Tréguennec les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations (exploitations professionnelles et non professionnelles) : 51 en 1979 et 5 en 2004, soit une division du nombre d'exploitations par 10. Le nombre d'exploitations professionnelles a été divisé par 2 entre 1979 et 2000.
- augmentation de la Superficie Agricole Utilisée moyenne : 29 hectares en 1979 et 112 hectares en 2004

Un type de production diversifié

En 2004, l'analyse des exploitations agricoles met en évidence une disparité notable de leur taille ainsi qu'un type de production très varié.

Ainsi, la commune compte sur son territoire

- 1 exploitation porcine et producteur céréalier
- 2 exploitations laitières et bovines
- 1 exploitation ovine
- 1 producteur céréalier et légumier

La taille des exploitations est très variée, avec une exploitation de 8 hectares et 2 exploitations dont la taille est supérieure à 100 hectares. Une exploitation fait plus de 200 hectares. En 2004, la taille moyenne est de 112 hectares, ce qui est largement supérieur aux moyennes départementales (35,5 hectares).

Le paysage tréguennécois est fortement marqué par la présence de l'activité agricole sur l'ensemble de son territoire. Aujourd'hui les paluds sont de moins en moins cultivées. Si la culture maraîchère est encore présente, le pâturage (moutons, bovins) et les friches grignotent l'espace des paluds. Sur les paluds, les cultures maraîchères (carottes et pommes de terre) occupent la majeure partie des parcelles agricoles (quelques parcelles de maïs néanmoins). La culture du maïs est prédominante sur le reste du territoire (ensilage ou à grain). Quelques prairies sont pâturées, par des bovins principalement (moutons et chevaux plus ponctuellement).

Une population vieillissante

Le secteur professionnel est vieillissant. En 2004, 3 exploitants ont 50 ans et plus et 2 moins de 35 ans. L'âge moyen des exploitants de la commune est de 44 ans.

A RETENIR

- **Entre 1979 et 2010, le nombre d'exploitations a été divisé par 10. En 2010, la commune compte 4 exploitations professionnelles et 1 exploitation non professionnelle sur son territoire.**
- **La taille des exploitations et le type de productions sont très diversifiés.**
- **Le secteur professionnel est vieillissant. En 2004, 3 exploitants ont 50 ans et plus et 2 moins de 35 ans.**

■ Des activités et services en nombre limite

Peu de commerces et entreprises

Quelques entreprises et artisans sont implantés sur l'ensemble du territoire :
- 1 menuisier
- 1 transporteur et travaux agricoles
- 1 restaurant au camping (saisonnier)

Il n'y a plus de commerces de proximité au centre-bourg.

Il faut se rendre dans les communes voisines pour accéder à une grande surface ou d'autres services.

Un tourisme vert

La commune comte 2 campings : un camping municipal de 50 places et un camping privé de 65 places. Elle possède également 1 gîte communal.

La commune compte également 80 résidences secondaires.

Un centre équestre est également installé en bordure littorale.
En outre, la maison de la baie d'Audierne (gérée par Bretagne Vivante) accueille le SIVU de la baie d'Audierne, ainsi que les gardes du littoral. Cette structure propose des expositions et des sorties nature.

Avec l'Opération de Développement et de Structuration du Commerce et de l'Artisanat (ODESCA), le Pays de Cornouaille met en oeuvre un programme d'actions et d'aides collectives et individuelles.
Les zones prioritaires, définies lors d'un diagnostic préalable, et c'est le cas de la bande littorale qui s'étend du Guilvinec à Tréguennec, vont bénéficier d'une panoplie d'aides adaptées à un territoire dit "en fragilité". Le programme d'actions fait la part belle aux aides directes à même de faciliter notamment la transmission d'entreprises et particulièrement celle du commerce alimentaire.

A RETENIR

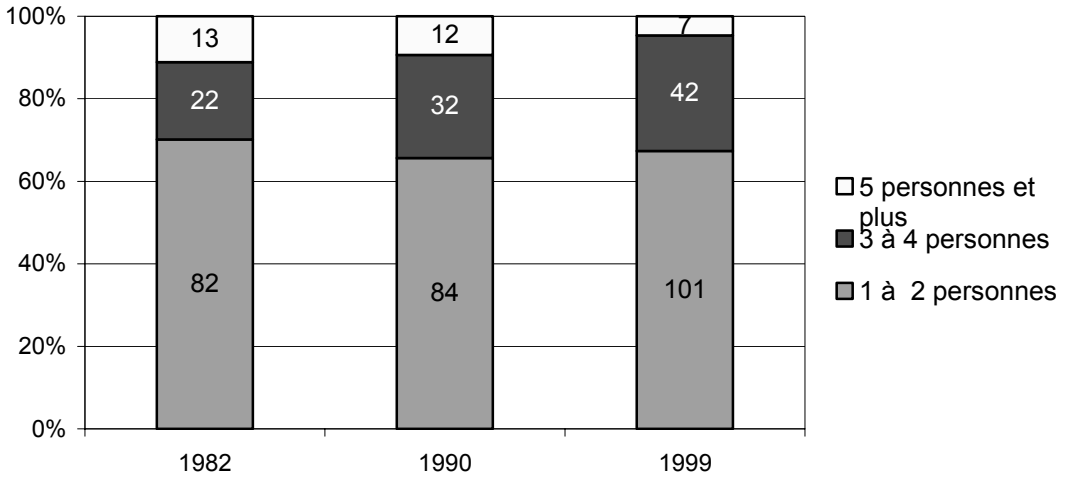
- **Il n'y a plus de commerces de proximité au bourg.**
- **La commune connaît une activité touristique grâce à l'attrait de la façade littorale, mais qui est peu génératrices d'emplois directs sur la commune. En revanche, la qualité des paysages de la baie d'Audierne attire des touristes et les retombées économiques doivent se mesurer au niveau du pays de Cornouaille**

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

- **La réduction de la taille des ménages**

Evolution de la taille des ménages de 1982 à 1999



Source : INSEE

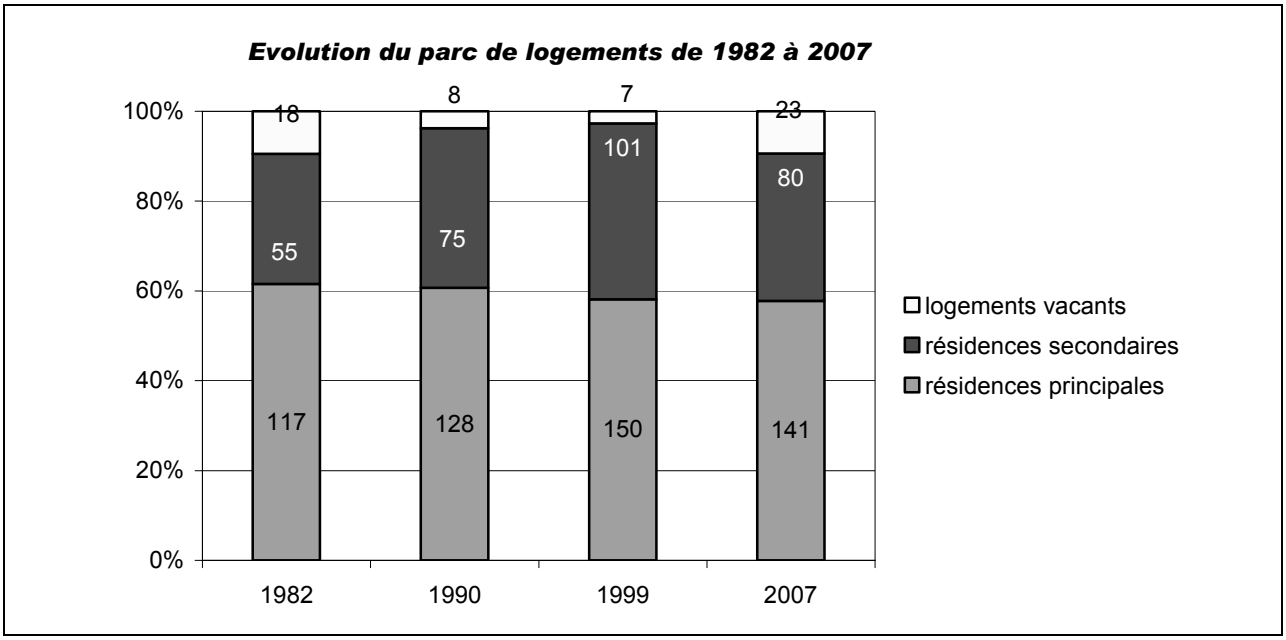
Depuis 1982, la taille des ménages tend à se réduire mais reste stable entre 1990 et 1999. La taille moyenne est passée de 2,32 personnes par foyer à 2,24 personnes en 1999. Au dernier recensement, plus de 2 tiers des ménages était constitué de 1 à 2 personnes, ce qui correspond le plus souvent à des personnes âgées. Si le nombre de ménages de 1 à 2 personnes et le nombre de ménages de 3 et 4 personnes sont en augmentation (forte augmentation liée à l'arrivée de couples avec enfants), le nombre de ménages de 5 personnes et plus baisse significativement. En 1999, ils ne sont plus que 7.

Cependant la taille des ménages est identique à la moyenne de la communauté de communes (2,24 personnes par foyer en 1999) et à peine inférieure à la moyenne départementale (2,3 personnes par foyer en 1999).

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette diminution du nombre moyen de personnes par foyer :
- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE

■ Un parc de logement en augmentation



Source : INSEE

En 2007, la commune compte 244 logements, soit 33 logements de plus qu'en 1990 et 54 logements de plus qu'en 1982, soit une progression de 28% du nombre de logements.

En 2007, les résidences principales représentent 58% du parc immobilier total. Bien que leur nombre soit en hausse depuis 1982, leur représentativité dans le parc immobilier total ne cesse de baisser.

Le statut entre logements vacants et résidences secondaires pouvant être difficile à estimer, ces deux chiffres ont été cumulés. Leur part augmente légèrement depuis 1982, passant de 38 à 42% du parc.

La proportion des résidences secondaires par rapport au total des logements est très forte (4 logements sur 10 sont des résidences secondaires). Ce phénomène s'explique par l'attrait touristique de la baie d'Audierne et de ses larges étendues de sable blanc et le relatif éloignement des pôles d'emploi.
En 1999, ces résidents secondaires viennent en majorité d'Ile de France (41%), du secteur de Penmarc'h/Quimper (27%) et de pays étrangers (13%).

Au sein de la communauté de communes, le taux de résidences secondaires est également très élevé (31%). En comparaison, dans le Finistère, la proportion de résidences secondaires est de 13,7% en 2007.

■ Des logements grands et confortables

Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs
Tréguennec	97,5%	2,5%
CCPBS	87,0%	13,0%
Finistère	72,0%	8,0%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à près de 97,5% sous forme de maisons individuelles. Les logements collectifs sont quasi-inexistants et sont représentés par les 3 logements locatifs communaux créés dans l'ancienne école, au-dessus de la mairie.

Le parc de résidences principales est surtout composé de grands logements : 78,7% de logements de 4 pièces et plus, et 21,2% de petite taille : 3 pièces et moins.

2% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche), ce qui s'explique en partie par un bâti assez ancien : 43,4% des logements (RP) datent d'avant 1949.

■ Peu de logements locatifs

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 82,3%, correspondant au pourcentage de la CCPBS (80%), taux largement supérieurs au taux départemental (69,4%).

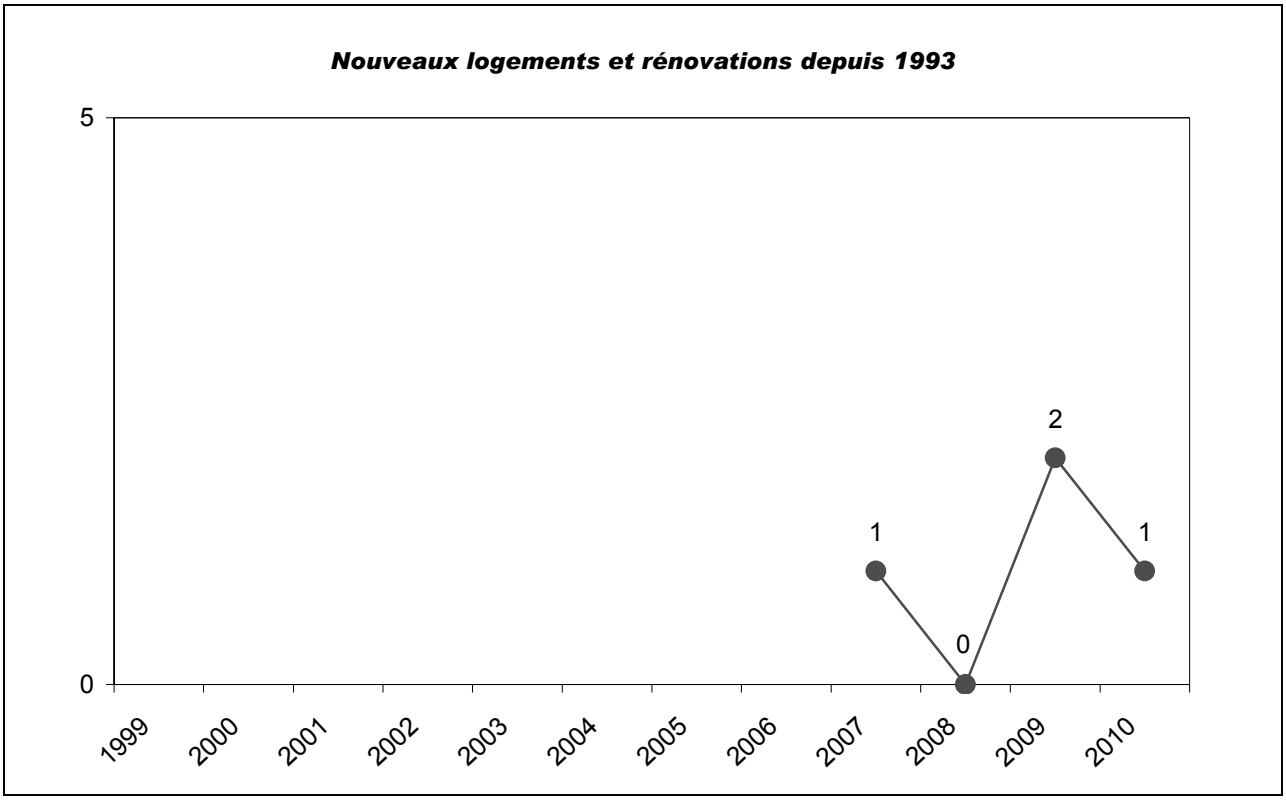
La commune possède 8 logements sociaux, dont un ancien bâtiment scolaire réhabilité et transformé en 4 logements en 2002.

A RETENIR

- **Les taux de résidences secondaires + logements vacants est très élevé : 42%**
- **La quasi-majorité des logements principaux est constituée de maisons individuelles, de grande taille**
- **La commune possède 8 logements sociaux.**

1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

■ Un rythme de constructions faible



Source : mairie.

■ La politique de l'habitat

Une convention pour la mise en oeuvre d'un dispositif de subvention à l'amélioration de l'habitat privé pour les années 2009-2010 entre la CCPBS et le Conseil Général a été établie, afin de parvenir à :

- favoriser l'augmentation du parc de logements locatifs à loyer encadré
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
- adapter les logements au handicap de ses occupants
- aider à la réhabilitation de logements à loyer intermédiaire

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune est pourvue d'équipements minimum nécessaires à son fonctionnement.

- 1 mairie
- 1 salle polyvalente
- 1 bibliothèque
- 1 terrain de basket
- la maison de la Baie d'Audierne

11 associations sont recensées sur la commune :

- ADMR
- anciens combattants
- association de sauvegarde de la Chapelle St Vio
- bibliothèque
- club 3ème age
- parents d'élèves
-société de chasse
- vents d'ouest
-2 associations de travaux manuels
- syndicat d'initiative

La commune compte 1 école publique maternelle et primaire : effectif : 29 élèves en 2010-2011, effectif légèrement en baisse par rapport à la rentrée 2009-2010.

Aucun équipement pour la santé n'est recensé sur le territoire communal.

A RETENIR

- **La commune possède quelques équipements sportifs et socioculturels mais pas d'équipements de santé**
- **La commune compte 1 école qui accueille une trentaine d'élèves à chaque rentrée**
- **11 associations sont présentes sur la commune**

1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

■ Les routes

La commune est traversée par une route départementale : **la RD 156,** reliant Quimper à Tréguennec, via Plonéour-Lanvern. Elle permet d'accéder à Quimper en 30 minutes. Elle traverse la commune d'est en ouest par le bourg jusqu'aux plages de la baie d'Audierne. Voie artérielle, elle dessert le bourg et est très fréquentée en saison avec l'afflux touristique vers la côte. Elle n'est cependant empruntée que par moins de 2000 véhicules par jour.

Le territoire communal est bien irrigué par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes et à la liaison entre les quartiers littoraux et ceux des terres, qui desservent chaque hameau. Ces routes servent aussi de circuits touristiques, comme la route du vent solaire, route touristique qui sillonne toute la Baie d'Audierne.

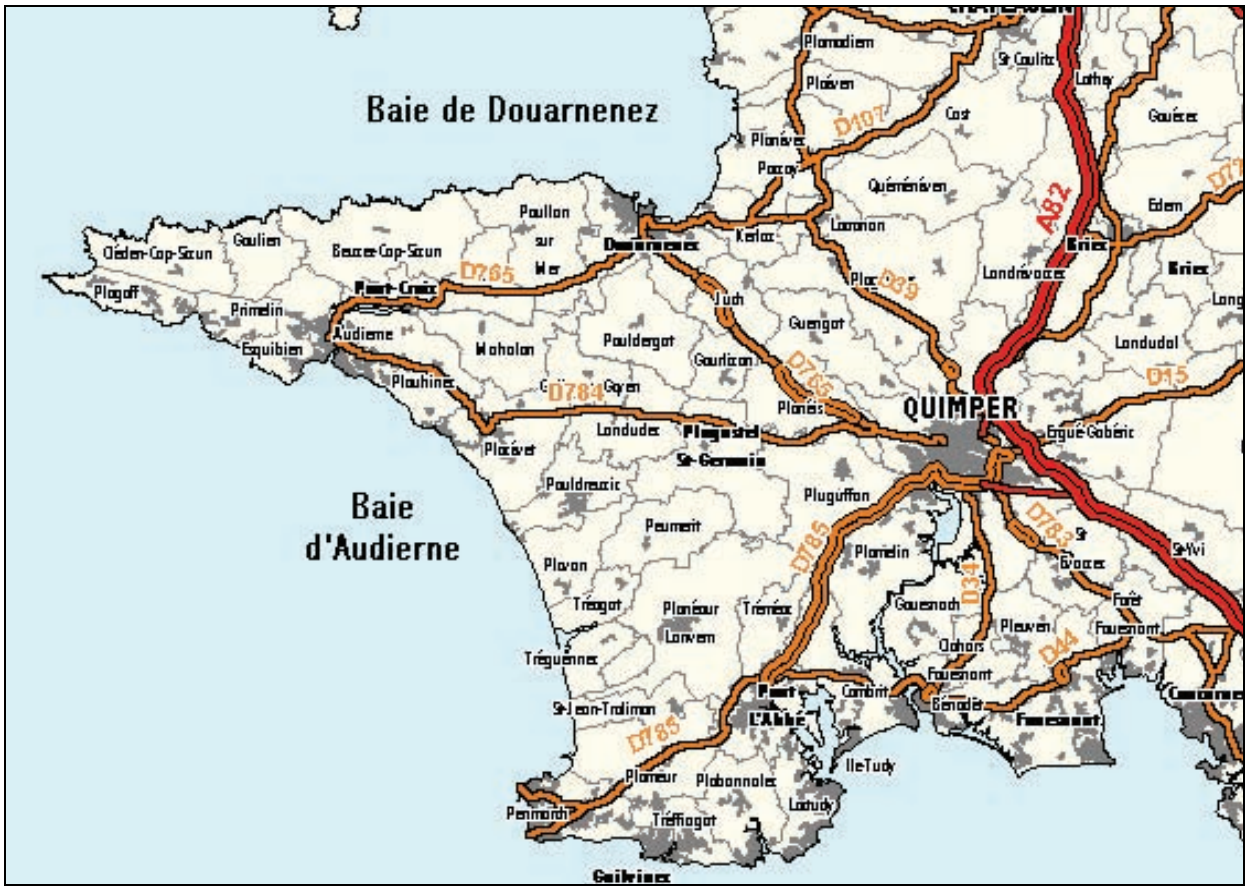
■ Le stationnement

La commune dispose d'un parking en centre bourg face à la mairie. L'aménagement récent de la place juxtaposée à l'église accueille un parking paysager de plusieurs places. Des parkings sont situés le long du littoral afin d'accéder aux plages. Des espaces non aménagés servent également de zones de stationnement.
Par ailleurs, la commune dispose d'un parking permettant d'accéder aux plages de la Baie d'Audierne à Croaz an Dour.

■ Le réseau deux roues et piétons

La commune ne possède pas de piste cyclable. Le circuit de grande randonnée, le GR 34, passe en bordure littorale. Des itinéraires de petite randonnée (dont le circuit de Trunvel), sont proposés sur le territoire.

T R E G U E N N E C
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Tréogat
Plonéour-Lanvern
Kervilic
Ty Meil
RD 156
GR 34
Kervaillant
BOURG
Kersaux
Kermabec
RD 156
Kerguelloc
Saint Jean-Trolimon
Croas an Dour
GR 34
OCEAN ATLANTIQUE
Saint Vio
Plonéour-Lanvern
Etang de Saint Vio
Saint Jean-Trolimon
N
0 250 500 750 1000m
Voie de transit
Voie secondaire
Itinéraire de grande randonnée (GR 34)
Itinéraire de petite randonnée



Routes nationales

2 x 1 voie

2 x 2 voies

Routes départementales principales

2 x 1 voie

2 x 2 voies

Zones d'habitat

1.4.3. LES RESEAUX DIVERS

■ Le réseau d'adduction d'eau potable

La qualité de l'eau distribuée est suivie quotidiennement par SAUR FRANCE.

La commune est alimentée en eau potable par la station de Bringall, localisée sur la commune de Pont l'Abbé. Cette station dépend de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. Son alimentation provient de la retenue d'eau du barrage du « Moulin Neuf » ainsi que d'une prise d'eau sur la rivière de Pont l'Abbé au niveau du hameau de « Pen Enez » (commune de Tréméoc).

La D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) effectue un contrôle sanitaire périodique des eaux de consommation distribuées sur la commune. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

Les analyses effectuées en 2010 sur la commune indiquent une eau conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Le taux de nitrates est inférieur à 50 mg/l (17 mg/l).

(Source : résultats d'analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine – agence régionale de santé – aout 2010)

Pour l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, la qualité de l'eau est jugée satisfaisante en 2008. Les 89 analyses D.D.A.S.S. ont révélé un taux moyen de nitrates de 21 mg/litre dans l'eau du réseau.

Qualité de l'eau brute :
Les teneurs en nitrates relevés au cours de la campagne annuelle (2008) effectuée par la Communauté de Communes affichent une moyenne de 25,95 mg/l à la prise d'eau de Pen Enez.
Lors du prélèvement du mois de mai 2008, la D.D.A.S.S. a relevé la présence d'acéthochlore, de diméthénamide et de métochlore dans l'eau brute. Ces substances sont éliminées sur la filière de potabilisation. La qualité de l'eau brute de la retenue du Toul Dour satisfait aux exigences de qualité des eaux douces superficielles utilisées pour la production d'eau destinées à la consommation humaine.

Qualité de l'eau traitée :
En 2008, 89 échantillons ont été analysés par la D.D.A.S.S. pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques. L'eau traité et distribuée a présenté une bonne qualité bactériologique. Les analyses physico-chimiques montrent :

- des teneurs en nitrates variables, avec un maximum de 31mg/l et une teneur moyenne de 21 mg/l, et toujours inférieurs à la valeur réglementaire de 50 mg/l,
- six analyses conformes pour les pesticides.

De plus, les 60 analyses effectuées présentent toujours des teneurs en deçà du plafond réglementaire de 50 mg/l de nitrates

Source : site internet CCPBS

Le réseau d'assainissement collectif

Suite à l'étude de zonage d'assainissement effectué par Saunier Techna en novembre 2001, la municipalité a décidé de créer un réseau collectif d'eaux usées au bourg. Afin de limiter les coûts de transfert des effluents, chaque secteur disposera de sa propre unité de traitement. Suite à l'enquête publique portant sur la délimitation des zones d'assainissements collectif et non collectif sur les communes de Tréguennec et de Plonéour-Lanvern (juin 2002), il a été exprimé le souhait que le hameau de Kervillic soit raccordé au réseau collectif du bourg.

Cette étude a été mise à jour parallèlement à l'élaboration du PLU. Au vu du faible nombre d'habitations à desservir et de la diminution des subventions pour l'assainissement collectif, la commune a fait le choix du maintien de l'assainissement individuel sur l'ensemble du territoire communal.

Le réseau d'électricité

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.

Le réseau téléphonique

Le réseau téléphonique de France Télécom couvre l'ensemble de la commune.

La gestion des déchets

La communauté de communes exerce les prestations de collecte et de traitement des déchets, soit en régie (49%), soit en recourant aux services d'un prestataire extérieur (51%).

Selon les communes et les quartiers, la collecte des déchets des ménages est effectuée :
- en porte à porte (sacs)
- en bacs roulants individuels
- en déchetteries (apport volontaire)
- en bacs roulants collectifs (s'il n'est pas possible d'équiper le ménage d'un bac individuel)

La communauté de communes dispose de :
- 580 bacs de collecte des déchets ménagers de plus de 240 litres pour les ordures ménagères
- près de 5 000 bacs individuels de 240 litres
- environ 12 100 bacs individuels de 120 litres
- 273 colonnes à verre
- 104 colonnes à papier

A Tréguennec, la collecte des ordures ménagères a lieu le lundi après-midi et le mardi matin.
Les déchets verts, les boues d'épuration et celles de l'usine de Bringall sont traitées dans la plate-forme de co-compostage à Plomeur opérationnelle depuis l'automne 2006. Ce sont au total 3 950 à 7 520 tonnes de boues qui entreront dans cette unité pour y être mélangées aux déchets verts broyés

provenant des déchetteries.

L'usine de traitement des déchets ménagers de Plomeur est opérationnelle depuis l'automne 2006.
Concrètement, ce projet prévoit le compostage de 2 650 tonnes de boues issues des stations d'épuration, et 5 720 tonnes à terme. Pour les boues issues de la potabilisation, le tonnage par année serait de 1 300 à 1 800 tonnes.

A RETENIR

- **La communauté de communes exerce les compétences de production et de distribution de l'eau potable. La gestion est déléguée à la SAUR.**
- **Il n'y a pas de réseau collectif d'eaux usées. L'assainissement est autonome sur le tout le territoire.**
- **La communauté de communes exerce les prestations de collecte et de traitement des déchets.**

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Tréguennec est une commune littorale au sein de la baie d'Audierne dont le climat est caractéristique du climat bigouden.

Le Pays Bigouden présente un climat unique en Bretagne : températures douces à faible amplitude et période de sécheresse (ou subsécheresse) pendant les mois les plus chauds (de juin en août). Localement, le gradient de la pluviométrie totale par bassin versant décroît du Nord vers le Sud (données du 1" octobre 1987 au 30 septembre 1988) : maximum 1 339 mm sur le bassin versant de Kergalan, minimum 850 mm sur les bassins versants de Lescors / La Joie.
Les vents d'Ouest Nord-Ouest dominent sur la baie mais à Penmarc'h, ils sont plutôt orientés Ouest Sud-Ouest (vents forts souvent supérieur à 10 mis). Les fins d'automne et d'hiver sont en moyenne soumises à plus de 10 jours de vent fort (octobre à janvier) avec 2 mois particulièrement venteux : décembre et janvier (plus de 15 jours).

Le climat bigouden se caractérise par sa douceur tout au long de l'année. Sous l'influence de la proximité de l'océan, l'amplitude thermique est faible : les températures moyennes hivernales sont agréables (8 à 9° C de décembre à février) et le gel très rare. Elles montent jusqu'à 17-18° C de moyenne en juillet-août, mois les plus chauds. La durée de l'insolation moyenne annuelle est de 1 853 h et peut se comparer au caractère des pays du sud de la Loire (> 1 800 h).

2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

■ Le relief

La commune est marquée par un relief relativement monotone et peu accidenté. Tréguennec se situe sur un plateau peu élevé orienté nord-est / sud-ouest. Les parties les plus hautes se localisent à l'est (à l'entrée de la commune). Le point le plus haut atteint 47 mètres à Kerguiffinec, puis les altitudes déclinent progressivement pour atteindre des niveaux très bas vers la mer. Cette dépression en pente douce invite tout naturellement à converger vers la plage et la mer. Le territoire est délimité au nord par l'étang de Trunvel, et au sud par l'étang de Saint Vio.

■ Géologie et nature des sols

La commune appartient à la baie d'Audierne dont les caractéristiques, qui présente différents secteurs :

- un secteur situé sur le socle ancien, composé de roches massives (granite, micaschistes amphibolites et dérivés). Il se situe à l'arrière des paluds et correspond du point de vue géomorphologique à la falaise morte normanienne. Du nord au sud, cette zone est entaillée de plusieurs talwegs peu encaissés.
Les amphibolites et les serpentines de l'extrême nord ont produit des plastosols, assez rares en Bretagne. Ce sont d'excellents sols de cultures (rétention d'eau et richesse en éléments nutritifs). Au sud

de Saint-Vio, les sols schisteux font la transition avec les sols granitiques du sud (de Tronoën à Penmarc'h) pauvres et acides, mais qui ont pu évoluer selon leurs mises en cultures successives.

- le secteur du cordon littoral, qui s'étend sur un vaste arc de cercle de 14 km, exposé aux attaques de la houle et des vents. Ce rivage montre deux formations de front de mer :

- dans la partie nord du site, un cordon de galets (Ero Viii) s'étire sur 6 km. De Penhors à Trunvel, il forme un rempart de 5 m de haut sur 10 à 30 m de large et est peu à peu relayé par les sables du cordon dunaire. Ce cordon s'est formé 3000 ans avant JC durant une période de transgression marine. Le cordon actuel est encore visible de Penhors à Trunvel. Au-delà, il constitue un mince filet aplati que les sables éoliens ont plus ou moins ensevelis, Encore plus au sud, à partir de Tronoën, il n'apparaît qu'à travers quelques bancs épars sur le haut de l'estran. Il est à l'origine de la formation d'une série d'étangs par l'obstruction de l'écoulement des eaux continentales, comme ceux délimitant la commune de Tréguennec au nord (Trunvel) et au sud (Saint Vio). Après avoir été exploité de façon intensive après 1945, une large brèche s'est créée au niveau de l'ancien aqueduc et suite à une tempête de décembre 1989, le cordon s'est rompu laissant ainsi la mer pénétrer dans les étangs d'eau douce.
Cet affaiblissement a également eu pour effet d'accentuer la dynamique du trait de côte qui est un phénomène naturel.

Une géomorphologie littorale marquée par un massif dunaire au relief monotone
L'aspect général du pays Bigouden est la variété des paysages littoraux à travers notamment la hauteur des reliefs et la nature des substrats. Généralement, la morphologie littorale se différencie à travers deux grands ensembles :

- de Plovézet à Plovan, les roches affleurent et les falaises basses alternent avec de petites plages.
- Plus au Sud, le paysage littoral est fortement marqué par un relief plus plat et par un estran sableux à large rayon.

2.1.3. L'HYDROLOGIE

■ Inventaire physique

Le réseau hydrographique de la commune est constitué d'étangs et de petits cours d'eau majoritairement de direction nord-ouest/sud-ouest
- au nord marquant la limite communale et aboutissant à l'étang de Trunvel
- au sud, marquant la limite communale et se jetant dans l'étang de Saint-Vio
- au sud du bourg et se jetant dans la baie à Kermabec
- au sud du bourg de Kerguiffinec se dirigeant vers Saint-Vio et aboutissant à Loc'h ar Stang

Au sein de la baie d'Audierne, le bassin versant principal couvre une surface totale de 77 km² dont 152 ha d'étangs et de paluds. Le site est drainé par de nombreux petits cours d'eau de faibles débits. Ces débits sont très liés à la pluviosité, les réserves d'eau souterraines sont restreintes et les périodes pluvieuses favorisent l'inondation des zones basses. Les débits diminuent globalement du nord vers le sud, tant en période de hautes eaux qu'en période d'étiages, globalement selon le gradient climatique de la pluviosité.

Ce bassin versant principal se décompose en 4 systèmes hydrauliques indépendants :
- Kergalan – Trunvel : lagunes arrière-littorales (44 km²)
- Le Stang - Saint Vio : dépressions marécageuses (12 km²)
- Plomeur - La Torche : zone de paluds (8 km²) : zone de sables dont la capacité d'infiltration est très forte, ce système ne présente que de rares écoulements permanents
- Lescors - La Joie : marais interne et marais arrière littoral (13 km²)

Le bassin versant est très sensible aux variations pluviométriques en raison du contexte géologique du site (présence d'argile sous le sable).

Sur une grande partie du site, l'Ero Viii joue un rôle fondamental dans l'organisation des systèmes de Kergalan/Trunvel et du Stang/Saint-Vio. Il constitue une barrière semi-perméable pour les eaux superficielles. Derrière lui se sont formés marais et étangs ; il est donc l'élément fondamental du système lagunaire de la baie. Enfin, du fait de la platitude des lieux, de la faible profondeur des étangs (maximum 2 m) et des matériaux constituant le cordon (galets ou galets/sable), toute variation de niveau d'eau conduit à des changements importants en terme de surfaces inondées. Depuis quelques années, on constate d'ailleurs une augmentation globale de ces niveaux d'eau.

■ Qualité des eaux

L'eau potable

La qualité de l'eau distribuée est suivie quotidiennement par SAUR FRANCE.

La commune est alimentée en eau potable par la station de production de Bringall l'usine de Kerléger, qui dépend de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud.

La DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) effectue un contrôle sanitaire périodique des eaux de consommation distribuées sur la commune. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

Le 22 octobre 2010, les analyses effectuées sur la commune indiquent une eau conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Le taux de nitrates est faible et inférieur à 50 mg/l (14 mg/l).
(*source : bulletins d'information au public du contrôle des eaux destinées à la consommation humaine pour le mois d'octobre 2010.*

Les eaux de baignade

Les prélèvements effectués durant l'été 2010 pour la qualité sanitaire des eaux de baignade en mer à Kermabec (face arrivée) indiquent une eau de bonne qualité bactériologique.

2. 2. LES MILIEUX NATURELS

La commune possède un patrimoine naturel très riche représenté notamment par ses façades littorales, étangs et marais arrières-littoraux. Ces différents ensembles sont protégés à différents titres :

- inscription au réseau Natura 2000,
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Zone de Protection Spéciale (ZPS),

Par ailleurs, certains éléments naturels présentent un intérêt patrimonial et sont répertoriés à différents titres mais n'ont pas de valeur réglementaire. Il s'agit :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Réserves associatives
- Sites inscrits

Ainsi, sur Tréguennec, sont protégés ou reconnus les sites suivants :

- Baie d'Audierne : Natura 2000, ZPS, site classé (DPM), ZNIEFF de type 2,
- Marais de la baie d'Audierne : ZICO,
- Réserve associative : étang de Trunvel
- ZNIEFF : étang de Trunvel
- ZNIEFF : Marais de Loch ar Stang - étang de Saint-Vio

Parallèlement, des espaces naturels intéressants mais non protégés sont constitués par les zones humides accompagnant les cours d'eau.

2.2.1. LE SITE NATURA 2000 DE LA BAIE D'AUDIERNE

- **Le site d'intérêt communautaire « baie d'Audierne » (fr 5300021)**

Source : Réseau Natura 2000

Le site Natura 2000 « Baie d'Audierne » a été proposé comme site d'intérêt communautaire en avril 2002 (code : FR5300021). Il représente 2 459 ha avec une altitude comprise entre -10 et 35 mètres.

La baie d'Audierne constitue le plus important complexe de dunes et de zones humides arrière-dunaire du littoral armoricain après celui de Gâvres-Quiberon. La mosaïque de milieux naturels que l'on y retrouve est presque unique. Cette exceptionnelle biodiversité provient de la juxtaposition de zones où règnent la sécheresse (dune grise) avec des zones très humides (roselières).

Ces différents milieux, très contrastés, constituent un réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore d'un fort intérêt patrimonial. Ils constituent aussi une richesse paysagère et sont essentiels au cadre de vie.

Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on note en particulier des groupements de dunes fixées (habitats prioritaires) tels que *l'Euphorbio-Helichrysion* (groupements à arbustes nains), et le *Thero-Airion* caractéristique des substrats oligotrophes (habitat prioritaire à l'échelle européenne).

Le site est également caractérisé par de grands ensembles d'étangs et de marais arrière-littoraux, dont le fonctionnement peut avoir un caractère lagunaire (échanges avec la mer). Les étangs et zones humides de la Palud de Tréguennec et de ses abords abritent une station exceptionnelle de characées (algues se développant dans les milieux oligotrophes) qui forment, avec les autres stations du pays Bigouden et celle du lac de Grand-Lieu (Loire-Atlantique), la population la plus importante du nord-ouest de la France.

D'importants cordons de galets abritent des ensembles floristiques remarquables tant au niveau des annuelles (laisse de mer) que des vivaces (haut de cordon, anciens rivages).

La beauté du site associée aux conditions météorologiques ont fait de la Baie d'Audierne un site très attractif pour le tourisme et plus particulièrement la pratique des sports de glisse. De même, à l'instar de nombreux sites littoraux, les usages se multiplient, s'intensifient et occupent des espaces de plus en plus importants. La relation entre les différentes pratiques rencontrées et le maintien en bon état écologique des habitats naturels de la faune et de la flore se fait souvent au détriment de la biodiversité. A l'inverse, certains usages traditionnels, ayant modelé les paysages de la baie et favorables aux milieux et aux espèces, sont beaucoup moins présents aujourd'hui.

Aussi, l'intégration du site de la baie d'Audierne au sein du réseau Natura 2000, en 2007, et la mise en oeuvre du programme, ont pour objectifs de rééquilibrer les forces entre les usages humains du site et le maintien de milieux naturels propres à assurer la présence des espèces de faune et de flore, dont la conservation est l'un des enjeux de ce siècle. C'est pourquoi le site de la baie d'Audierne fait partie du réseau Natura 2000.

►Les habitats naturels d'intérêt communautaires présents (Codes Natura 2000 et intitulés) :

Sur le site de la baie d'Audierne, 20 habitats naturels d'intérêt communautaire ont été recensés (16 terrestres et 4 marins). Ces différents habitats naturels sont les suivants :

- 1110 : Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine,
- 1140 : Replats boueux ou sableux exondés a marée basse,
- 1150 : Lagunes côtières,
- 1170 : Récifs,
- 1210 : Végétation annuelle des hauts de plage,
- 1220 : Végétation vivace des hauts de plage,
- 1230 : Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques,
- 1310 : Végétation annuelle à salicorne,
- 1330 : Prés salés à jonc de Gérard,
- 1410 : Prairies sub-halophiles thermo-atlantiques,
- 2110 : Dunes embryonnaires à chiendent des sables,
- 2120 : Dunes blanches à oyat,
- 2130 : Dunes grises à immortelle des dunes*,
- 2170 : Saulaies basses à saules des dunes,
- 2190 : Dépressions humides intradunales,
- 3140 : Eaux oligo-mésotrophes,
- 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition,
- 4030 : Landes sèches,
- 6430 : Mégaphorbiaies à épilobe hirsute,
- 8230 : Végétation chasmophytique.

A ces 20 habitats naturels d'intérêts communautaires viennent s'ajouter 3 habitats naturels potentiels, à savoir :

- 1230 pot. : Habitat potentiel : Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques,
- 2130 pot. : Habitat potentiel : Dunes fixées à végétation herbacée,

- 9120 pot. : Habitat potentiel : Hêtraie à Ilex et Taxus, riche en épiphytes.

►Les espèces d'intérêts communautaires présentes :

Sur le site Natura 2000 de la baie d'Audierne, on recense une espèce végétale et cinq espèces animales concernées par cette classification. Il s'agit des espaces suivantes :

- le Grand Rinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) – Code Natura 1304 : présent en hivernage sur le site, notamment dans les galeries de l'ancien concasseur à galets (10 individus hivernants dans le concasseur en 2008 et environ 280 individus dans la colonie de reproduction),
- le Murin à oreille échancrée (*Myotis emarginatus*) – Code Natura 1321 : la dernière observation de ce chiroptère remonte à 1986. Cependant, la mosaïque d'habitats constituerait un terrain de chasse intéressant pour l'espèce,
- le Grand murin (*Myotis myotis*) – Code Natura 1321 : ce chiroptère n'a été observé qu'a une seule reprise en 1990 à Trunvel. Il n'y a pas eu de prospection pour cette espèce depuis mais elle pourrait vraisemblablement être présente sur le site,
- la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) – Code Natura 1355 : espèce inféodée aux milieux aquatiques (eau douce saumâtre et eau de mer), dont la présence est rare sur le site (étang de Trunvel),
- le Triton crêté (*Triturus cristatus*) – Code Natura 1166 : espèce potentiellement présente dans les étangs et zones humides notamment, mais dont l'effectif sur le site est probablement nul,
- le Liparis de loesel (*Liparis loeselii*) – Code Natura 1903 : cette orchidée vivace de couleur entièrement verte est une espèce pionnière ologotrophe et basicline des milieux humides. On peut la rencontrer sur substrat tourbeux correspondant à des tourbières basses alcalines. En baie d'Audierne, elle affectionne les dépressions humides intradunales (habitat 2190) comme les anciennes sablières.

La baie d'Audierne abrite enfin d'autres espèces d'importance patrimoniale mais qui ne sont pas considérées comme d'intérêt communautaire. On y recense 9 espèces de mammifères, 11 espèces d'amphibiens, 6 espèces de reptiles, 2 espèces de poissons et 22 espèces végétales.

La zone de protection spéciale « baie d'Audierne (fr5310056)

Source : Réseau Natura 2000

Le site Natura 2000 « Baie d'Audierne » a été proposé comme zone de protection spéciale en janvier 1990 (code : FR5310056). Il représente 1 709 ha avec une altitude maximale de 9 mètres.

La position géographique de la Baie d'Audierne et la grande variété de milieux naturels qui s'y juxtaposent expliquent la richesse de ce site. Son intérêt ornithologique majeur repose d'une part sur sa fonction pour la nidification de nombreuses espèces d'ardeides et de passereaux des marais, de limicoles et d'autre part sur son rôle de halte migratoire en automne pour de nombreux passereaux et limicoles

La liste des d'espèces d'intérêt communautaire inventoriées en baie d'Audierne comptabilise 97 espèces d'oiseaux : 47 d'entre-elles sont inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux », et 50 sont des espèces migratrices (cf. tableaux de la page suivante)

Code Natura	Non vernaculaire	Nom latin
A026	Aigrette garzette	*Egretta garzetta*
A132	Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*
A094	Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*
A023	Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*
A022	Blongios nain	*Ixobrychus minutus*
A072	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*
A379	Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*
A084	Busard cendré	*Circus pygargus*
A081	Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*
A082	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*
A021	Butor étoilé	*Botaurus stellaris*
A166	Chevalier sylvain	*Tringa glareola*
A031	Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*
A030	Cigogne noire	*Ciconia nigra*
A151	Combattant varié	*Philomachus pugnax*
A024	Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*
A038	Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*
A131	Échasse blanche	*Himantopus himantopus*
A098	Faucon émerillon	*Falco columbarius*
A103	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*
A302	Fauvette pitchou	*Sylvia undata*
A060	Fuligule nyroca	*Aythya nyroca*
A272	Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*
A127	Grue cendrée	*Grus grus*
A197	Guifette noire	*Chlidonias niger*
A029	Héron pourpré	*Ardea purpurea*
A222	Hibou des marais	*Asio flammeus*
A121	Marouette de Baillon	*Porzana pusilla*
A119	Marouette ponctuée	*Porzana porzana*
A120	Marouette poussin	*Porzana parva*
A229	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*
A073	Milan noir	*Milvus migrans*
A074	Milan royal	*Milvus milvus*
A176	Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*
A294	Phragmite aquatique	*Acrocephalus paludicola*
A338	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*
A255	Pipit rousseline	*Anthus campestris*
A002	Plongeon arctique	*Gavia arctica*
A001	Plongeon catmarin	*Gavia stellata*
A003	Plongeon imbrin	*Gavia immer*
A140	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*
A034	Spatule blanche	*Platalea leucorodia*
A194	Sterne arctique	*Sterna paradisaea*
A191	Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*
A192	Sterne de Dougall	*Sterna dougallii*
A195	Sterne naine	*Sterna albifrons*
A193	Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*

Liste des espèces de l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux » présents en baie d'Audierne (Source : SIVU de la baie d'Audierne - MNHN – DIREN)

Code Natura	Non vernaculaire	Nom latin
A086	Epervier d'Europe	*Accipiter nisus*
A298	Rousserolle turdoïde	*Acrocephalus arundinaceus*
A295	Phragmite des joncs	*Acrocephalus schoenobaenus*
A168	Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*
A200	Pingouin torda	*Alca torda*
A056	Canard souchet	*Anas clypeata*
A052	Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*
A050	Canard siffleur	*Anas penelope*
A053	Canard colvert	*Anas platyrhynchos*
A055	Sarcelle d'été	*Anas querquedula*
A051	Canard chipeau	*Anas strepera*
A028	Héron cendré	*Ardea cinerea*
A169	Tournepierre à collier	*Arenaria interpres*
A059	Fuligule milouin	*Aythya ferina*
A061	Fuligule morillon	*Aythya fuligula*
A062	Fuligule milouinan	*Aythya marila*
A067	Garrot à œil d'or	*Bucephala clangula*
A087	Buse variable	*Buteo buteo*
A374	Bruant lapon	*Calcarius lapponicus*
A144	Bécasseau sanderling	*Calidris alba*
A149	Bécasseau variable	*Calidris alpina*
A148	Bécasseau violet	*Calidris maritima*
A064	Harelde boréale	*Clangula hyemalis*
A137	Grand Gravelot	*Charadrius hiaticula*
A138	Gravelot à collier interrompu	*Charadrius alexandrinus*
A036	Cygne tuberculé	*Cygnus olor*
A096	Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*
A125	Foulque macroule	*Fulica atra*
A153	Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*
A123	Gallinule Poule d'eau	*Gallinula chloropus*
A130	Huîtrier pie	*Haematopus ostralegus*
A177	Mouette pygmée	*Larus minutus*
A156	Barge à queue noire	*Limosa limosa*
A292	Locustelle luscinioïde	*Locustella luscinioides*
A152	Bécassine sourde	*Lymnocryptes minimus*
A066	Macreuse brune	*Melanitta fusca*
A065	Macreuse noire	*Melanitta nigra*
A070	Harle bièvre	*Mergus merganser*
A058	Nette rousse	*Netta rufina*
A160	Courlis cendré	*Numenius arquata*
A017	Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*
A375	Bruant des neiges	*Plectrophenax nivalis*
A008	Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*
A118	Râle d'eau	*Rallus aquaticus*
A155	Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*
A063	Eider à duvet	*Somateria mollissima*
A016	Fou de Bassan	*Sula bassana*
A004	Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*
A048	Tadorne de Belon	*Tadorna tadorna*
A230	Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*
A142	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*

Liste des espèces de la Directive « Oiseaux » considérées comme migratrices régulières en baie d'Audierne (Source : SIVU de la baie d'Audierne - MNHN – DIREN)

Pour certaines de ces espèces d'oiseaux, la baie d'Audierne joue un rôle majeur en terme de conservation. Aussi, dans le cadre de la réalisation du DOCOB, il a été décider d'identifier les espèces considérées comme prioritaires du fait de leur rareté à l'échelle internationale. Il en découle une liste de 25 oiseaux qui comporte des espèces de la Directive « Oiseaux » mais également des espèces qui n'y sont pas inscrites (cf. tableau ci-dessous).

Code Natura	Nom vernaculaire	Nom latin
A021	Butor étoilé	*Botaurus stellaris*
A022	Blongios nain	*Ixobrychus minutus*
A029	Héron pourpré	*Ardea purpurea*
A051	Canard chipeau	*Anas strepera*
A055	Sarcelle d'été	*Anas querquedula*
A118	Râle d'eau	*Rallus aquaticus*
A119	Marouette ponctuée	*Porzana porzana*
A137	Grand gravelot	*Charadrius hiaticula*
A140	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*
A142	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*
A144	Bécasseau sanderling	*Calidris alba*
A138	Gravelot à collier interrompu	*Charadrius alexandrinus*

Code Natura	Nom vernaculaire	Nom latin
A148	Bécasseau violet	*Calidris maritima*
A151	Combattant varié	*Philomachus pugnax*
A156	Barge à queue noire	*Limosa limosa*
A160	Courlis cendré	*Numenius arquata*
A176	Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*
A177	Mouette pygmée	*Larus minutus*
A292	Locustelle luscinioïde	*Locustella luscinioides*
A294	Phragmite aquatique	*Acrocephalus paludicola*
A295	Phragmite des joncs	*Acrocephalus schoenobaenus*
A230	Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*
-	Bergeronnette printanière	*Motacilla flava flavissima*
-	Traquet motteux	*Oenanthe oenanthe*
-	Panure à moustache	*Panurus biarmicus*

Liste des oiseaux considérés comme prioritaires en baie d'Audierne (Source : SIVU de la baie d'Audierne - Bretagne Vivante SEPNB)

La baie d'Audierne est un espace naturel encore relativement préservé en comparaison avec d'autres sites littoraux. Elle est reconnue par de nombreux experts et amateurs d'oiseaux comme ayant un intérêt patrimonial majeur. Néanmoins, nombreux sont ceux qui constatent une érosion du nombre d'espèces d'oiseaux ou de leurs effectifs depuis quelques années. Le dérangement et la réduction des habitats naturels des espèces sont les causes principales de ce constat. La protection et la gestion de ces espèces et de leurs habitats naturels représentent donc un enjeu écologique de premier ordre en baie d'Audierne.

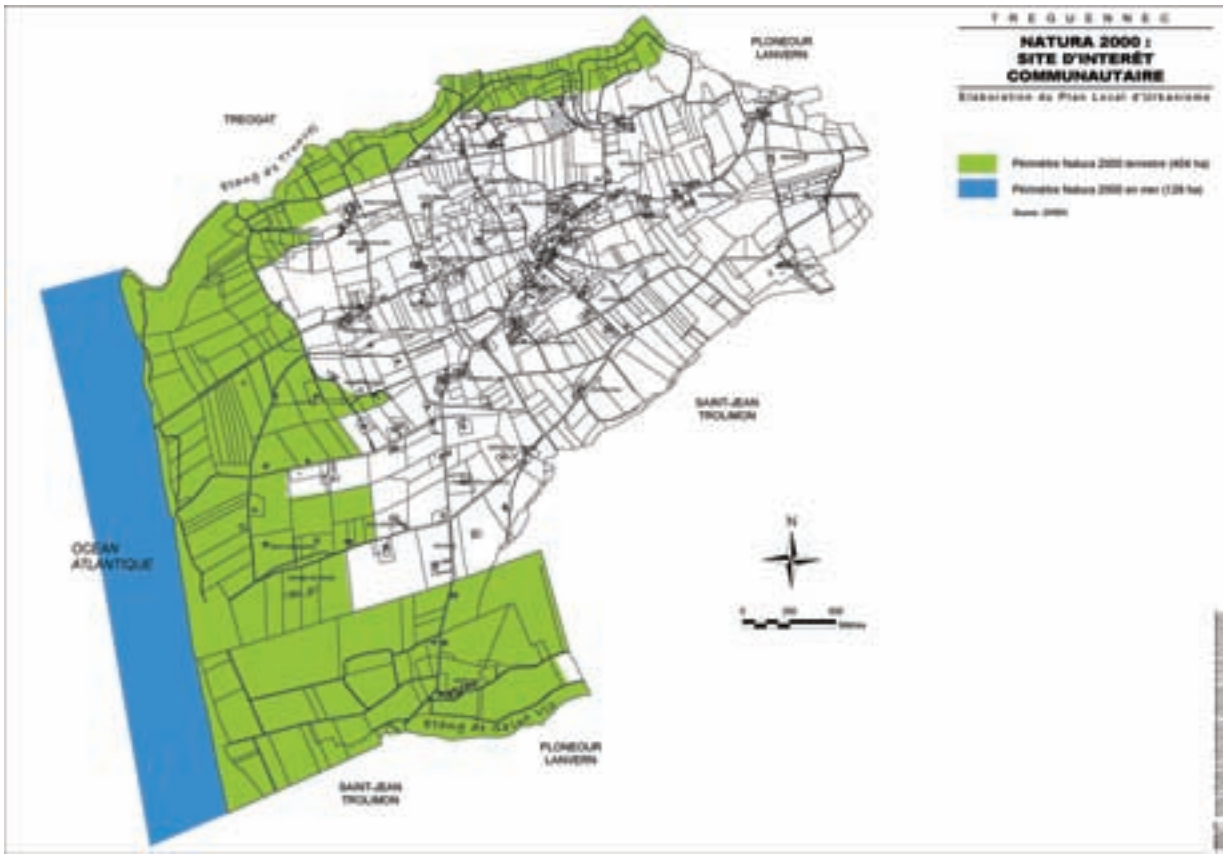
■ Le site Natura 2000 sur la commune de Tréguennec

Tréguennec abrite deux périmètres Natura 2000 :
- une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), au titre de la Directive « Habitat » (site FR5300021),
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS), au titre de la Directive « Oiseaux » (site FR5310056

L'ensemble du territoire communal est compris dans le bassin versant de la baie d'Audierne. Deux sous bassins versants peuvent être identifiés :
- Trunvel au nord (lagunes arrières-littorales),
- Stang au sud (dépressions marécageuses).

■ La Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

La ZSC (pSIC, SIC) a été désignée par arrêté ministériel le 4 mai 2007. Elle couvre environ 533 hectares sur la commune de Tréguennec, (404 hectares sur la partie terrestre et 129 hectares de territoire maritime), **dont 161,2** d'habitats naturels d'intérêt communautaire. Il est composé de différents paysages : l'estran associé au cordon dunaire, la palue (ou dune grise), les plans d'eau de Trunvel et de Saint-Vio, les roselières et les dépressions humides intradunales. L'espace dunaire est ici très étendue vers l'intérieur des terres. Cela explique l'étendue du périmètre Natura 2000 sur la commune de Tréguennec et la forte représentation des habitats naturels d'intérêt communautaire.



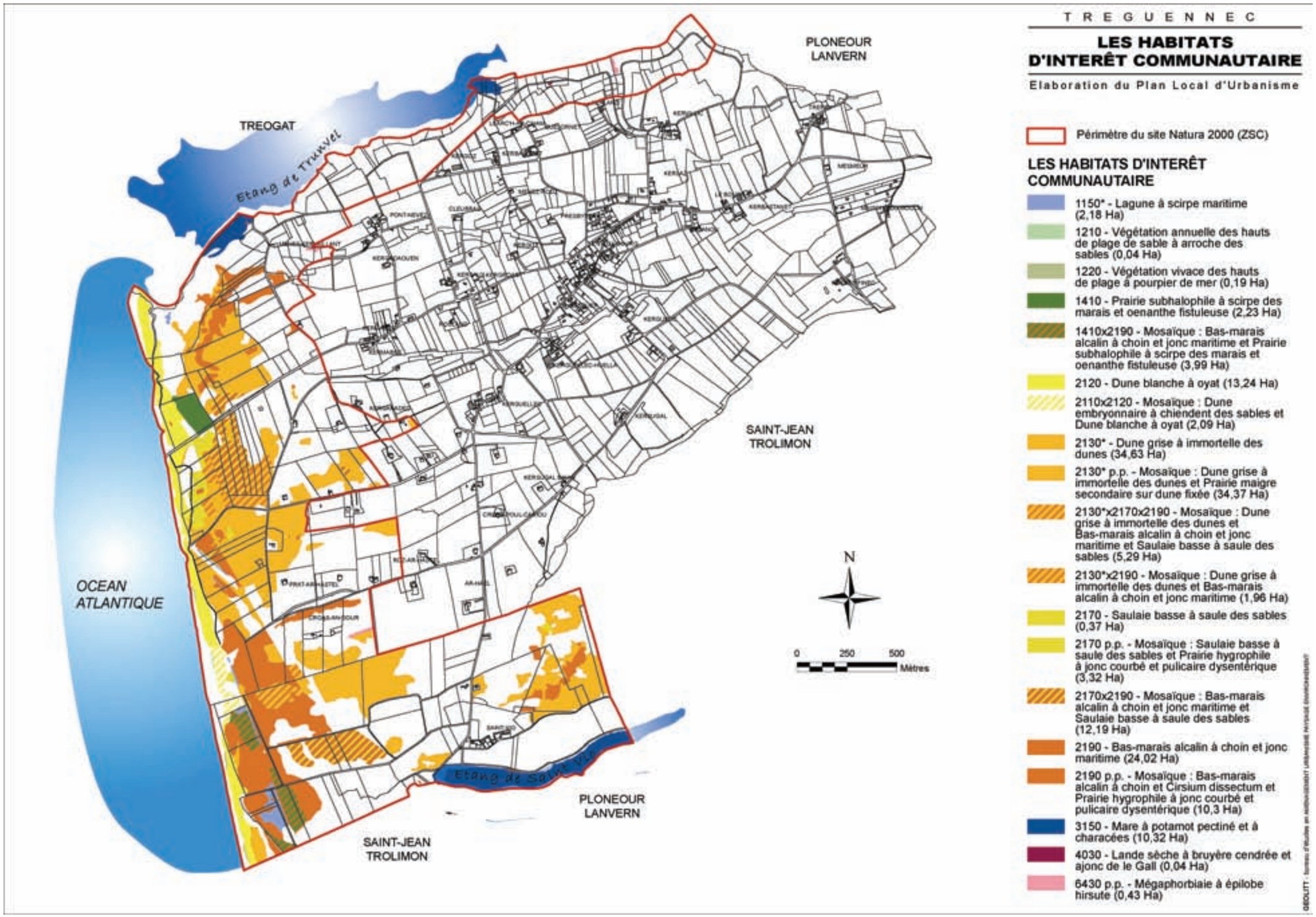
►Les habitats naturels d'intérêt communautaire

Sur les 20 habitats naturels d'intérêt communautaire que compte le site Natura 2000 FR5300021 « Baie d'Audierne », la commune de Tréguennec en abrite 11. La majorité de ces 11 habitats naturels d'intérêt communautaire se déclinent en différentes catégories. Ces habitats naturels d'intérêt communautaire sont également parfois en mosaïque entre eux ou en mosaïque avec des habitats qui ne sont pas d'intérêt communautaire. In fine, en comptant les habitats terrestres seuls et ceux regroupés en mosaïques, Tréguennec abrite 19 habitats d'intérêt communautaire, à savoir :

- 1150 : Lagune à scirpe maritime
- 1210 : Végétation annuelle des hauts de plage de sable à arroche des sables
- 1220 : Végétation vivace des hauts de plage à pourpier de mer
- 1410 : Prairie subhalophile à scirpe des marais et oenanthe fistuleuse
- 1410 x 2190 : Mosaïque : bas-marais alcalin à choin et jonc maritime et prairie subhalophile à scirpe des marais et oenanthe fistuleuse
- 2120 : Dune blanche à oyat
- 2110 x 2120 : Mosaïque : dune embryonnaire à chiendent des sables et dunes blanche à oyat
- 2130 : Dune grise à immortelle des dunes
- 2130 p.p : Mosaïque : dune grise à immortelle des dunes et prairie maigre secondaire sur dune fixée
- 2130 x 2170 x 2190 : Mosaïque : Dune grise à immortelle des dunes et bas-marais alcalin à choin et jonc maritime et saulaie basse à saule des sables
- 2130 x 2190 : Mosaïque : dune grise à immortelle des dunes et bas-marais alcalins à choin et jonc maritime
- 2170 : Saulaie basse à saule des sables
- 2170 p.p. saulaie basse à saule des sables et prairie hygrophile à jonc courbé et pulicaire dysentérique
- 2170 x 2190 : Mosaïque : bas-marais alcalin à choin et jonc maritime et saulaie basse à saule des sables
- 2190 : Bas-marais alcalin à choin et jonc maritime
- 2190 p.p : Mosaique :bas-marais alcalin à choin et *Cirsium dissectum* et prairie hygrophile à jonc courbé et pulicaire dysentérique
- 3150 : Mare à potamot pectiné et à characées
- 4030 : Lande sèche à bruyère cendrée et ajonc de Le Gall
- 6430 p.p : Mégaphorbiaie à épilobe hirsute

La carte page suivante présente la répartition des différents habitats communautaires présents à l'intérieur du site Natura 2000 sur la commune de Tréguennec. Les données qui y sont présentées proviennent de deux sources :

- le Conservatoire Botanique National de Brest pour les habitats naturels (2001),
- la DIREN Bretagne pour le périmètre du site.


TREGUENNEC
LES HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Périmètre du site Natura 2000 (ZSC)
LES HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE
1150* - Lagune à scirpe maritime (2,18 Ha)
1210 - Végétation annuelle des hauts de plage de sable à arroche des sables (0,04 Ha)
1220 - Végétation vivace des hauts de plage à pourpier de mer (0,19 Ha)
1410 - Prairie subhalophile à scirpe des marais et oenanthe fistuleuse (2,23 Ha)
1410x2190 - Mosaïque : Bas-marais alcalin à choin et jonc maritime et Prairie subhalophile à scirpe des marais et oenanthe fistuleuse (3,99 Ha)
2120 - Dune blanche à oyat (13,24 Ha)
2110x2120 - Mosaïque : Dune embryonnaire à chiendent des sables et Dune blanche à oyat (2,09 Ha)
2130* - Dune grise à immortelle des dunes (34,63 Ha)
2130* p.p. - Mosaïque : Dune grise à immortelle des dunes et Prairie maigre secondaire sur dune fixée (34,37 Ha)
2130*x2170x2190 - Mosaïque : Dune grise à immortelle des dunes et Bas-marais alcalin à choin et jonc maritime et Saulaie basse à saule des sables (5,29 Ha)
2130*x2190 - Mosaïque : Dune grise à immortelle des dunes et Bas-marais alcalin à choin et jonc maritime (1,96 Ha)
2170 - Saulaie basse à saule des sables (0,37 Ha)
2170 p.p. - Mosaïque : Saulaie basse à saule des sables et Prairie hygrophile à jonc courbé et pulicaire dysentérique (3,32 Ha)
2170x2190 - Mosaïque : Bas-marais alcalin à choin et jonc maritime et Saulaie basse à saule des sables (12,19 Ha)
2190 - Bas-marais alcalin à choin et jonc maritime (24,02 Ha)
2190 p.p. - Mosaïque : Bas-marais alcalin à choin et Cirsium dissectum et Prairie hygrophile à jonc courbé et pulicaire dysentérique (10,3 Ha)
3150 - Mare à potamot pectiné et à characées (10,32 Ha)
4030 - Lande sèche à bruyère cendrée et ajonc de le Gall (0,04 Ha)
6430 p.p. - Mégaphorbiaie à épilobe hirsute (0,43 Ha)
PLONEOUR LANVERN
TREOGAT
Etang de Trunvel
SAINT-JEAN TROLIMON
OCEAN ATLANTIQUE
Etang de Saint Vio
PLONEOUR LANVERN
SAINT-JEAN TROLIMON
N
0 250 500 Mètres

►Les habitats d'espèces

Le périmètre Natura 2000 au sein de la commune de Tréguennec accueille et/ou est susceptible d'accueillir 6 espèces animales et végétales d'intérêt communautaires :

- 3 espèces de chiroptères (le grand rhinolophe, le murin à oreilles échancrées et le grand murin)
- 1 espèce de mammifère (la loutre d'Europe)
- 1 espèce d'amphibien (le triton crêté)
- 1 espèce d'orchidée (le liparis de loessel)

Ces différentes espèces ont besoins de différents habitats naturels pour assurer leurs fonctions vitales (reproduction, chasse, repos diurne…). Ces différents habitats naturels prennent le nom d'habitats d'espèces. Les habitats naturels d'intérêt communautaire précédemment mentionnés constituent des habitats d'espèces. A cela s'ajoute d'autres habitats présentés ci-dessous par espèces :

Grand rhinolophe : les paysages semi-ouverts à forte diversité d'habitats, formés de boisement de feuillus, d'herbages en lisière de bois ou bordés de haies (pâturés par des bovins, voire ovins) ainsi que les ripisylves, landes, friches, vergers, jardins et bâtiments.

Murin à oreilles échancrées : les paysages semi-ouverts à forte diversité d'habitats, formés de boisement de feuillus ainsi que les ripisylves, vergers, jardins et bâtiments.

Grand murin : les paysages ouverts et forêts présentant peu de sous bois.

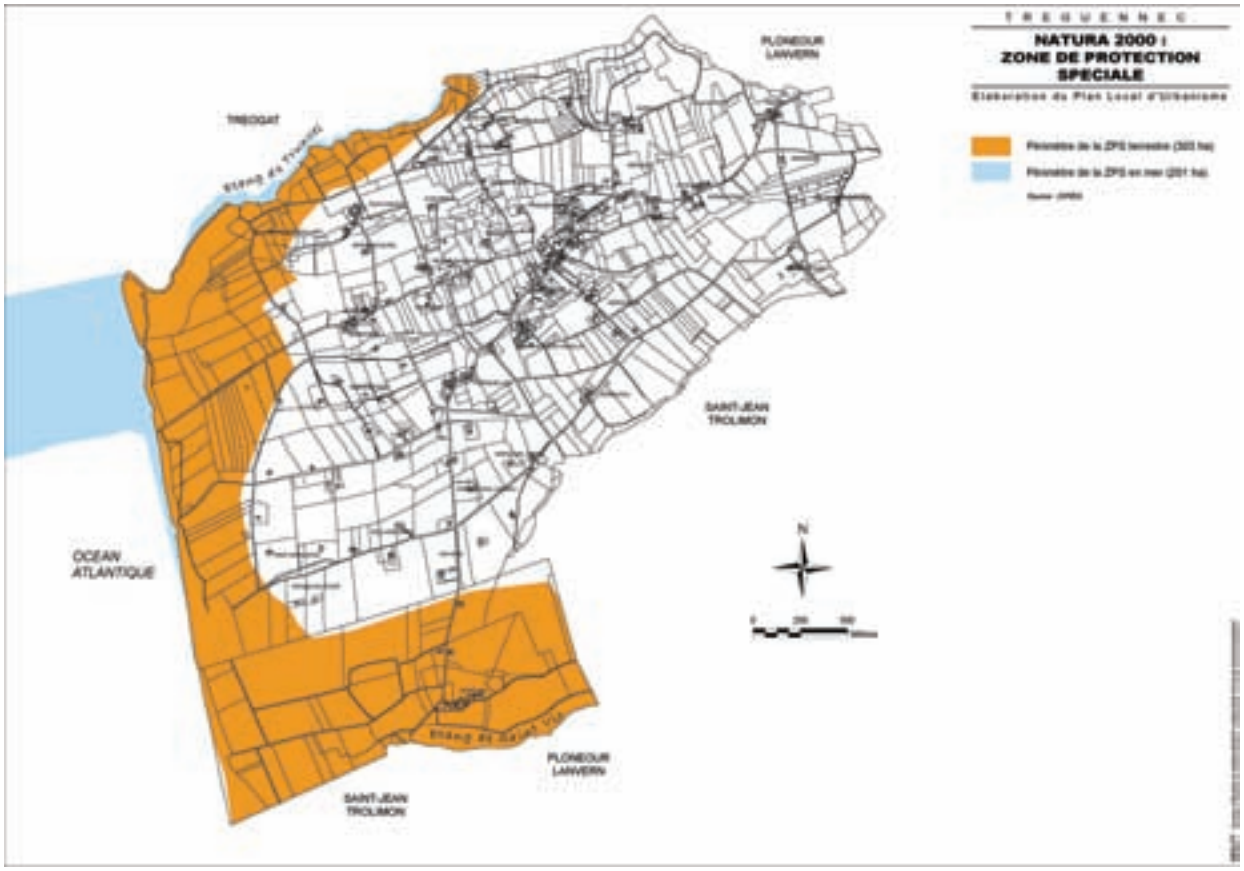
Loutre d'Europe : les milieux aquatiques et semi-ouverts ainsi que les prairies humides et les mégaphorbiaies.

Triton crêté : tous les points d'eau en paysage ouvert et plat sont susceptibles d'être fréquentés par l'espèce. Les mares abreuvoirs semblaient particulièrement appréciées par l'espèce. Elle est capable de coloniser les milieux neufs.

Liparis de Loessel : cette orchidée affectionne préférentiellement les dépressions humides des arrières-dunes comme les anciennes sablières.

■ La Zone de Protection Spéciale

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) couvre 504 hectares sur la commune de Tréguennec, dont 303 hectares sur la partie terrestre et 201 hectares de territoire maritime.



Les oiseaux se déplacent énormément sur un territoire naturel comme celui de la baie d'Audierne, d'autant plus que ce dernier fait se côtoyer une diversité de milieux allant du plus humide (étang) au plus sec (dunes). Cette faculté de mouvement rend possible l'utilisation de plusieurs milieux naturels par les individus d'une même espèce. Il semble donc a priori difficile d'établir un habitat naturel propre à chaque espèce. Cependant, il est possible de regrouper les habitats naturels fréquentés par une espèce, selon l'usage qu'elle en fait. En effet, le fonctionnement des oiseaux peut être divisé en plusieurs grandes fonctions essentielles :nourissage, repos et reproduction

On peut donc considérer les habitats naturels fréquentés par les oiseaux selon cette approche. On parle alors d'habitats fonctionnels de l'espèce. Parfois, les trois fonctions se déroulent au sein d'un même milieu naturel. Il faut noter que tous les oiseaux n'exercent pas ces trois fonctions en baie d'Audierne exclusivement. C'est le cas de certains oiseaux migrateurs qui ne nichent pas sur le site.

Cette détermination des habitats fonctionnels est essentielle pour la protection et la conservation des espèces d'intérêt communautaire.

La commune de Tréguennec abrite une mosaïque de milieux humides et secs permettant d'accueillir de nombreuses espèces avifaunistiques. Aussi, la réflexion portant sur la préservation de ces différentes espèces passe avant tout par la préservation des différents habitats naturels utilisés par les oiseaux.

■ Les enjeux et objectifs Natura 2000 identifies sur la commune de Tréguennec

Le tableau suivant est une sélection des enjeux et objectifs Natura 2000 sur la commune. Ces enjeux et objectifs sont issus du projet de Document d'Objectifs (DOCOB) du site.

La règle générale est la conservation, la non destruction et la non dégradation des habitats naturels d'intérêt communautaires et des habitats d'espèces du site identifiés dans le DOCOB et cartographiés. Le PLU doit donc être conforme à cette nécessité.

Habitats naturels, habitats d'espèces et espèces concernés	Menaces potentielles	Atteintes	Objectifs de préservation déclinés dans le DOCOB
Habitats humides	- Travaux de correction des cours d'eau - Fermeture des milieux - Remblaiements ou destruction de l'habitat pour des aménagements du littoral - Modification du fonctionnement hydraulique - Abandon de l'exploitation extensive par pâturage - Comblement des zones humides arrière-littorales - Destruction dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires - Drainage des arrière-dunes, creusement de puits de capture	- Fermeture de milieu par la saulaie à saule roux - Evolution vers la mégaphorbiaie ou la roselière à phragmite en raison de l'abandon des pratiques agricoles - Utilisation estivale de l'habitat comme zone de stationnement - Extension des roselières dunaires à marisque et scirpe maritime - Fermeture progressive du milieu par les saules et les hélophytes (pragmites) - Assèchement progressif du milieu (atterrissement) et extension de l'agriculture intensive	**Objectif A1** : « *Limiter la fermeture des milieux* » **Objectif A2** : « *Améliorer le fonctionnement hydraulique des milieux humides et aquatiques* » **Objectif D1** : « *Poursuivre et intensifier la gestion des flux de fréquentation afin de limiter ses conséquences sur le milieu naturel* »
Habitats aquatiques	- Comblement des zones humides - Baisse de la diversité floristique puis disparition de l'habitat due à une hypertrophisation	- Fermeture progressive du milieu par les saules et les hélophytes (phragmites principalement)	**Objectif A2** : « *Améliorer le fonctionnement hydraulique des milieux humides et aquatiques* » **Objectif A3** : « *Limiter l'eutrophisation des milieux aquatiques* » **Objectif D1** : « *Poursuivre et intensifier la gestion des flux de fréquentation afin de limiter ses conséquences sur le milieu naturel* » **Objectif E1** : « *Améliorer la connaissances sur les habitats naturels marins et aquatiques d'intérêt communautaire* »
Habitats dunaires	- Vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation la modification de la dynamique sédimentaire - Artificialisation des hauts de plages - Destruction et artificialisation des cordons de galets - Nettoyage mécanique des plages - Destruction dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires - Introduction et propagation d'espèces rudérales et nitrophiles - Sensibilité à l'enfouissement lié au saupoudrage éolien - Enfrichement suite à l'abandon des pratiques agricoles anciennes (pâturage extensif)	- Surfréquentation des hauts de plages, des cordons de galets et érosion du front de dune - Surfréquentation des dunes - Destruction de l'habitat dunaire au détriment de cultures de plantes à bulbes et de parkings - Pratique d'activités sportives mécaniques déstructurant le tapis végétal - Surpopulation de lapins	**Objectif D1** : « *Poursuivre et intensifier la gestion des flux de fréquentation afin de limiter ses conséquences sur le milieu naturel* »
Landes littorales	- Urbanisation du littoral - Destruction pour mise en culture	- Embroussaillement par abandon ou manque d'entretien	**Pas d'objectif ciblé pour cet habitat seul**
Toutes les espèces d'oiseaux	- Dégradation des habitats fonctionnels - Dérangements humains - Prédation		**Objectif C1** : « *Créer une (des) zone(s) de tranquillité pour l'avifaune d'intérêt communautaire* »
Espèces d'oiseaux des milieux humides et aquatiques	- Fermeture, atterrissement et/ou assèchement des zones humides - Fauche hivernale des roselières - Eutrophisation des milieux aquatiques		**Objectif C2** : « *Pratiquer une gestion hydraulique favorable aux espèces d'intérêt communautaire* »
Toutes les espèces d'oiseaux nicheurs	- Disparition de l'habitat de nidification - Destruction des pontes et des nichées par le piétinement du bétail et les fauches précoces		**Objectif C3** : « *Favoriser la nidification des espèces d'intérêt communautaire* »

Objectifs de préservation déclinés dans le DOCOB et communs à tous les habitats présents :

- **Objectif A4** : « *Contenir ou éradiquer les espèces invasives nouvellement implantées et limiter la progression des espèces invasives ou rudérales anciennement présentes sur le site* »
- **Objectif A5** : « *Pratiquer une gestion favorable à un maintien, voire une restauration dans un état de conservation favorable des habitat naturels d'intérêt communautaire* »
- **Objectif D2** : « *Rechercher la pérennisation des activités favorables au maintien ou au rétablissement des habitats naturels ou espèces d'intérêt communautaire* »
- **Objectif D3 :** « *Suivre l'évolution des fréquentations humaines sur le site* »
- **Objectif D4** : « *Améliorer les pratiques perturbant la bonne conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire* »
- **Objectif E2** : « *Améliorer la connaissance, suivre et évaluer régulièrement les habitats naturels, les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats naturels fonctionnels* »
- **Objectif E3** *: « Mettre en place un (des) outil(s) de partage des connaissances*
- **Objectif E4** : *« Promouvoir les politiques publiques de gestion et de protection du milieu naturel, des espèces et des ressources naturelles »*
- **Objectif E5** : « *Adapter les périmètres Natura 2000* »

Objectifs de préservation déclinés dans le DOCOB et communs à toutes les espèces végétales et animales (oiseaux, mammifères, amphibiens, chiroptères) présentes :

- **Objectif B1** : « *Limiter le dérangement des espèces d'intérêt communautaire* »
- **Objectif B2 :** « Pratiquer une gestion des espaces naturels favorable au maintien des habitats fonctionnels d'espèces d'intérêt communautaire »
- **Objectif D1** : « *Poursuivre et intensifier la gestion des flux de fréquentation afin de limiter ses conséquences sur le milieu naturel* »
- **Objectif E2** : « *Améliorer la connaissance, suivre et évaluer régulièrement les habitats naturels, les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats naturels fonctionnels* »
- **Objectif E3** *: « Mettre en place un (des) outil(s) de partage des connaissances*
- **Objectif E4** : *« Promouvoir les politiques publiques de gestion et de protection du milieu naturel, des espèces et des ressources naturelles »*
- **Objectif E5** : « *Adapter les périmètres Natura 2000* »

2.2.2. LES AUTRES PROTECTIONS OU RECENSEMENT

- **Sites inscrits ou classés : baie d'Audierne (DPM)**

Protection : Site classé

Code : 1890412SCD01

Superficie (en ha) : 1880

Date de procédure : 12/04/1989

Liste des communes concernées (département) :

Penmarch (29)

Plomeur (29)

Plonéour-Lanvern (29)

Plovan (29)

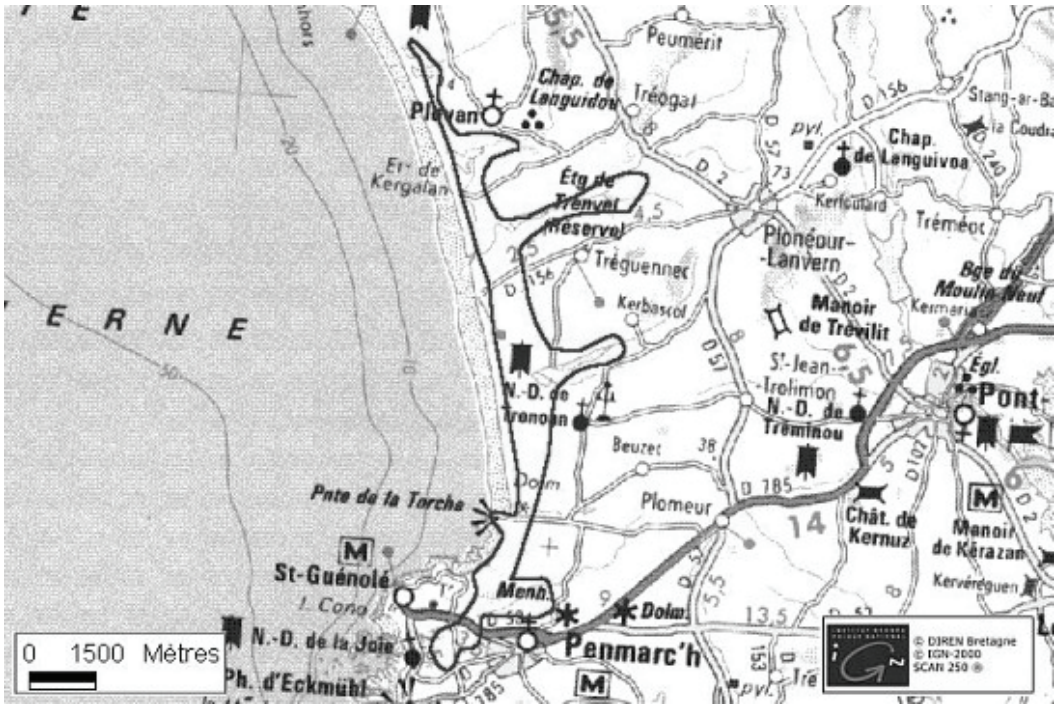
Saint-Jean-Trolimon (29)

Tréguennec (29)

Tréogat (29)

- **ZNIEFF : baie d'Audierne**

Localisation :



Date : 01/01/2000

Code : 05120000

Auteur : EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE, Conservatoire botanique national de Brest..

Type de ZNIEFF : 2

Superficie (en ha) : 1331

Altitude maximale : 20

Description : Vaste zone côtière d'accumulation dont la monotonie apparente cache une grande hétérogénéité due à l'existence d'un système hydrographique étendu. * Intérêt botanique : l'ensemble des dunes, paluds et étangs constitue un remarquable biotope pour une végétation diversifiée et enrichie par le contact de ces divers milieux. Espèces végétales protégées, rares ou en limite d'aire. Présence de 2 des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial de Bretagne (Conservatoire national botanique de Brest). * Intérêt ornithologique : 285 espèces d'oiseaux recensés.- Avifaune reproductrice : 99 espèces dont 3 pour lesquelles la baie est un secteur d'importance nationale. Zone d'intérêt européen pour la conservation des oiseaux sauvages (ZICO).

Liste des communes concernées (département) :

Penmarch (29), Plomeur (29), Ploneour-Lanvern (29), Plovan (29), Saint-Jean-Trolimon (29), Tréguennec (29), Tréogat (29)

■ Réserve associative : étang de Trunvel

Création : 22/09/1986

Surface : 56 ha

Statut foncier : - Propriété privée sous convention signée le 2/9/88

Milieu physique :
Etang arrière-dunaire, entouré de micofalaises à l'Est et longé à l'Ouest par la plage, dont il est séparé par un cordon de galets. Fait partie d'un réseau d'étangs sur l'ensemble de la baie d'Audierne, relié entre eux par un système de canaux artificiels (drainage pour l'exploitation agricole et pour éviter les inondations). Un canal artificiel créé à la fin des années 50 aurait permis l'évacuation du trop plein d'eau douce, mais n'a jamais fonctionné. Par la brèche (régulièrement réouverte au cours des tempêtes hivernales) dans le cordon de galets, se produisent des écoulements d'eau douce et des apports d'eau salée aux grandes marées, rendant le secteur saumâtre et permettant à une végétation typique de s'y développer. Les différences de niveau d'eau sont ainsi parfois très brusque.
Environnement écologique : Au coeur de la baie d'Audierne, bordée à l'Ouest par une longue plage et un cordon de galets (largement exploité entre 1939 et 1945) et constituée d'un complexe de dunes mobiles et fixées, d'étangs arrière-dunaire, de marais, prairies humides et prairies inondables, de vallons et de nombreux ruisseaux. Site très riche d'un point de vue ornithologique (zone d'importance internationale et nationale pour la nidification, la migration ou l'hivernage de plusieurs espèces).

Autres protections :
Site classé
Zps (directive oiseaux)

Inventaire : - Plantes à fleurs - Unités de végétation - Gastéropodes - Araignées - Lépidoptères - Syrphidées - Amphibiens - Reptiles - Oiseaux - Mammifères
Habitat végétal : - Les roselières jouent un rôle de nidification pour les Butors, Busards des roseaux, Fauvette des marais et de la Mésange à moustaches, mais aussi de zone d'alimentation pour les Fauvettes des marais lors de la halte postnuptiale.
Animaux : - Voir liste des espèces protégées. Grande valeur pour les phragmites des joncs et aquatiques lors de la migration post-nuptiale.
Interet biogéographique : - Très variable en fonction des espèces.
Interet de la reserve : - National : ZNIEFF N°0512/0001, Site classé - International : ZICO N°BT10 Annexe I (6 habitats) de la Directive Habitats

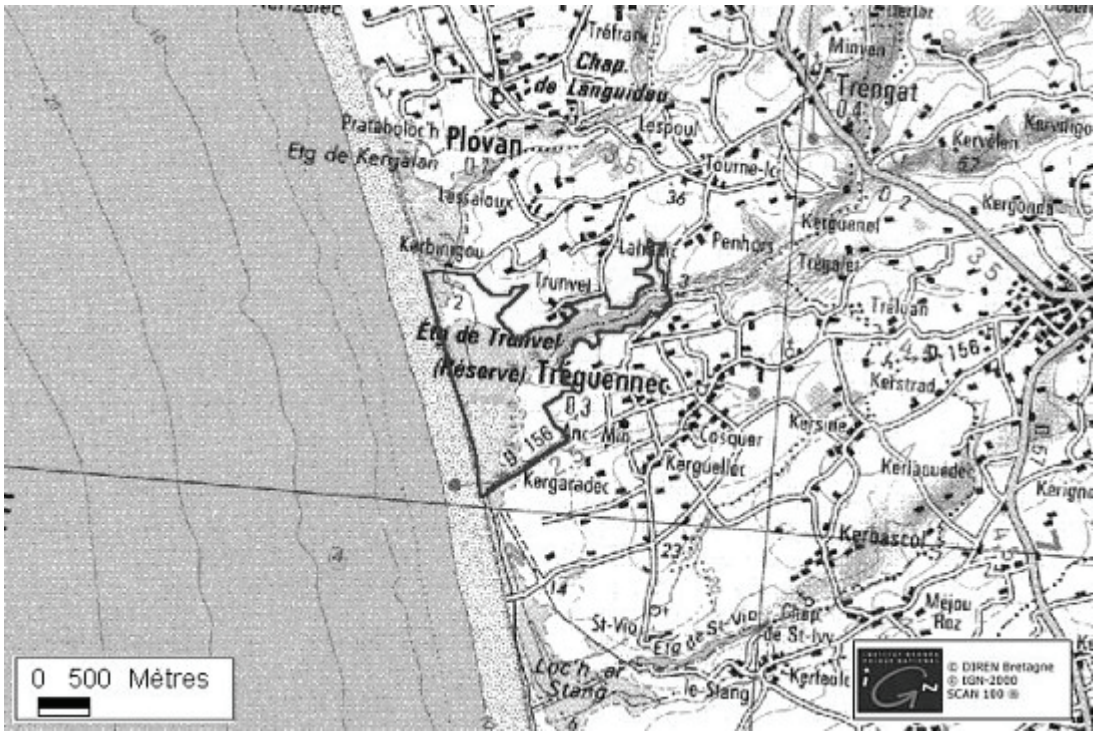
Liste des communes concernées (département) :

Treguennec (29)

Treogat (29)

■ ZNIEFF : étang de Trunvel

Localisation :



Date : 01/01/1998

Code : 05120001

Auteur : BARGAIN B.

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 212

Altitude maximale : 10

Altitude minimale : 2

Description :
Descriptif synthétique : Grand marais littoral se vidant épisodiquement dans la mer par une brêche dans le cordon de galets ou par percolation. Partie amont encaissée se terminant par une vallée sauvage d'ou emergent quelques promontoires rocheux. Ce site constitue l'une des composantes principales de la "Zone humide de la Baie d'Audierne" Milieux principaux : Cordons de galets, dune mobile et fixée, lagune, phragmitaie, dépression dunaire, fourré à prunelier, lande sèche. Espèces remarquables : - Flore : Cortège caractéristique des dunes thermophiles et des marais alcalins. Présence de 13 espèces de la liste rouge armoricaine,

dont 2 protégées au niveau régional et au niveau national. Présence de 3 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial de Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest). - Faune : avifaune très diversifiée, plus de 110 espèces nicheuses dont plusieurs caractéristiques des roselières (Butor étoilé, blongios nain, héron pourpré, rousserolle turdoïde, panure à moustache). Zone de valeur internationale pour la migration des fauvettes aquatiques et particulièrement pour le phragmite aquatique Acrocephalus paludicola. Présence régulière de la Loutre d'Europe, Lutra lutra. Conditions de conservation : Développement d'une fauche industrielle des roseaux, très pénalisante pour l'avifaune reproductrice. Gestion conservatoire et suivis naturalistes sur la réserve biologique et la majeure partie des terrains CEL. Accueil public organisé. Liens écologiques ou fonctionnels avec d'autres ZNIEFF : échanges fonctionnels avec la ZNIEFF de Kergalan et écologiques avec l'ensemble des ZNIEFF de la baie d'Audierne.

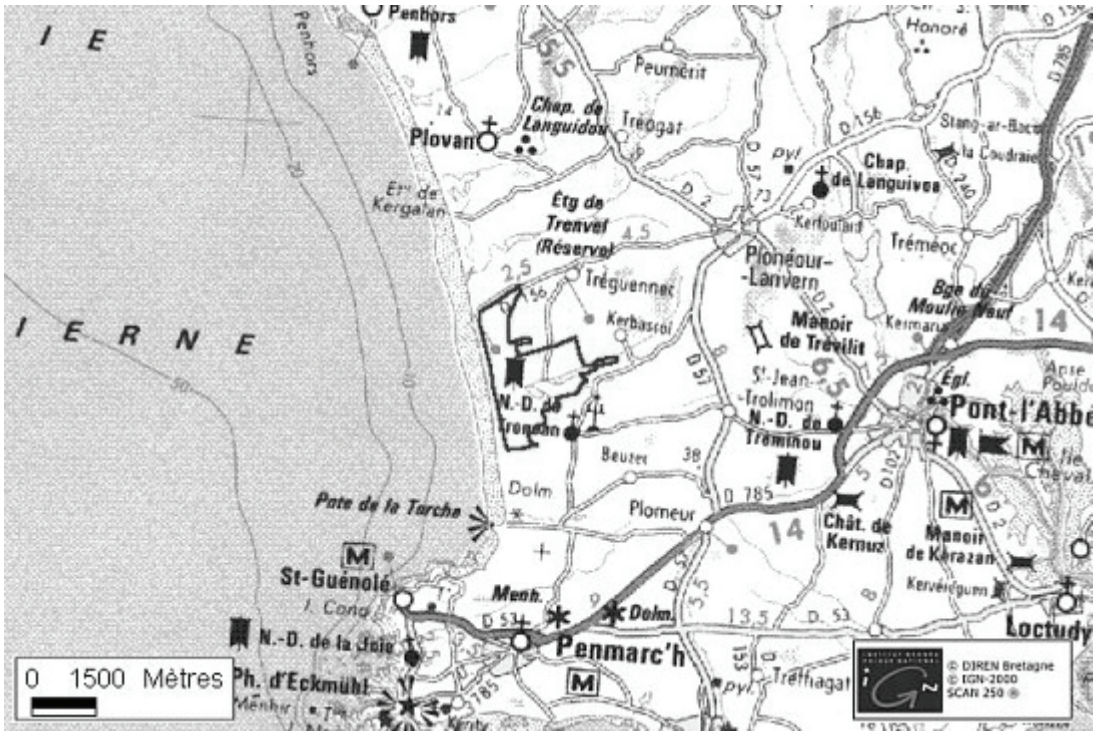
Liste des communes concernées (département) :

Treguennec (29)

Treogat (29)

■ ZNIEFF : Marais de Loch ar Stang - étang de Saint-Vio

Localisation :



Date : 01/01/1998

Code : 05120002

Auteur : BARGAIN B.

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 409

Altitude maximale : 15
Altitude minimale : 5

Description :
Descriptif synthétique : Vaste zone humide composée d'un étang d'eau douce, d'une lagune et de prairies à choin, enclavée dans une prairie dunaire. L'ensemble du secteur présente un caractère très ouvert. Milieux principaux : Dune mobile à oyats, giroflée des dunes et dune fixée à Immortelle des sables, lagune et depressions dunaires riches en characées, pririe à choin, cladiaie et pragmitaie. Espèce remarquables : - Flore : Cortège classique des dunes thermophiles et des marais alcalins. 19 Espèces de la liste rouge armoricaine dont 17 taxons protégés en Bretagne et 2 taxons protégés au plan national. Présence de 2 des 37 espèces

végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest). Présence de Cynodon dactylon, Dactylorhiza incarnata, Epipactis palustris, Juncus subnodosus, Leontodon hispidus, Oenanthe Lachenalii - Faune : Un des sites les plus intéressants pour la reproduction des limicoles. Un des seuls points réguliers de nidification de la berge à queue noire, Limosa limosa et occasionnel pour le combatants varié Philomachus pugnax et reproduction de l'avifaune des marais comme le butor étoilé, botaurus stellaris, la panure à moustache, Panurus biarmicus. Nidification du Grèbe castagneux (assez rare), du Râle d'eau (assez rare), de la Rousserole effarvate, de la Fauvette pitchou. 10 espèces d'odonates observées, dont Erythromma viridulum, rare et localisée . Conditions actuelles de conservation : Gestion conservatoire de CEL avec pâturage extensif des prairies humides par des chevaux. Fauche annuelle souhaitable pour conserver le caractère ouvert du paysage. Plan de gestion à élaborer. Liens écologiques avec d'autres ZNIEFF : Relations étroites avec la ZNIEFF de l'étang de Trunvel pour l'avifaune.

Liste des communes concernées (département) :
- Ploneour-lanvern (29)
- Saint-Jean-trolimon (29)
- Treguennec (29)

2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Trois sites archéologiques se situent sur la commune, datant notamment du paléolithique, du néolithique et de l'âge de fer.

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé des sites archéologiques pour lesquels il demande l'application du décret 86-192 du 5 février 1986. De plus, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N (degré de protection 2) conformément à l'article R.123-18 (I, 2d) du Code de l'Urbanisme.

N° site	Lieu-dit	Périodes	Structures	Année	Section parcelles	Degré de protection
1 AP	Cimetière Préhistorique de Prat ar c'hastel	Néolithique Paléolithique	Cimetière Atelier lithique	1981	A1.1397	**Classement MH**
2AP	Kerguellec	Néolithique	Menhir	1981	ZD.75b	**1**
2AH	Kergoz	Age du Fer	Stèle	1981	ZA.153	**1**

Source DRAC – Service Régional de l'Archéologie

1 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986
2 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N au PLU
MH = Monuments Historiques

2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune possède deux édifices protégés au titre des monuments historiques : le cimetière de Prat ar Chastel (monument classé) et l'église du bourg (monument inscrit). Par ailleurs, certains éléments présentent un intérêt patrimonial selon le service départemental de l'architecture et du patrimoine, sans faire l'objet d'une protection.

Le patrimoine architectural de Tréguennec est très riche et varié. L'inventaire qui suit est non exhaustif, le recensement complet du patrimoine bâti de la commune est présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune visible en annexe du rapport de présentation.

Les monuments religieux

- l'église Notre-Dame-de-Pitié (XIII-XV-XVIIème siècle). Le clocher a été refait en 1880. Il s'agit de l'ancienne chapelle Notre-Dame de l'Assomption. Elle est restaurée au XIXème siècle. Elle a été construite en utilisant les pierres d'une chapelle qui datait de 1537. L'édifice comprend une nef de deux travées avec bas-côtés, séparée par un arc diaphragme d'un choeur de deux travées avec bas-côté nord. Le baptistère et le bénitier datent du XVème siècle. Le retable date du XVIIIème siècle. La verrière du

XVIème siècle est consacrée à la Passion : L'église renferme une boîte aux saintes huiles datée du XVIIIème siècle. L'église abrite les statues de Saint-Alor, Notre-Dame de Pitié, sainte Marguerite, saint Pierre, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Sébastien, Saint-Antoine, Saint-Herbot, un groupe de Saint-Yves, un groupe de la Vierge entre saint Jean et la Madeleine.
- la chapelle Saint-Alor (1878), construite en 1878 à l'emplacement de l'ancienne église paroissiale de Tréguennec. Il s'agit d'un petit édifice rectangulaire
- la chapelle Saint-Vio (XIV-XVème siècle) et son enclos. Il s'agit d'un édifice rectangulaire séparé en deux par un arc diaphragme. La chapelle abrite une statue de Saint-Vio

Les calvaires et croix

- le calvaire de Kerlaz (1867)
- le calvaire de l'enclos paroissial (XVIème siècle)

Le patrimoine bâti et le petit patrimoine

- la fontaine Saint Alor (XIVème siècle)
- la fontaine de Saint-Vio (XVIème siècle)
- le château, la chapelle et le pigeonnier de Kerguiffinec
- la chaumière de La Palud-de-Kerguellec (1860)
- le moulin à vent de Kersaux (1905)
- la ferme en granit de Kerguellec (XVIIIème siècle)
- le moulin de Kerguiffinec
- de nombreux lavoirs, fontaines et puits disséminés sur tout le territoire

A signaler aussi :
- la stèle de Saint-Vio (âge du fer)
- la stèle de Kerbascat-Kergos (âge du fer)
- la stèle christianisée, située sur le placitre de la chapelle Saint-Alor (âge du fer). Elle est restaurée en 1869
- la tombe circulaire de Kerbascat (âge du fer)
- le cimetière de Prat ar Chastel, (site classé)
- l'usine d'extraction de galets (1942), située à Prat-ar-Hastel

TREGUENNEC

PATRIMOINE BATI et PETIT PATRIMOINE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Manoir de Kerguiffinec

Rénovation de qualité

Pigeonnier à Kerguiffiniec

Chapelle St Vio

Eglise Notre Dame de la Pitié

Maison de la Baie d'Audierne à St Vio

Maison à Quélornet

Calvaire à Kerlaz

Fontaine et lavoir à St Vio

Stèle à St Vio

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

TREGUENNEC

PATRIMOINE NATUREL

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Roselières à l'étang de Trunvel

Les abrds de l'étang de St Vio

La plage

Le palud de Kermaïec

La dune mobile

La dune et les paluds immergés

Prairie à choin

Pelouse dunaire

Orchidée à fleurs laches

GEOLITT - Bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2. 4. LES PAYSAGES

2.4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Le territoire communal de Tréguennec est composé schématiquement de 8 grands types de paysages :

1 – Le bourg : une urbanisation linéaire
2 – La zone agricole semi-ouverte
3 – La zone agricole ouverte
4 – Les vallons boisés
5 – Les dunes et paluds
6 – Les zones humides et les étangs
7 – Les landes et fourrés
8 – La zone du concasseur de galets

2.4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

source : étude d'étudiants de Géoarchitecture

L'urbanisation de Tréguennec reflète la tradition rurale de la commune: un habitat dispersé composé de petites fermes, isolées ou regroupées, auxquelles se sont parfois « greffés» des pavillons récents. Par ailleurs, le bourg linéaire tire son origine du tracé des voies de communication et de « l'égoïsme » du châtelain de Kerguiffinec

a. Les caprices du Bastard...

En effet, au début du 19ème siècle, il déplaisant le châtelain du manoir de Kerguiffinec de marcher quelques kilomètres pour se rendre à l'église paroissiale située dans le vieux bourg, Cette église, vouée à Saint-Alour, présentait à cette époque un état de délabrement.

Le châtelain en profita donc pour la laisser tomber en ruine et fit transporter le culte paroissial à Kerbastanet et où existait déjà la chapelle Notre Dame de Pitié. L'église tombée fut démolie (une chapelle fut édifiée à sa place en 1878). Le porche fut tout de même récupéré et ces quelques vestiges gothiques furent greffés à la nouvelle chapelle. Par conséquent, le bourg se trouva isolé de son église.

b- Un bourg linéaire

Ce n'est donc qu'à partir de la seconde guerre que le bourg se développa de manière linéaire, principalement au sud de la départementale 156, avec une urbanisation entre la mairie et l'église. Les constructions ne concernent que des maisons individuelles.

Le bâti est relativement modeste, basé majoritairement sur un plan rectangulaire parallèle à la voie de circulation. Le bâti le plus ancien (anciennes fermes traditionnelles) se caractérise par un seul niveau (un grenier parfois), des murs de pierres apparentes, un toit à deux pentes en ardoise (qui a remplacé le chaume). Ces maisons ont été pour la plupart rénovées (agrandissement des ouvertures, ...).

Les constructions de la première moitié de ce siècle sont plus hautes (2 ou 3 niveaux plus combles parfois) avec des murs recouverts d'un enduit gris ou blanc.

Actuellement, l'urbanisation tend à se développer au sud-ouest de la commune (lotissement OPAC au Cosquer), même si quelques pavillons ont été édifiés ponctuellement çà et là le long des routes. On peut remarquer que ces habitations se situent généralement en arrière de la parcelle, le plus loin possible de l'axe de communication.

c- Au delà du vieux bourg

À l'extérieur du bourg, les habitations sont disséminées sur l'ensemble du territoire.
Elles correspondent aux anciennes fermes traditionnelles isolées. Les maisons paysannes répondaient à l'origine à des exigences de fonctionnalité. Leur but premier était d'abriter hommes et bêtes (parfois dans la même pièce), sans souci d'esthétisme particulier.

Appelée cellule de base, la construction est constituée d'un volume à base rectangulaire, directement élevé sur le sol, sans cave, le pignon face au littoral pour avoir moins d'emprise au vent (des haies protectrices entouraient également la parcelle. La façade est également percée d'une ou deux portes qui séparent les fonctions internes : la pièce des hommes et celle des bêtes, délimitées soit par une cloison, soit par la mangeoire.

Localisées majoritairement dans les paluds, elles furent associées à la population miséreuse qui y vivait. Ces chaumières étaient considérées comme des habitations « primitives» sans intérêt esthétique. Paradoxe de notre époque, pour la plupart rénovées, elles sont aujourd'hui très prisées par les touristes français ou étrangers.
Des regroupements de quelques maisons sont également localisés sur le reste de la commune comme vers Kersaux (à l'Ouest, le long de la D 156) et au Moulin (à l'Est).
Il s'agit de maisons parfois récentes qui ont été construites à côté d'une ancienne ferme, favorisant par la même occasion le mitage.

Le paysage tréguennécois est fortement marqué par la présence de l'activité agricole sur l'ensemble de son territoire. Mais aujourd'hui les paluds sont de moins en moins cultivés. Certes, la culture maraîchère est encore présente, mais le pâturage (moutons, bovins) et les friches grignotent l'espace des paluds. Pourtant, jusque dans les années 60, les paluds étaient encore très cultivés même si le clivage palud-intérieur des terres était affiché.

À l'est de la commune, où les terres sont plus fertiles, on cultivait également la pomme de terre si bien qu'une féculerie de pomme de terre fut construite par le châtelain de Kerguiffinec, au début du 19ème siècle.

La forme encore observable du parcellaire en lanières très fines est probablement due à la culture de pommes de terre et de petits pois (en sillon).

Aujourd'hui
La culture du maïs est prédominante (ensilage ou à grain). Sur les paluds, les cultures maraîchères (carottes et pommes de terre) occupent la majeure partie des parcelles agricoles (quelques parcelles de maïs néanmoins). L'irrigation est donc obligatoire si bien que l'étang de Croaz an Dour (près de l'usine de concassage) est pompé pour subvenir aux besoins en eau.
Quelques prairies sont pâturées, par des bovins principalement (moutons et chevaux plus ponctuellement).

La dune vive
Elle correspond à la partie de la dune où le sable est piégé par une végétation au système racinaire souterrain important. Au niveau de Trunvel, elle forme des micros falaises très érodées et en forme de croissant. La végétation la plus représentative est l'oyat (Ammophila arenaria), également au niveau des couloirs d'érosion. Quelques fétuques à feuilles de joncs, chardon bleu (Eryngium maritimun) sont présents.
Elle est le milieu dunaire le plus perturbé par une érosion marine et anthropique.

La dune fixée ou Palud
Les apports de sables sont plus faibles dans cette partie plus à l'abri du vent, mais les conditions abiotiques restent difficiles pour les plantes. Elles font l'originalité de la baie d'Audierne puisqu'elles correspondent à de grandes plaines sableuses couvertes de pelouses et mousses rases et denses. Il est

rare de rencontrer en Bretagne des dunes fixées aussi étendues. Ces pelouses représentent une mosaïque de groupements végétaux avec une dominante : la fétuque grimpante (festuca rubra arenaria). À l'intérieur de cette commune, il existe diverses variétés comme l'immortelle bien présente au sud et auxquelles se mêlent des koeleries blanchâtres (Koeleria albescens).
Cette partie caractérise très fortement le paysage de la commune par son étendue et par une végétation rase. Cette caractéristique principale fait l'originalité du paysage naturel, exception faite des deux couloirs humides qui bordent la commune.

À côté de ces milieux dunaires secs, il existe un ensemble de vastes zones humides et trois étangs (dont deux permanents).

Milieux inondés et humides : végétation hygrophile

Le littoral de la commune est bordé par de zone humide et de deux étangs permanents.

- Au Nord, l'étang de Trunvel
Il débouche directement sur la plage en fonction de l'état d'ouverture du cordon de galets (il était par exemple complètement fermé jusqu'à la tempête de 1966, puis jusqu'en 1978). Depuis cette époque, des dunes embryonnaires se sont formées et une végétation a colonisé les abords ; seule une petite brèche reste ouverte. En fonction de cet état et des marées, le degré de salinité fait varier la végétation et l'avifaune que cette dernière accueille. L'état décrit en 1990 nous indique que l'étang est d'une eau plus douce qu'avant:

Au niveau au complexe plage - dune, se sont développés grâce à la présence des laisses de mer, le pourpier de mer, l'accroche des sables (Salsola kali), la renouée maritime (Polygonum maritimum est en forte régression dans la Bretagne). Au niveau de la dune mobile, l'oyat est présent, accompagné de chardon maritime. Plus en hauteur, l'étang est cerné de landes (lande sèche à callune, fougère cendrée, ajonc d'Europe, rose pimprenelle.. .), les tamaris sont également présents.

Les marais dunaires alcalins à choins (Schoenus nigricans) font la transition entre le milieu dunaire et les roselières. Au niveau du plan d'eau et des roselières périphériques, il est tout même possible d'observer un gradient de désalinisation de l'aval vers amont. Le roseau (Phragmites communis) est également très présent et se mêle au scirpe maritime (Scirpus maritimus), et aux autres variétés de scirpes.

Le secteur de St Vio à Loc'h ar Stang

Sur le cordon dunaire, les espèces restent les mêmes que celles qui sont citées précédemment. Des scirpes maritimes se sont installées dans des dépressions marécageuses entre la dune vive et le cordon de galets.

Une large partie correspond à une partie de transition entre pelouse sèche et zone humide. Cet espace est occupé par des prairies alcalines à dominance de choins (Schoenus nigricans) mais il cache également une diversité étonnante.

Le plan d'eau de Loc'h ar Stang se réduit à quelques mètres et quasi invisible. Il est effectivement en voie d'atterrissement. Le plan d'eau de St Vio est bordé d'une large ceinture à dominance de roselière; côté nord quelques landes sont également présentes.

TREGUENNEC

UNITES PAYSAGERES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le bourg : urbanisation linéaire

L'étang de Trunvel

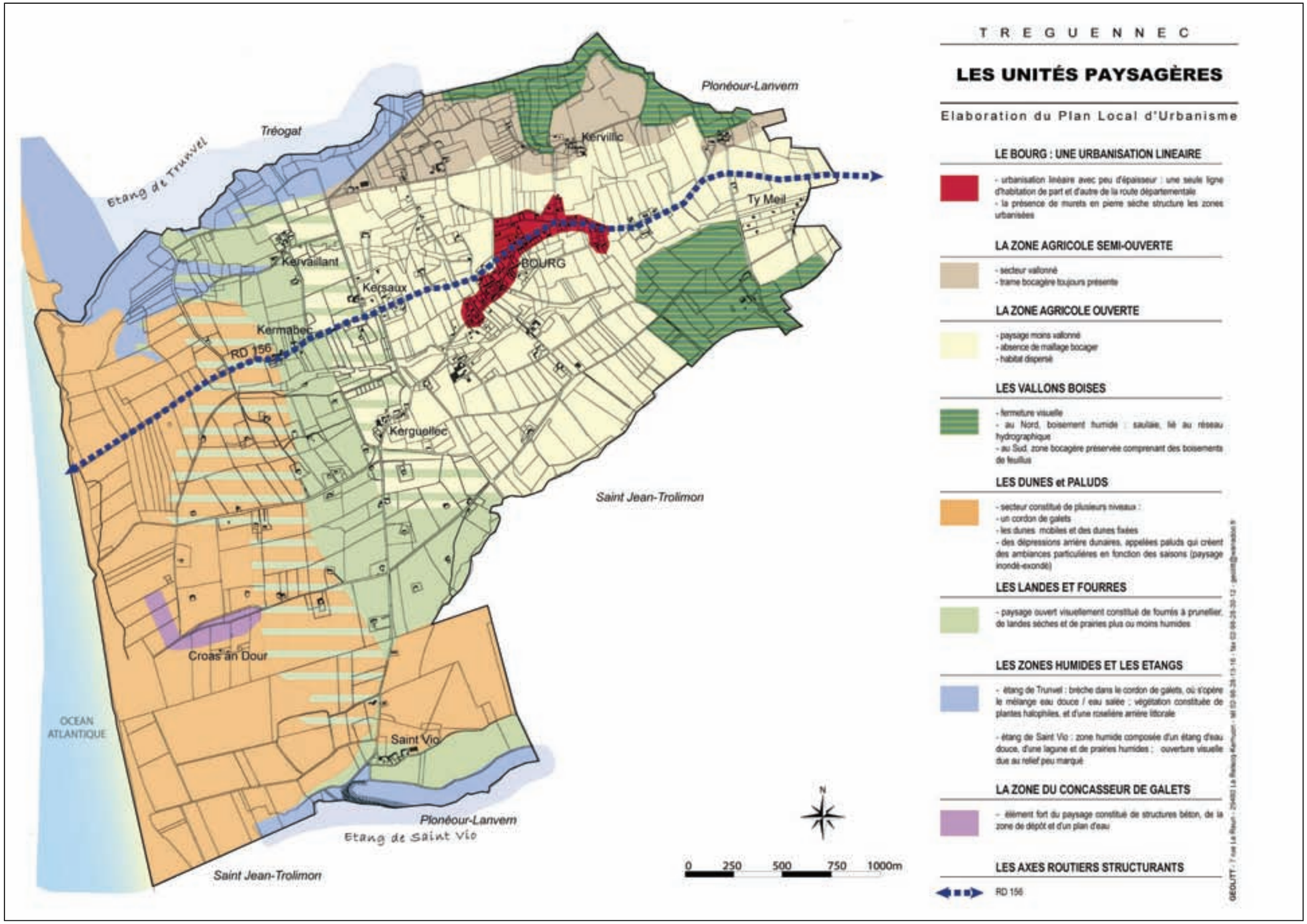
La zone du concasseur à galets

Dunes mobiles

Paluds

Zone agricole semi-ouvert à ouverte

GEOLITT - Bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT


TREGUENNEC
LES UNITÉS PAYSAGÈRES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
LE BOURG : UNE URBANISATION LINEAIRE
- urbanisation linéaire avec peu d'épaisseur : une seule ligne d'habitation de part et d'autre de la route départementale
- la présence de murets en pierre sèche structure les zones urbanisées
LA ZONE AGRICOLE SEMI-OUVERTE
- secteur vallonné
- trame bocagère toujours présente
LA ZONE AGRICOLE OUVERTE
- paysage moins vallonné
- absence de maillage bocager
- habitat dispersé
LES VALLONS BOISES
- fermeture visuelle
- au Nord, boisement humide : saulaie, lié au réseau hydrographique
- au Sud, zone bocagère préservée comprenant des boisements de feuillus
LES DUNES et PALUDS
- secteur constitué de plusieurs niveaux :
- un cordon de galets
- les dunes mobiles et des dunes fixées
- des dépressions arrière dunaires, appelées paluds qui créent des ambiances particulières en fonction des saisons (paysage inondé-exondé)
LES LANDES ET FOURRES
- paysage ouvert visuellement constitué de fourrés à prunellier, de landes sèches et de prairies plus ou moins humides
LES ZONES HUMIDES ET LES ETANGS
- étang de Trunvel : brèche dans le cordon de galets, où s'opère le mélange eau douce / eau salée ; végétation constituée de plantes halophiles, et d'une roselière arrière littorale
- étang de Saint Vio : zone humide composée d'un étang d'eau douce, d'une lagune et de prairies humides ; ouverture visuelle due au relief peu marqué
LA ZONE DU CONCASSEUR DE GALETS
- élément fort du paysage constitué de structures béton, de la zone de dépôt et d'un plan d'eau
LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS
RD 156
Plonéour-Lanvern
Tréogat
Etang de Trunvel
Kervillic
Ty Meil
Kervaillant
BOURG
Kersaux
Kermabec
RD 156
Kerguellec
Saint Jean-Trolimon
Croas an Dour
OCEAN ATLANTIQUE
Saint Vio
Plonéour-Lanvern
Etang de Saint Vio
Saint Jean-Trolimon
N
0 250 500 750 1000m

2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.5.1. LES RISQUES NATURELS

Aucun risque naturel n'est recensé sur la commune.

2.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La commune ne possède pas sur son territoire d'établissement présentant un risque industriel.

2.5.3. LA SECURITE ROUTIERE

Aucun risque en matière de sécurité routière n'est recensé sur la commune.

3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

3. 1. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le conseil municipal de Tréguennec a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé l'élaboration du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

3.1.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

PRESENTATION DES ZONES NATURELLES

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- le secteur Na, bâtis exclus des zones Ns,
- le secteur Ne, à vocation d'épuration des eaux usées,
- le secteur Np, d'intérêt paysager et patrimonial,
- le secteur Ns délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables),
- le secteur Nt, qui correspond au terrain de camping situé dans les espaces remarquables de la commune.

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

3.1.1.1. PRESENTATION GENERALE

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances.

3.1.1.2. LES SECTEURS NATURELS DE FOND DE VALLÉE : N

Il s'agit :

- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions, **ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N) :**

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- La vallée et les zones boisées le long de la limite communale avec Saint Jean Trolimon, sur le sud de la commune.

- Le vallon et les zones humides situées au sud du bourg allant d'Ouest en Est jusqu'à Mesmeur.

- La vallée et les zones boisées dans le prolongement de l'étang de Trunvel, à l'extrême Nord de la commune en limite avec la commune de Tréogat.

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

- de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N), et en renforçant cette protection au titre des Espaces Boisés Classés :

Sont ainsi classés en zone N les boisements suivants :
- Une partie des boisements de la vallée de Trunvel
- Les boisements à proximité du lieu-dit de Kergaradec,

- de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance :

La présence de sites archéologiques :
- Le cimetière préhistorique de Prat ar C'hastel, situé en espaces remarquables, garde des traces d'activités pratiquées au paléolithique : atelier lithique et au néolithique : cimetière.
- Un menhir au lieu dit Kerguellec date du néolithique.
- Une stèle de l'age de fer se trouve à Kergoz au nord ouest de la commune.

3.1.1.3. LES SECTEURS NATURELS REMARQUABLES : NS

Les milieux littoraux remarquables du littoral, décrit à l'article L146-6 du code de l'urbanisme, doivent bénéficier d'un classement particulier en zone Ns. Ces espaces avaient été définis par une étude d'Ecosystème en 1994, étude mise à jour dans le cadre de la présente élaboration de PLU.

Ces espaces sont décrits au chapitre 5.2.6 du présent rapport.

3.1.1.4. LES HABITATIONS ISOLÉES SITUÉES EN ESPACES REMARQUABLES : NA

Les habitations présentes dans ces espaces remarquables ont été « pastillées » en secteur Na, qui limite fortement les possibilités d'extension de ces constructions, mais reconnaît le caractère urbanisé des parcelles.

3.1.1.5. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMÉNAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITÉES DES HABITATIONS ISOLÉES : NH

La zone agricole est par ailleurs parsemée de hameaux plus ou moins importants et souvent mixte (tiers et agricole) et du bâti dispersé. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées.

Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserves :
- de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur,
- la restauration des constructions existantes
- l'extension mesurée d'une habitation existante
- le changement de destination d'une construction de qualité architecturale et patrimoniale
- les constructions d'annexes ou de dépendances
- l'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.

(article Nh2 résumé).

3.1.1.6. LE CAMPING MUNICIPAL : NT

Le camping municipal a bénéficié du classement Nt, afin de permettre l'installation de tentes et caravanes de façon saisonnière comme l'y autorise l'arrêté préfectoral de classement (50 emplacements). Aucune extension ne sera en revanche autorisée pour cette zone située dans les espaces remarquables du littoral, ni une évolution vers du camping « en dur » (installations de type chalets).

Les réseaux desservent le camping (eau, électricité). L'assainissement se réalise par l'intermédiaire d'une fosse septique de 30 m³ et 150 m de drains.

3.1.1.7. CONCLUSION

Les espaces remarquables forment sur Tréguennec un ensemble continu important, puisqu'ils totalisent plus 55% du territoire communal.
Le camping municipal a toutefois été classé de façon spécifique Nt ce qui permet le maintien de ses équipements à l'intérieur de ses limites existantes.
Les vallées et vallons du bassin versant de Tréguennec ont été pris en compte dans leur intégralité, ce qui permet une meilleure cohérence d'ensemble pour une préservation certaine de la ressource en eau.

3.1.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A**.

Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, fortement touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations (4), devient une activité marginale que le PLU va d'efforcer de préserver.

D'après les recensements agricoles (RGA), près de 49% **du territoire de Tréguennec est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture** (soit **469 ha de Surface Agricole Utilisée** communale (S.A.U.) sur 929 ha de surface communale).

Le conseil municipal a souhaité préserver l'activité agricole présente sur le territoire, en revanche il ne souhaite pas donner la possibilité de nouvelles implantations et souhaite limiter l'extension des exploitations actuelles à leur périphérie. Aussi, le zonage A correspond à un périmètre autour des exploitations actuelles : exploitation de Kervillic, de Kergos et enfin un zonage A réuni les exploitations de Kerguellec et Kerguellec Huella. Le reste des terres agricoles est classé en Zone A et N puisque les activités agricoles y sont autorisées.

La zone A, reste l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau des hameaux qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, existent. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté N. L'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien mais pas d'augmenter de façon trop importante la population de ces hameaux ruraux.

3.1.2.1. LA LIMITATION DES HAUTEURS DU BATI AGRICOLE : LE SECTEUR AH

Une zone Ah a été instaurée sur une exploitation située au cœur des espaces remarquables du rivage. Néanmoins, afin de limiter l'impact d'éventuels bâtiments futurs dans le paysage très ouvert de la palud, une hauteur maximale de 4,5 mètres au faîte a été fixée pour les nouvelles constructions.

3.1.2.2. L'ÉVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

La configuration de la commune est particulière : il existe peu de hameaux dans la zone agricole, et le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 11.1.13 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Tréguennec a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées.

3.1.2.3. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

3.1.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

3.1.3.1. PRESENTATION DES ZONES URBAINES

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elles sont représentées sur Tréguennec par les zones **Uhb, Uhc, Ut1, Ut2.**

Les zones Uhb et Uhc sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale. Elles regroupent plusieurs secteurs différenciés selon les critères suivants :

- **Secteur Uhb** : il correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit du bourg de Tréguennec et des hameaux de Kermabec et du bourg.

- **Secteur Uhc** : il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il couvre les formes urbaines périphériques du centre bourg et deux hameaux : Kergroas et Ty Meil.

- **La zone Ut est destinée à couvrir le camping de Kerlaz**.

3.1.3.2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : **Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**.

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Lorsque les voies publiques 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

- **Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme**.

- **des secteurs 1AU réglementés,** opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- 1AUh : à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- 1AUt : à vocation touristique,

- **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

3.1.3.3. LE RENFORCEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

Une croissance renforcée permettra à Tréguennec de garder sa spécificité et maintenir ses équipements : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics (école notamment), des services …

La prospective de développement a fixée un rythme de 3 constructions par an.

Ce rythme de construction nécessite de réserver 5 hectares pour les seuls besoins des constructions individuelles, en prenant une superficie moyenne de 800 m² par lot.

Les nouvelles extensions de l'urbanisation sont notamment prévues :
- sur des parcelles laissées libres dans le tissu urbain
- au sud- est de l'école, afin de conforter le bourg au niveau des équipements communaux (école et mairie), - entre le bourg et l'église, au nord de la voie pour limiter l'effet d'urbanisation linéaire.

L**e caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé,** enserré dans des limites naturelles (vallée du sud du bourg).

Les élus ont fait le choix de réserver 3,43 hectares pour le court terme (zones 1AU) et 1,48 hectares à long terme (zone 2AU).

- *Le bourg de Tréguennec :*

Le bourg de Tréguennec est classé en zone **Uhb**, correspondant à un type d'urbanisation moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Ce secteur couvre une superficie de 4,65 hectares.

Le règlement du secteur assure la possibilité d'implantation différente suivant l'orientation de la parcelle. En effet, le bourg peu dense de Tréguennec n'exige pas de constituer un front bâti continu, tel qu'il peut exister dans d'autres agglomérations. Les règles d'implantation sont ainsi relativement souples : implantation à l'alignement ou en recul de 5 m, emprise au sol maximum de 30%, hauteur maximale de 4 mètres à l'égoût et 8 mètres au faîte, clôtures harmonisées avec l'existant,...

Le quartier de Kerbastanet correspond au bourg historique de Tréguennec, on y trouve d'ailleurs l'église Notre Dame de la Pitié. Un zonage Uhb est donc mis en place autour de l'enveloppe urbanisée.

- *Les extensions plus récentes de l'agglomération :*

Il s'agit de formes urbaines périphériques du bourg, qui s'étend vers le sud qui ont reçues un zonage **Uhc**.

Le zonage Uhc correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur recouvre une superficie de 3 hectares.

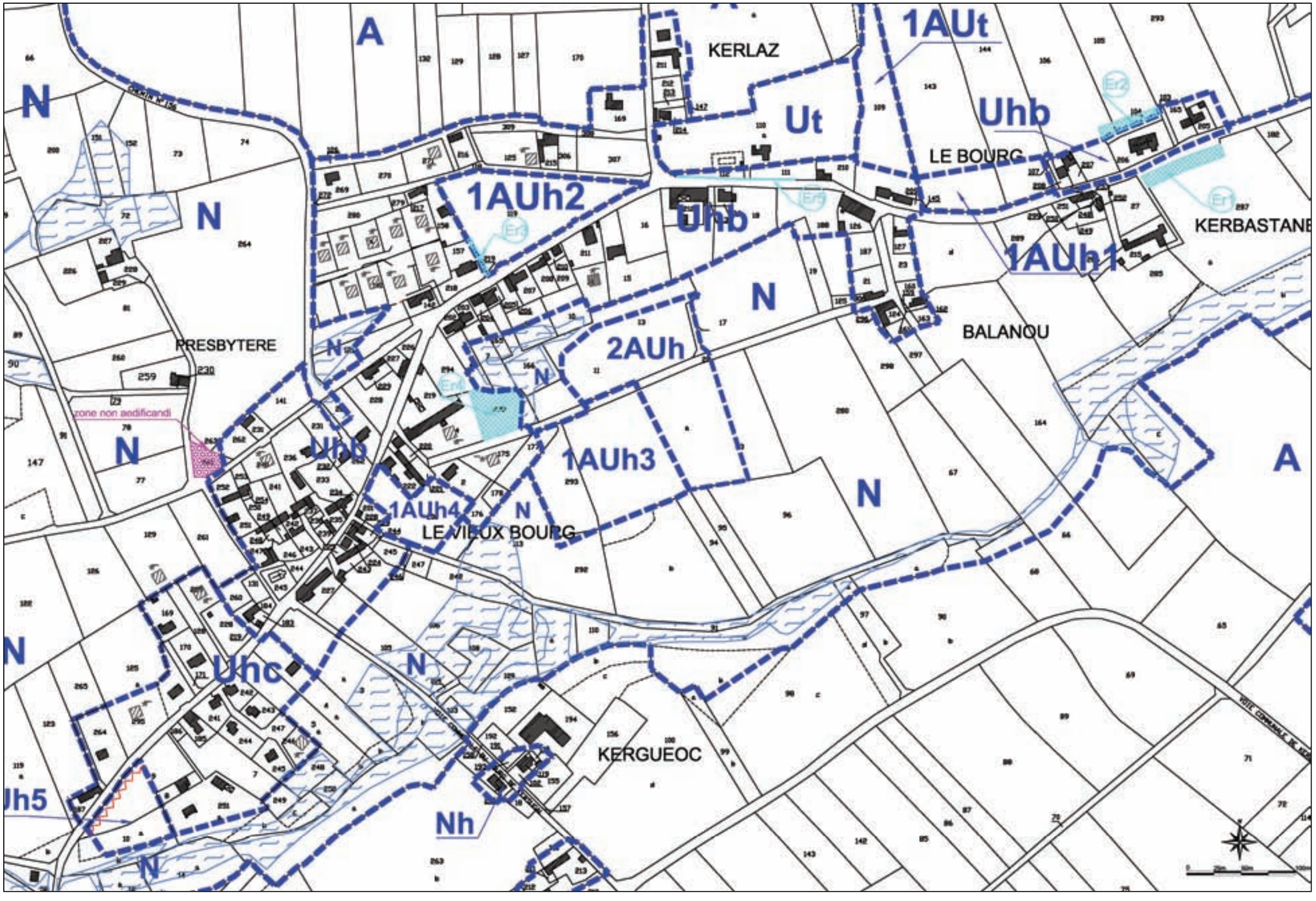
Le règlement du secteur impose une urbanisation moins dense qu'en Uhb : implantation en recul de 5 m, emprise au sol maximum de 30%, hauteur maximale de 4 mètres à l'égout et 8 mètres au faîte, clôtures harmonisées avec l'existant,...

- *Le camping de Kerlaz*

Le camping de Kerlaz d'une soixantaine d'emplacements accueille à la fois des tentes et caravanes, et met également à la disposition des touristes des moyens d'hébergement de type mobile-home. Aussi, il est prévu un zonage particulier Ut pour ce type d'hébergement par opposition au camping « traditionnel » Nt, où seules les tentes et caravanes sont autorisées.
Ce camping se situe dans l'agglomération de Tréguennec en bordure de la route départementale 56.
Les réseaux sont disponibles à proximité (eau, électricité), quant à l'assainissement, il se réalise sur le terrain du camping par l'intermédiaire d'un décanteur, d'une fosse septique, d'un dispositif de relevage et d'un système d'épandage de 300m de drains.

Extrait de la photo aérienne

Extrait du zonage PLU


A
N
1AUt
KERLAZ
Ut
Uhb
LE BOURG
1AUh2
Uhb
KERBASTANE
1AUh1
N
2AUh
PRESBYTERE
BALANOU
zone non aedificandi
N
Uhb
1AUh3
A
1AUh4
N
LE VIEUX BOURG
N
Uhc
N
KERGUEOC
Nh
N

- **Le « raccrochement » de Kerbastanet au bourg :**

Zone 1AUh1

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone répond à la volonté politique décrite dans le PADD d'étendre le village en direction de l'église : le projet des élus est ainsi d'intégrer l'église paroissiale rénovée au bourg, tout en maintenant un cône de vue vers la vallée, du côté sud de la route.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,44 hectares, ce secteur vient en extension de l'agglomération du bourg.
Desserte par les réseaux	Les réseaux sont présents en périphérie immédiate de la zone (eau potable, électricité). Les sols sont aptes à l'assainissement individuel.
Principes d'aménagement	Des accès individuels groupés permettront de desservir le minimum de 4 constructions qui s'égrèneront le long de la RD156. Un accès devra être maintenue à la parcelle agricole située en arrière. Une haie végétale est imposée le long de la RD156, afin de garder l'esprit de « coupure verte » entre l'église et le bourg et limiter l'effet d'urbanisation linéaire.
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone est située en extension de l'agglomération, sur le plateau. L'absence de relief limite ainsi l'impact de la future urbanisation sur le paysage.
Impact sur l'agriculture	Cette zone, en partie enclavée dans l'urbanisation, ne remet pas en cause la protection de l'agriculture.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain. Par ailleurs, la hauteur maximale de 8 m au faîtage va limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage.

- **Le centre-bourg :**

Zone 1AUh2

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone répond à la volonté politique décrite dans le PADD de proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (école, mairie, bibliothèque…), afin de conforter et animer la vie locale densifier le bourg et de lui donner plus d'épaisseur.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,88 hectare, ce secteur se situe au cœur de l'agglomération du bourg.
Desserte par les réseaux	Les réseaux sont présents en périphérie immédiate de la zone (eau potable, électricité). Les sols sont aptes à l'assainissement individuel.
Principes d'aménagement	L'accès pourra se faire par la voie communale située au nord, afin d'éviter les accès directs sur la RD156. Une voie de desserte permettra de desservir des lots de part et d'autre. Le principe d'un alignement du bâti le long de la RD156, pour des maisons mitoyennes ou individuelles, permettra de structurer cet espace stratégique pour donner un peu de centralité au bourg.
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone vient compléter un secteur déjà bâti. Son urbanisation n'aura donc pas d'impact sur le grand paysage. En revanche, son occupation aura un impact important au niveau de l'image du bourg. Une urbanisation un peu plus dense, notamment le long de la RD156, permettra d'affirmer une centralité et guider le regard.
Impact sur l'agriculture	Cette zone, située au cœur du bourg n'a plus de vocation agricole.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain.

- **L'extension sud de l'agglomération :**

Zones 1AUh3 et 2AUh

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Ces zones répondent à la volonté politique décrite dans le PADD de proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (école, mairie, bibliothèque…), afin de conforter et animer la vie locale densifier le bourg et de lui donner plus d'épaisseur.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 2,7 hectares, ce secteur vient en extension de l'agglomération du bourg.
Desserte par les réseaux	Les réseaux sont présents en périphérie immédiate de la zone (eau potable, électricité). Les sols sont aptes à l'assainissement individuel.
Principes d'aménagement	L'accès principal se fera à partir de la place de la mairie. Une sécurisation des accès de l'école sera aménagée, à travers un espace public de transition. Un autre accès pourra se faire à terme par l'est de la zone à partir du lieu-dit Balanou (lorsque l'urbanisation rejoindra ce quartier) mais qui restera limité du fait de la configuration de l'accès (entre deux constructions). Une voirie permettra de desservir l'ensemble des parcelles de la zone. Un emplacement a été réservé (N°4) pour l'atelier communal à l'entrée de la zone, face à l'école.

Impact sur l'environnement et le paysage	La zone est située en extension de l'agglomération, sur le plateau qui précède un fond de vallée situé plus au sud. Cette urbanisation va ainsi s'étager le long de cette légère pente. Par ailleurs, la hauteur maximale de 8 m va limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage.
Impact sur l'agriculture	Cette zone est aujourd'hui occupée par l'agriculture (parcelles cultivées en maïs). Néanmoins, sa localisation entre le bourg et un fond de vallon limite son intérêt.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain. Les orientations d'aménagement imposent la constitution de haies végétales aux pourtours de la zone.

Zone 1AUh4

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone répond à la volonté politique décrite dans le PADD de proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (école, mairie, bibliothèque…), afin de conforter et animer la vie locale densifier le bourg et de lui donner plus d'épaisseur.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,4 hectare, ce secteur vient en extension de l'agglomération.
Desserte par les réseaux	Les réseaux sont présents en périphérie immédiate de la zone (eau potable, électricité). Les sols sont aptes à l'assainissement individuel.
Principes d'aménagement	L'accès pourra se faire par la route de Saint Vio. Un minimum de 4 logements devra être desservi par une voie de desserte commune, en impasse.
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone vient compléter un secteur déjà bâti. Son urbanisation n'aura donc pas d'impact sur le paysage.
Impact sur l'agriculture	Cette zone, située à proximité d'une zone urbanisée et du fond de vallée du sud de l'agglomération n'a plus de vocation agricole, ne remet pas en cause la protection de l'agriculture.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain.

- **L'extension ouest de l'agglomération :**

Zone 1AUh5

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone répond à la volonté politique décrite dans le PADD de permettre une occupation ou densification des « dents creuses », afin de limiter la consommation d'espace agricole.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,36 hectare, ce secteur vient en densification de l'enveloppe agglomérée, entre des constructions qui le borde au nord et à l'est et un vallon au sud et à l'ouest.
Desserte par les réseaux	Les réseaux sont présents en périphérie immédiate de la zone (eau potable, électricité). Les sols sont aptes à l'assainissement individuel.
Principes d'aménagement	L'accès pourra se faire par la route de Saint Vio. Un minimum de 4 logements devra être desservi par une voie de desserte commune, en impasse.
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone vient compléter un secteur déjà bâti, fermé par le vallon qui borde le bourg au sud. Son urbanisation n'aura donc qu'un faible impact sur le paysage.
Impact sur l'agriculture	Cette zone, située à proximité d'une zone urbanisée et du fond de vallée du sud de l'agglomération n'a plus de vocation agricole, ne remet pas en cause la protection de l'agriculture.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain.

- **L'extension nord-est de l'agglomération : secteur de Kerlaz :**

Secteur de Kerlaz, zones 1AUt

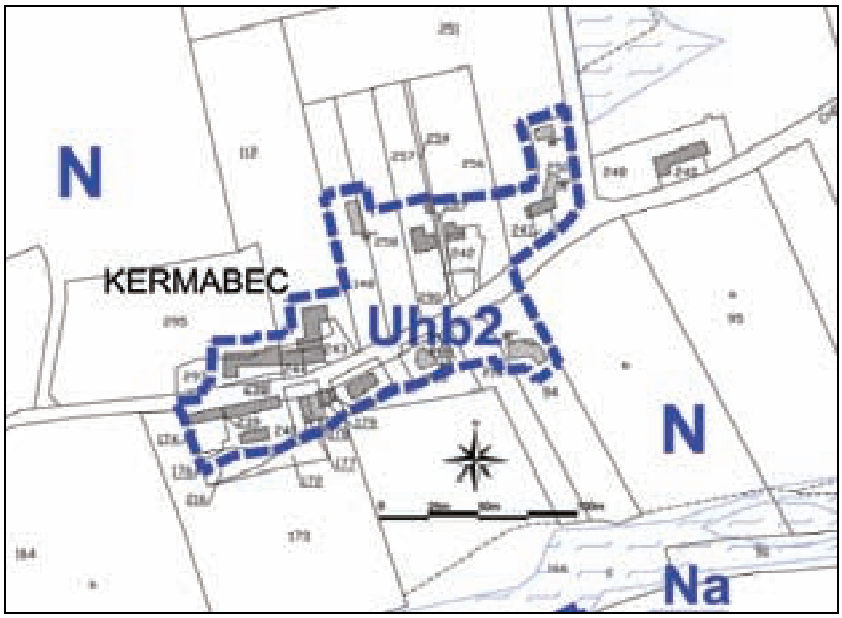
Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AUt répond à la volonté politique décrite dans le PADD de réserver un terrain pour l'extension du camping de Kerlaz, afin de conforter l'offre touristique.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,51 hectare, ce secteur vient en extension de l'agglomération, et du camping de Kerlaz.
Desserte par les réseaux	Les réseaux ne sont pas présents en périphérie immédiate.
Principes d'aménagement	L'accès pourra se faire par le camping de Kerlaz sur la partie ouest de la zone.
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone est située en extension de l'agglomération, sur le plateau. L'absence de relief limite ainsi l'impact de la future urbanisation sur le paysage.
Impact sur l'agriculture	Cette zone, compte tenu de sa surface, de son étroitesse et de sa proximité avec la zone urbanisée n'a plus de vocation agricole.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le talus planté qui borde la zone à l'est est protégé au titre de la loi paysage, permettant de préserver un cadre de vie de qualité.

3.2.3.4. LE HAMEAU DE KERMABEC

Le zonage spécifique **Uhb2** est mis en place au PLU sur le hameau de Kermabec. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Ce secteur recouvre une superficie de 1,51 hectares.

Extrait de la photo aérienne

Extrait du zonage PLU



Ce hameau au sens de la loi Littoral a été classé en entourant l'enveloppe urbanisée existante, en se rapprochant le plus possible du bâti. Seule la densification de cette enveloppe sera réalisable.
Le choix est fait d'opter pour un zonage Uhb2 qui caractérise une urbanisation moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, afin de permettre une implantation du bâti à l'alignement des voies, à l'image du bâti ancien. Le sous-secteur Uhb2 permet de limiter la hauteur du bâti à 3,5 m à l'égout et 6,5 m au faîtage, pour garder l'esprit de l'architecture traditionnelle.

Les réseaux eau et électricité sont disponibles à proximité immédiate et de capacité suffisante.
Concernant l'assainissement, c'est l'assainissement autonome qui est retenu, et peut être mis en œuvre avec des technologies classiques : tranchées filtrantes avec drains allongés ou filtre à sable. Les sondages ayant révélés une aptitude des sols moyenne (apte avec précaution).

3. 2. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 1	Aménagement d'une zone de stationnement	923 m²	Commune	Afin de permettre du stationnement à proximité du cimetière
ER 2	Extension du cimetière	513 m²	Commune	Afin de prévoir l'extension d'un équipement d'intérêt collectif
ER 3	Accès	135 m²	Commune	Afin de prévoir un accès à une zone agricole potentiellement constructible à très long terme
ER 4	Equipement communal	1714 m²	Commune	Afin de prévoir la localisation du hangar technique
ER 5	Trottoir d'1 mètre de large	109 m²	Commune	Afin de permettre des liaisons piétonnes sécurisées le long de la RD10

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1. L'OUEST CORNOUAILLE ET L'ELABORATION DU SCOT

RAPPEL :

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme :

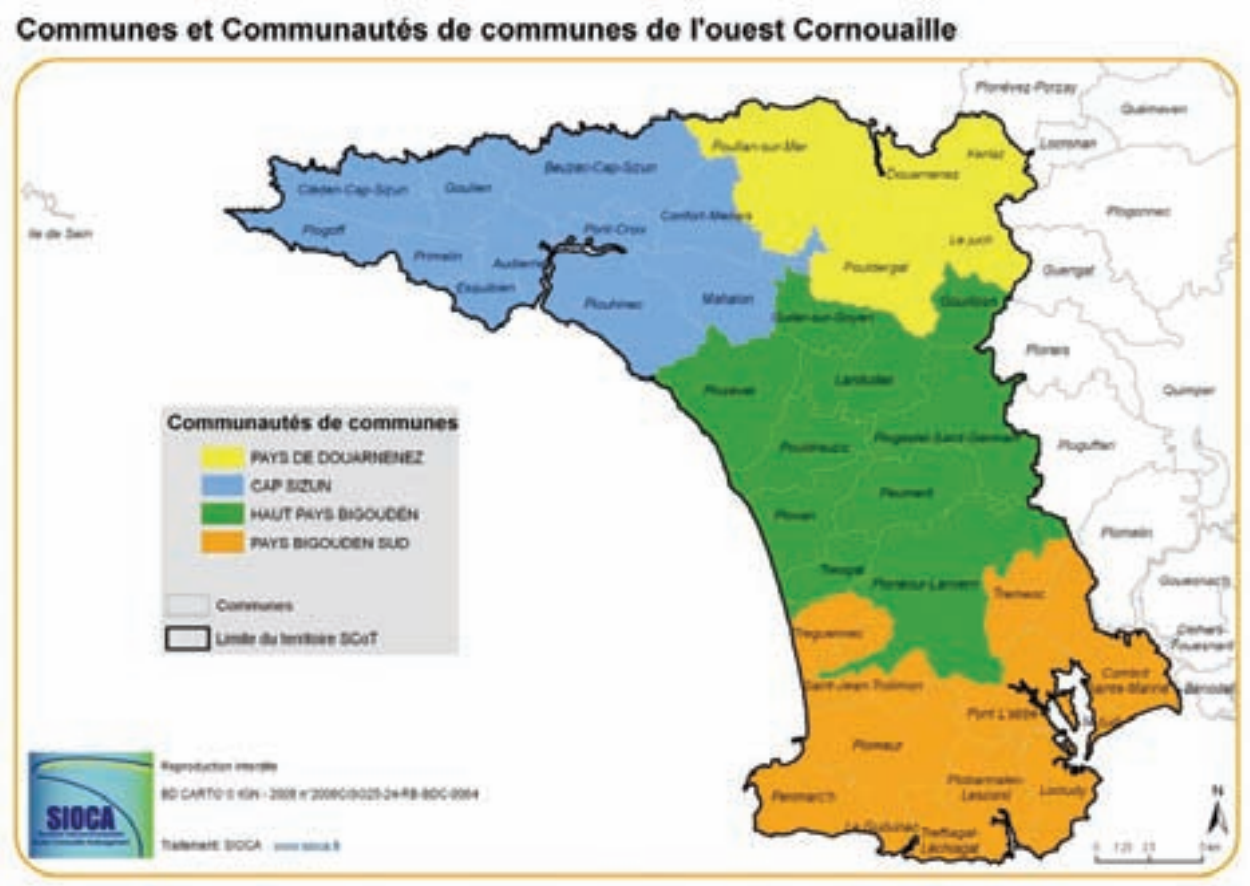
« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite. »

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du SIOCA a été défini par arrêté préfectoral en date du 13/11/2002.

4 communautés de communes sont concernées : la Communauté de Communes du Cap Sizun, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez.



Au moment de la mise en place du présent P.L.U., le SCoT du SIOCA est en cours d'études.
Le diagnostic a été réalisé et son élaboration en est à la phase P.A.D.D.

Les élus des 4 communautés de communes qui composent le SIOCA ont pour le moment retenu 4 volets prioritaires :
- le développement de l'énergie éolienne ;
- l'habitat ;
- le développement économique ;
- les transports.

Les objectifs du SCoT n'ayant pas encore été clairement déterminés, aucune contrainte ou règle particulière ne s'impose encore réglementairement pour l'élaboration du PLU de Tréguennec.

Toutefois, conformément à la loi, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté doit être soumis pour avis au syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT en application des articles L. 123-6, L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, celui-ci doit donner son sur le projet de P.L.U. arrêté.

N.B. : S'agissant d'une élaboration de PLU, la commune n'est pas concernée par l'accord écrit du SIOCA sur les extensions de l'urbanisation envisagées dans le présent projet de PLU.

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD

Le Plan Local d'Urbanisme de Tréguennec n'est directement concerné par aucun projet communautaire.

4.2.2. LE PAYS DE CORNOUAILLE

Le Plan Local d'Urbanisme de Tréguennec a pris en compte les orientations du Pays, notamment :

- en protégeant son agriculture,
- en améliorant le cadre de vie et en protégeant le petit patrimoine et les espaces naturels.

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRÉSERVATION, MISE EN VALEUR

Le projet de développement de la commune tient compte des différentes contraintes réglementaires qu'elle doit respecter dans différents domaines.

5.1. LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Rappels législatifs

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

(…)

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de Tréguennec, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grande quantités de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux agglomérations et villages existants (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux espaces remarquables littoraux,
- tout en préservant, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides.

5.2. L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Rappels législatifs

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, dévaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Finistère a été signé entre le département et l'état le 27 novembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle compte moins de 3500 habitants et ne se situe pas dans une agglomération de plus de 50 000 habitants.
La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle compte moins de 5000 habitants.
Elle souhaite néanmoins offrir des possibilités de logements aux jeunes ménages. Pour ce faire, la commune envisage la création d'un lotissement communal. La diversité dans les superficies de parcelles proposées, la maîtrise des coûts permettra de proposer des terrains accessibles à tous.

5.3. LE LITTORAL

Le PLU doit être compatible avec la loi Littoral notamment en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation. L'urbanisation ne peut-être réalisée qu'après accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la Commission Départementale des Sites qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur la nature.

5.3.1. L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)

« 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 définis à l'article L.146-6,**
- **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.**

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.
Les (L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) « schémas de cohérence territoriale » et les (L.n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

■ Capacité d'accueil résidentielle

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

Une croissance maîtrisée permettra à Tréguennec de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, des paysages, fréquentation facilitée des équipements publics, déplacements piétons,…

Les élus ont ainsi tablé sur un rythme de 3 constructions par an sur 10 ans, correspondant à :
- un ou deux lotissements,
- quelques constructions individuelles dans les zones déjà urbanisées.

Ce rythme de construction nécessite de réserver environ 5 hectares pour les besoins des constructions individuelles, en prenant une superficie moyenne de 800 m² par lot (y compris les VRD), dans une volonté de gestion économe de l'espace. Un coefficient de rétention foncière de 2 doit être appliqué, afin de tenir compte de la rétention foncière, pression immobilière, etc.

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité maximale d'un document d'urbanisme).

La rénovation des logements vacants constitue également une possibilité d'accueil pour les ménages ; des aides à l'amélioration de l'habitat sont mobilisables au niveau du pays bigouden sud, permettant d'apporter des aides aux propriétaires occupants comme aux propriétaires bailleurs, pour la création de logements locatifs.

La réhabilitation de locaux publics inoccupés reste un projet dont la faisabilité est à étudier plus précisément.

■ Capacité d'accueil touristique

Tréguennec, commune essentiellement rurale et maritime bénéficie d'un bord de mer remarquable, sur le linéaire de la baie d'Audierne, dont les formations géomorphologiques : cordon de galets, dunes et dépressions arrière dunaires, sont caractéristiques. Ces qualités littorales attirent de nombreux estivants.

La nature du tourisme à Tréguennec repose sur le séjour et le passage d'estivants tout au long de l'année mais particulièrement de juillet à septembre.

En ce sens, la commune offre une capacité d'accueil touristique qui se répartit de la manière suivante :
- 1 camping municipal en arrière des dunes représentant environ 50 emplacements
- 1 camping privé à Kerlaz au bourg d'environ 65 emplacements
- 1 gîte communal,
- 80 résidences secondaires.

Si la vocation de résidences secondaires des constructions faiblie au profit d'une occupation annuelle des logements, cette proportion reste importante. Ainsi les résidences secondaires représentent 39% des logements en 1999. Cette caractéristique est importante pour l'économie locale et l'emploi, la commune affirme donc une volonté de maintenir la tendance en prévoyant la construction de 1 résidence secondaire par an pour atteindre 13 nouveaux logements de ce type à l'horizon 2015.

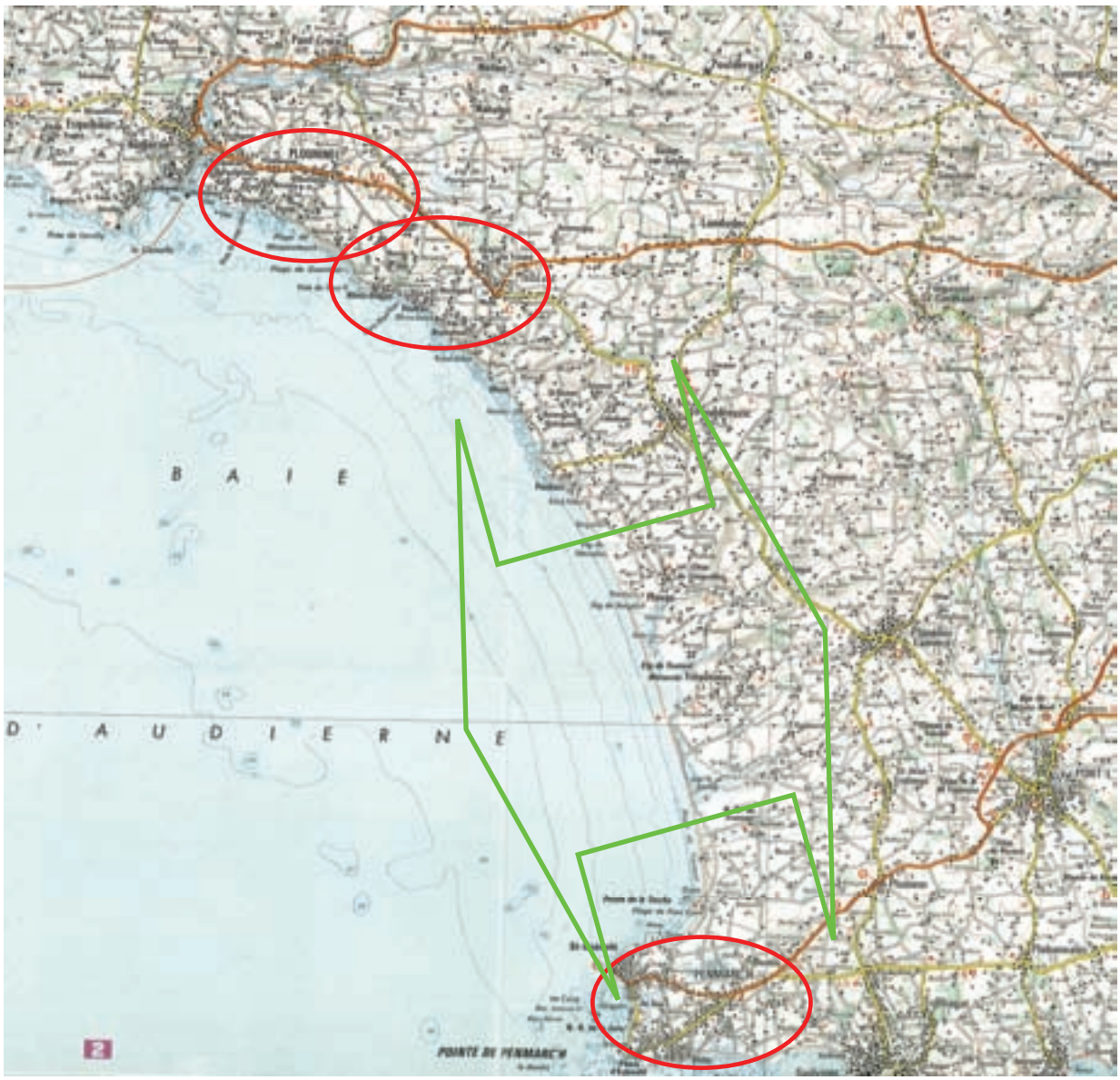
Le camping municipal a également été maintenu dans ses limites existantes au Plan Cadre, afin d'accueillir des installations touristiques légères (tentes et caravanes).

■ Coupures d'urbanisation

« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant des coupures d'urbanisation ».

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

Il n'existe pas a proprement parlé de coupure d'urbanisation à l'échelle du territoire de Tréguennec. En effet, toute la frange littorale est elle-même une coupure d'urbanisation à l'échelle de la Baie d'Audierne ; avec les pôles d'urbanisation de Penmarc'h au sud et Plozévet, Plouhinec, Audierne au nord.



5.3.2. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE (ARTICLE L.146-3)

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

La servitude de passage des piétons sur le littoral (tracé de droit) assure le libre accès du public au littoral. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

La servitude figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

5.3.3. LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

I. « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de 2 mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord ».

Identification des espaces proches de Tréguennec

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espaces proches du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espaces proches du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage
- l'existence d'une co-visibilité entre la terre et la mer
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

Sur Tréguennec, une proposition de délimitation des espaces proches du rivage a été réalisée par le cabinet Ecosystèmes Bretagne en 1995. Cette proposition de délimitation avait comme point de départ la vallée de Trunvel, en limite avec la commune de Tréogat, puis s'appuyait ensuite sur la rupture de pente introduite par la courbe d'altitude de 25 mètres, jusqu'a rejoindre la limite communale avec l'enclave de Saint-Jean Trolimon au niveau des anciennes carrières.

La nouvelle délimitation des espaces proches du rivage relève d'une méthodologie qui tient compte des 3 critères énoncés précédemment et surtout des particularités de l'espace littoral de la commune de Tréguennec décrit ci-après, ainsi que des limites validées ou amorcées sur les communes voisines de Saint-Jean Trolimon et Tréogat.

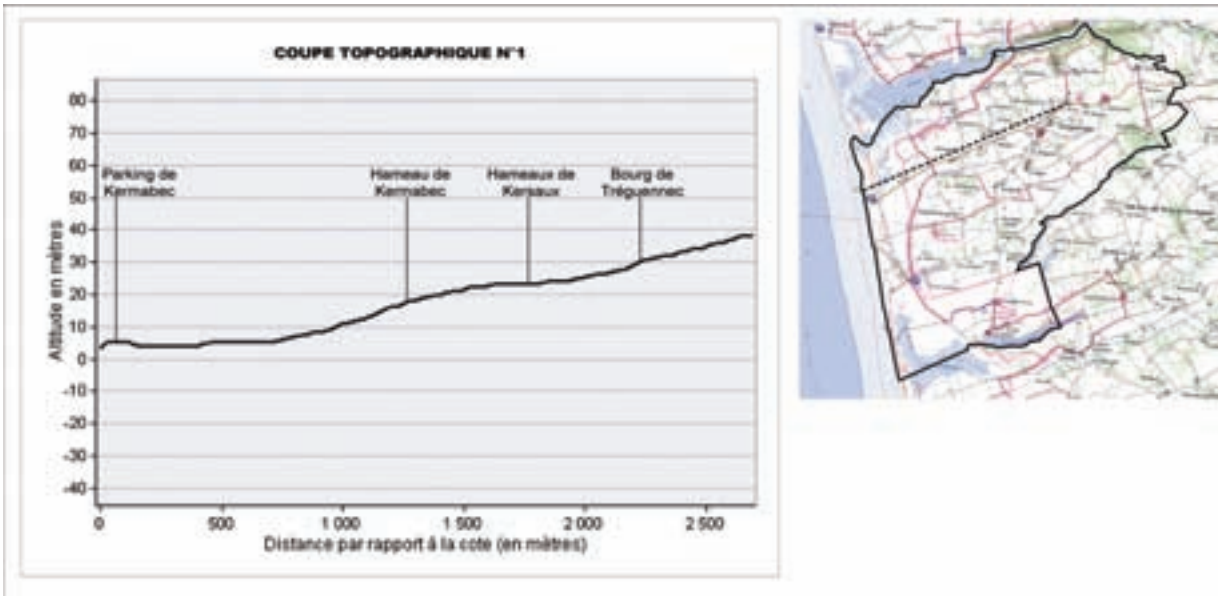
Le territoire de la commune de Tréguennec est globalement incliné vers la mer. Le relief y est peu vigoureux, l'altitude la plus élevée atteignant 50 mètres à l'extrémité orientale de la commune.
Tréguennec s'ouvre sur la baie d'Audierne par une façade d'environ 3 km de long, de direction nord-sud, comprise entre l'étang de Trunvel au nord et le Loc'h ar Stang au sud.

La frange littorale, comprise dans l'un des plus importants complexes de dunes et zones humides arrière-dunaires du littoral armoricain (après celui de Gâvres-Quiberon), est composé d'un vaste estran sableux, de « l'Ero Vili », cordon de galets vieux de 5 000 ans qui s'aplatit progressivement vers le sud de la commune. Derrière, une palue sableuse s'étend jusqu'à la ligne de la falaise morte témoin de l'ancien niveau monastirien de la mer datant de l'avant dernière période glaciaire. Une zone humide composée de marais dunaires alcalins et deux étangs continentaux borde le cordon dunaire.

Entre l'étang de Trunvel et Kerguellec, la rupture de pente au niveau de la falaise morte est affaiblie et perturbée par la présence de vallées (Trunvel) et vallons (à proximité de Kervaillant et de Kergaradec) perpendiculaires au rivage.

- **Entre Tréogat et Kerguellec :**

Entre Tréogat et Kerguellec, le critère topographique induit par la rupture de pente de la falaise morte est présent mais se trouve largement perturbé par la présence de la vallée de Trunvel et de deux petits vallons (au niveau de Kervaillant et de Kergaradec) perpendiculaires au rivage. En outre, l'examen de la carte topographique montre un espacement plus important entre chaque courbe d'altitude, ce qui démontre la présence d'une pente moins vigoureuse.



Ainsi, entre Tréogat et Kerguellec, le seul critère topographique ne peut entrer en compte pour justifier de la limite des espaces proches. Il faut également lui adjoindre les critères de covisibilité et d'influence maritime.

L'étang et la vallée de Trunvel servent de limite communale naturelle entre Tréogat et Tréguénnec. Ici, c'est la vallée de Trunvel qui marque le mieux la rupture avec l'influence littorale. En effet, dans la partie amont de cette zone humide, les roselières disparaissent, des fourrés à saule se développent en fond de vallon et des boisements apparaissent sur les versants. En s'élevant, la végétation ferme les perspectives.

Partie amont de la vallée de Trunvel

Par conséquent, la limite des espaces proches du rivage se place dans la partie aval de la vallée de Trunvel, à l'est de la voie communale traversant cette dépression, dans la partie de la vallée ou il existe encore des roselières.

Par la suite, la limite des espaces proches du rivage gravit le versant sud de la vallée de Trunvel, colonisée ici par des petites portions de lande sèche. Elle atteint le sommet de ce versant à l'est de Kerlan puis suit un tracé perpendiculaire au rivage et parallèle à l'étang de Trunvel, en direction de Kerbasquet et Kergoz. A cet endroit, le tracé délimitant le périmètre des espaces proche du rivage surplombe l'étang de Trunvel en contrebas et offre de larges perspectives sur la mer, particulièrement en direction du nord-ouest et vers la frange littorale de Tréogat qui se trouve à des altitudes sensiblement plus basses.

Panorama depuis Kergoz

La limite des espaces proches du rivage scinde le lieu-dit de Quelornet en deux. En effet, ce lieu-dit se partage en deux entités séparées d'une distance d'une cinquantaine de mètres. L'entité la plus au nord en incluse au sein du périmètre des espaces proches du rivage mais pas l'entité se trouvant au sud, au niveau du carrefour avec la voie communale. Le lieu-dit de Kerabasquet se situe également à l'extérieur du périmètre des espaces proches qui passe au nord.

Par la suite, la limite des espaces proches du rivage se place entre Kerbasquet et Kergoz. En effet, cet endroit constitue l'un des points culminant du secteur (30 mètres), l'altitude moyenne plus en retrait vers l'intérieur des terres restant sensiblement la même (32 mètres à Quelornet, 28 mètres près de Kerlan). De plus, à cet endroit, les perspectives visuelles sur la mer sont très importantes. Ces perspectives sont renforcées par l'absence d'éléments fermant le paysage (végétation notamment).

Panorama depuis Kerabasquet

Ensuite, la limite des espaces proches du rivage s'établit parallèlement au rivage jusqu'au niveau du lieu-dit de Kerguellec-Huella. Elle se place au sein d'un espace agricole, à l'est des lieux-dits de Cleu Braz, Kersaux, Kergroaz et Rosland. Cette limite se place au niveau de la rupture de pente topographique séparant la palue du plateau. Cette rupture de pente est ici moins marquée que dans la partie sud de la commune, en raison de la présence de vallons et d'une pente moins rigoureuse.

En revanche, le long de cette limite, la proximité visuelle avec la mer est constante, en raison de sa position en surplomb par rapport à la palue ainsi que par l'absence d'une végétation arborée haute et dense susceptible de fermer les perspectives visuelles. De même, le lieu-dit de Kergroas abrite une urbanisation assez lâche permettant de ménager des perspectives sur le littoral.

Panorama près de Kersaux

Panorama en retrait de Kergroas

Enfin, l'espace situé entre Kerbasquet et Kerguellec Huella possède des caractéristiques écologiques importantes avec la présence de deux vallons humides. Or, ce critère écologique est très important dans la détermination des espaces proches du rivage. En effet, il est possible d'estimer que fait partie des espaces proches « la zone naturelle constituant un écosystème littoral quelle que soit sa profondeur vers l'intérieur des terres » (Coulombie et Redon, 1992). Les espaces naturels « influencés biologiquement par la mer ou les espaces végétaux significatifs à caractère paysager littoral constitueraient ainsi des espaces proches du rivage » (Coulombie et Redon, 1992).

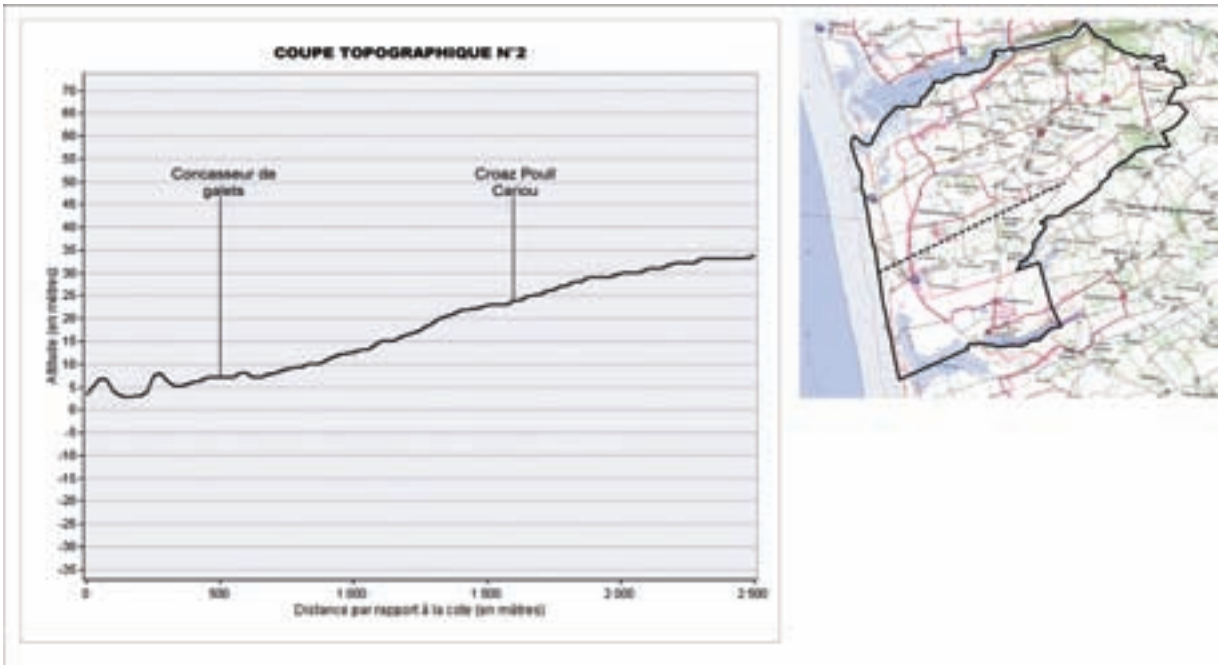
Zone humide en retrait de Kergadaouen

Zone humide près de Kerguellec-Huella

Au niveau de Kerguellec Huella, la limite des espaces proches du rivage adopte le tracé de la courbe topographique des 25 mètres qui rejoint et contourne le lieu-dit voisin de Kerguellec. Ici, c'est le critère visuel, associé au critère topographique (rupture de pente à 25 mètres) qui a été pris en compte pour fixer cette limite. Les deux lieux-dits (Kerguellec-Huella et Kerguellec) sont donc exclus du périmètre des espaces proches du rivage.

- **Entre Kerguellec et l'enclave de Saint-Jean Trolimon :**

Le critère topographique, qui implique également une notion de covisibilité, est prédominant dans la définition de la limite des espaces proches du rivage, entre Kerguellec et l'enclave de la commune de Saint-Jean Trolimon. Sur ce secteur, le territoire communal est partagé entre deux niveaux topographiques (le secteur dunaire de la palue tourné vers la mer et le plateau agricole orienté vers l'intérieur des terres), séparés par une rupture de pente correspondant à l'ancienne falaise morte. La ligne topographique des 25 mètres, altitude moyenne au sein de laquelle se place cette rupture de pente détermine ici la limite des espaces proches du rivage. En outre, l'étude menée par Ecosystèmes Bretagne en 1995 a montrée que cette ligne topographique des 25 mètres correspond globalement à la limite extrême atteinte par le sable lors de la transgression monastirienne. La présence de cultures sablo-limoneuses (champs de carottes notamment) jusqu'au niveau de cette ligne topographique atteste de la présence de ce sable.



Du fait d'un mode de vie davantage tourné vers les terres que vers la mer, cette frontière topographique n'a pas permise d'établir une distinction entre un habitat traditionnel littoral et un habitat traditionnel rural. Ainsi, la majorité de l'habitat traditionnel est constitué par d'anciennes exploitations agricoles. Toutefois, la présence d'une côte sableuse basse a donné des maisons de petite taille avec des bâtiments d'exploitation ou d'habitations qui cherchent à se protéger du vent. Ainsi, sur le secteur de la palue de Tréguennec, les bâtiments, dont la toiture a parfois conservée une couverture de chaume, cherchent à s'enfoncer dans la dune pour s'abriter des intempéries. De même, les bâtiments présents sur la palue s'individualisent de ceux se trouvant plus à l'intérieur de la commune, sur le plateau agricole. En effet, les parcelles de ces bâtiments sont souvent entourée d'une végétation arborée dense permettant, la aussi, de se protéger du vent.

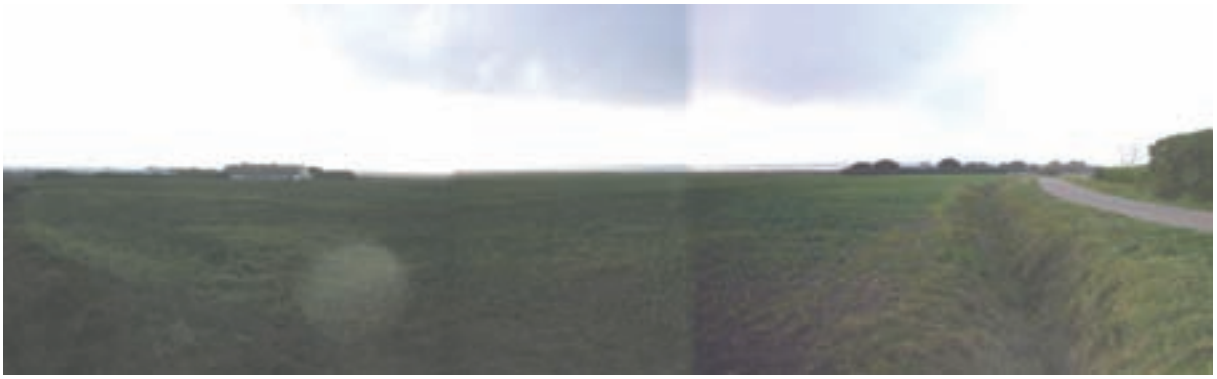
A partir de Kerguellec, la courbe topographique des 25 mètres sert donc de référence pour tracer la limite des espaces proches du rivage, ceci, jusqu'à atteindre la limite communale avec l'enclave de la commune de Saint-Jean Trolimon. Cette ligne topographique surplombe le secteur de la palue, ménageant de très larges perspectives visuelles sur la baie d'Audierne et le massif dunaire. Ces perspectives visuelles sur l'élément marin se trouvent renforcé par l'absence de végétation arborée. En outre, la covisibilité terre/mer est assurée sur l'ensemble de ces espaces.

Panorama près de Kerguellec

La prise en compte de cette limite topographique implique d'exclure le hameau de Kerguellec. En effet, la ligne topographique des 25 mètres s'établit juste en avant de ce hameau et ne le concerne donc pas.

La limite des espaces proche du rivage se place légèrement en retrait de la ligne topographique des 25 mètres à partir de Croaz Poull Cariou, en se décalant à l'est de la voie communale au niveau du boisement de pins maritimes intégré au périmètre des espaces proches du rivage. Par la suite, la limite des espaces

proches du rivage se place en surplomb et parallèlement à la ligne topographique des 25 mètres jusqu'a la rejoindre au niveau de la frontière communale avec l'enclave de Saint-Jean Trolimon.

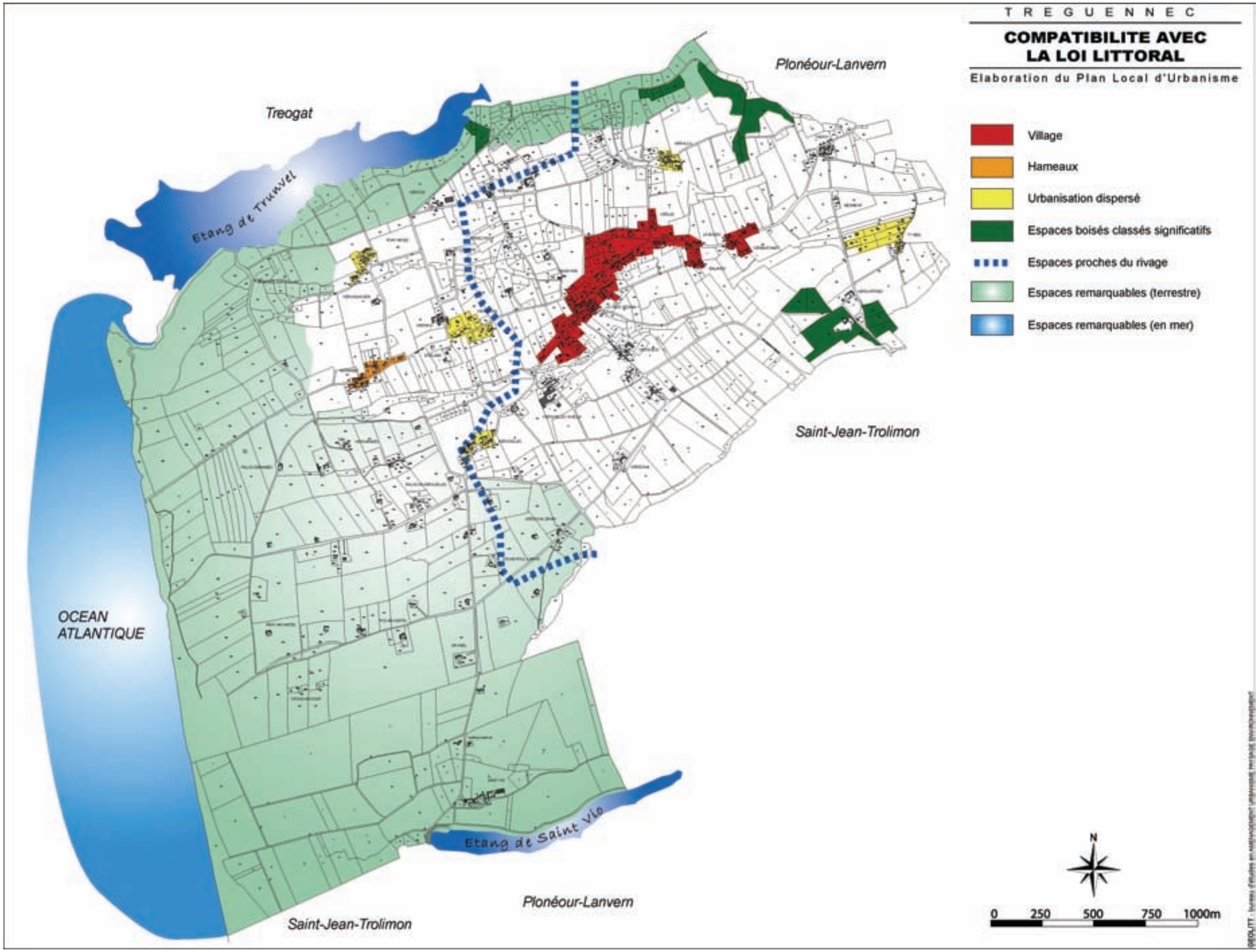


Panorama depuis Croaz Poull Cariou

Ainsi, les groupes d'habitations se trouvant en bordure de la voie communale menant de Kerguellec à Saint-Vio sont inclus au sein des espaces proches du rivage. Il en va de même pour les deux habitations se trouvant à la Palud de Kersugale, situées au niveau de la ligne topographique des 25 mètres.

■ L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Il n'est pas prévu d'extension d'urbanisation dans les espaces proches de Tréguennec.


T R E G U E N N E C
COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Village
Hameaux
Urbanisation dispersé
Espaces boisés classés significatifs
Espaces proches du rivage
Espaces remarquables (terrestre)
Espaces remarquables (en mer)
Treogat
Plonéour-Lanvern
Etang de Trunvel
Saint-Jean-Trolimon
OCEAN ATLANTIQUE
Etang de Saint Vio
Plonéour-Lanvern
Saint-Jean-Trolimon
N
0 250 500 750 1000m

5.3.4. LA BANDE DES 100 METRES

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

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

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

L'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage sont classés en zone Ns.

5.3.5. L'AMÉNAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés est subordonné à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 ».

Le terrain de camping municipal de Tréguennec fait l'objet d'un zonage spécifique (Nt) permettant le maintien d'un camping saisonnier autorisé par arrêté préfectoral. Ce zonage doit permettre à ce secteur de continuer à jouer son rôle dans l'accueil touristique communal.

Le camping privé, accueillant tentes, caravanes et habitations légères de loisirs se situe dans le centre-bourg. Il a été classé en zone Ut, au regard de son caractère urbanisé. Une extension de ce camping est autorisée par une zone 1AUt, située en continuité du camping existant et de l'agglomération.

5.3.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ART L.146-6)

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et 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 représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.
En outre, la réalisation des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée

».

Le paysage naturel de la commune se caractérise de façon générale par une large platitude. Le relief relativement faible accentué par une végétation rase offre un ensemble homogène de grandes perspectives horizontales. Les points de vue panoramiques très nombreux permettent de balayer l'horizon. Le paysage semble ouvert du fait d'une absence de maillage bocager. La dune fixe, la palue, caractérise très fortement le paysage de la commune par son étendue et par sa végétation. Elle fait l'originalité du paysage naturel.

Tréguennec est concerné par divers milieux cités dans le décret R-146-1:

- Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci
- Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés
- Les milieux abritants des concentrations naturelles d'espèces animales et végétales (herbiers, frayères, nourriceries, gisement naturels de coquillages); espaces délimités pour la conservation des espèces (art4 loi 1976)
- Parties naturelles des sites inscrits ou classés, des parcs nationaux, ainsi que les réserves naturelles

Sur Tréguennec, il est possible de distinguer 3 zones différentes représentant des entités littorales sur lesquelles s'exerce une réelle influence maritime :

- l'étang de Trunvel
- le cordon dunaire
- le Lann ar Stang et l'étang de Saint-Vio

■ L'étang de Trunvel

Il s'agit d'un grand marais littoral situé au nord ouest de la commune. Il est alimenté en eau douce par un ruisseau longeant la limite communale nord entre Tréguennec et Tréogat. Il se vide épisodiquement dans la mer par une brèche dans le cordon de galets ou par percolation. La partie amont encaissée se terminant par une vallée sauvage d'ou émergent quelques promontoires rocheux. Ce site constitue l'une des composantes principales de la "Zone humide de la Baie d'Audierne". L'ensemble de cette zone comprend plusieurs unités paysagères telles les cordons de galets, la dune mobile et fixée, lagune, phragmitaie, dépression dunaire, fourré à prunelier, lande sèche. De nombreuses espèces remarquables y on été répertoriées, notamment d'un point de vue floristique (présence de 3 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial de Bretagne, cortège caractéristique des dunes thermophiles et des marais) et faunistique (présence de 13 espèces de la liste rouge armoricaine, dont 2 protégées au niveau régional et au niveau national, plus de 110 espèces nicheuses dont plusieurs caractéristiques des roselières et la loutre d'Europe.

Concernant la zone de l'étang de Trunvel, la limite des espaces remarquables du littoral est donc fondée sur les critères faunistiques, floristiques et écologiques, mais aussi paysagères. Ainsi, la délimitation des espaces remarquables borde-t-elle la rive gauche de l'étang de Trunvel sur une largeur d'environ 100 mètres en amont de l'étang et 400 mètres au niveau de Kermabec en s'appuyant sur les voies de communication existantes (GR et routes). Les rives de l'étang surplombent ce dernier d'une vingtaine de mètres ce qui permet d'offrir un panorama relativement ouvert vers nord ouest.

Partie amont de l'étang de Trunvel

- **Le cordon dunaire**

Le littoral de la commune de Tréguennec, compris dans l'un des plus importants complexes de dunes et zones humides arrière dunaire du littoral armoricain, est composé d'un vaste estran sableux, de « l'Ero Vili » cordon de galet vieux de 5000 ans qui s'aplatit vers le sud de la commune pour se trouver dominer par un cordon sableux qui s'étend jusqu'à Beg-an-Dorchenn, puis d'un cordon dunaire. Derrière, une dune fixe sableuse (ou palue) s'étend jusqu'à la ligne de falaises mortes témoin de l'ancien niveau monastirien de la mer datant de l'avant dernière glaciation.

Sur le territoire de la commune de Tréguennec, le massif dunaire présente des unités écologiques variées et potentiellement intéressantes. Du bord de mer aux espaces plus reculés de l'arrière dune, chaque plante est adaptée à des valeurs très précises des facteurs du milieu. Ces facteurs évoluent parallèlement à la ligne du rivage. La répartition végétale se traduit alors par une zonation transversale. La dune fixe (ou la palue) s'étend loin jusqu'à l'intérieur des terres (jusqu'au camping de Tréguennec) et il est rare de rencontrer en Bretagne des dunes fixées aussi étendues. Les apports de sable sont plus faibles dans cette partie plus à l'abri du vent. La végétation présente est de type Sud armoricain. Les grandes plaines sableuses accueillent des marais dunaires alcalins exondables à joncs, carex et scirpes ainsi que des prairies à choins. D'un point de vue faunistique, on trouve sur la plage et dans le cordon dunaire, le Gravelot à collier rompu espèce menacée à l'échelle nationale qui niche dans les zones arides à végétation rase, l'hirondelle de rivage, le grand gravelot, la sterne pierregarin, le gravelot, ou l'alouette.

La palue caractérise très fortement le paysage de la commune par son étendue et par sa végétation. Elle fait l'originalité du paysage naturel.

La limite des espaces remarquables du littoral englobe donc une grande partie de l'ouest du territoire de la commune sur laquelle s'étend le massif dunaire. Ainsi, au plus étroit, au niveau de Kermabec, la largeur bande est d'environ 1 Km, et au plus large, au niveau de Kersugal Bihan, elle s'enfonce jusqu'à près de 2 Km. La limite suit approximativement la courbe de niveau 25 m et s'appuie sur des éléments du paysage. De nombreuses maisons sont enclavées de cette limite, notamment au niveau de Kergaradec, Palud de Kerguellec, Prat ar Hastel, Kersugal Bihan, Croas poull Cariou, Palud Kersugal, Roz ar Hastel et Croas an Dour. Elles sont exclues des espaces remarquables par un zonage adapté (Na).

Marais alcalin arrière dunaire

- **Le Lann ar Stang et l'étang de Saint-Vio**

Vaste zone humide composée de marais dunaires alcalins et deux étangs permanents continentaux bordant le cordon dunaire. C'est autour de la Chapelle Saint-Vio et du Lann-ar-Stang qu'ils sont les plus vastes. Cette zone humide comprend un étang d'eau douce, une lagune et de prairies à choin, enclavée dans une prairie dunaire. L'ensemble du secteur présente un caractère très ouvert. Les éléments du paysage les plus singuliers sont la dune mobile sur laquelle s'épanouissent des oyats et des giroflées des dunes et la dune fixée à Immortelle des sables. La lagune et dépressions dunaires sont elles riches en characées, prairie à choin, cladiaie et phragmitaie.
D'un point de vue strictement floristique, sont présentes sur cette zone 19 espèces de la liste rouge armoricaine (dont 17 taxons protégés en Bretagne et 2 taxons protégés au plan national) et 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne.
L'endroit est aussi de première importance pour la faune puisqu'il est un des sites les plus intéressants pour la reproduction des limicoles. C'est aussi un des seuls points réguliers de nidification de la berge à queue noire et occasionnel pour le combattant varié et sert à la reproduction de l'avifaune des marais comme le butor étoilé, à la panure à moustache. Enfin, on peut y observer la nidification du Grèbe castagneux (assez rare), du Râle d'eau (assez rare), de la Rousserole effarvate, de la Fauvette pitchou.

Il s'agit d'un site de grande qualité paysagère caractérisé par :
- des paysages s'ouvrant largement
- une large perception de la mer en arrière plan des zones humides,
- la présence de roselières
- la présence de points de vues sur des éléments patrimoniaux (chapelles, bâtiments de la maison de la Baie d'Audierne).

Sur ce secteur, la limite des espaces remarquables du littoral prend en compte les berges communales de ces 2 zones humides.

Roselière et prairie à choin près du Lann ar Stang

■ Le périmètre des espaces remarquables du littoral

Les périmètres des outils de protection environnementale (Natura 2000, Conservatoire de l'Espace Littoral et Conseil Général 29) tendent à se superposer sur la commune de Tréguennec en couvrant la frange littorale sur une profondeur de 700 à 800 mètres et les secteurs de l'étang de Trunvel et de l'étang de Saint Vio. De même les périmètres d'acquisition du Conservatoire de l'Espace Littoral et de préemption du Conseil Général du Finistère reprennent les limites de ces protections.
Le périmètre du site Natura 2000, s'étale un peu plus en arrière du littoral et correspond à des habitats d'intérêt communautaire qu'il convient de prendre en compte dans la délimitation du zonage des espaces remarquables.
La limite de la zone Ns en application de l'article L146.6 de la loi littoral et R.146-1 du décret du 20 septembre 1989 est l'aboutissement d'un travail de recoupement de tous ces outils ainsi que de la notion de paysage remarquable.

La limite du site remarquable a été définie en croisant de manière aussi fine que possible les éléments de diagnostic apportés par l'article R.146-1 du code de l'urbanisme. Cette limite prend en compte la nature des espaces rencontrés sur le territoire communal et leur qualité (site ou paysage remarquable ou caractéristique, nécessaire au maintien des équilibres biologiques, intérêt écologique).

L'ensemble de la zone littorale de Tréguennec concernée par la liste de l'article R.146-1 a été classé en Ns puisque les écosystèmes qui y sont présents sont fragiles et qu'ils interagissent entre eux (la salinité et la flore de l'étang de Trunvel dépend de l'ouverture du cordon de galet, le recul du cordon dunaire du à l'érosion pousse les marais vers l'intérieur des terres,…). C'est donc l'ensemble du secteur littoral qui est nécessaire à l'équilibre biologique et qui a, de plus, conservé son caractère de milieu naturel en étant préservé de toute urbanisation.

5.3.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune des critères ont été retenu :
- la configuration des lieux
- l'importance et la qualité du boisement

Le paysage communal est l'un des plus emblématique de la baie d'Audierne, du fait de la présence des dunes, des palues, et des étangs bordés de roselières.

La dune fixée ou « palue » fait l'originalité de la baie d'Audierne puisqu'elle correspond à de grandes plaines sableuses couvertes de pelouses et mousses rases et denses. À côté de ces milieux dunaires secs, il existe un ensemble de vastes zones humides et trois étangs (dont deux permanents) : Trunvel, Saint Vio et Loc'h ar Stang.

Par ailleurs, le paysage tréguennécois est fortement marqué par la présence de l'activité agricole sur l'ensemble de son territoire. La culture maraîchère est encore présente, mais le pâturage (moutons, bovins) et les friches grignotent l'espace des paluds.
Aujourd'hui, la culture du maïs est prédominante (ensilage ou à grain).

Le paysage de Tréguennec présente ainsi un caractère très peu boisé ; les quelques boisements repérés seront protégés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, mais ne sont pas considérés comme significatifs au regard de la loi Littoral.

Le dossier a été présenté en CDNPS.

5.3.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7)

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2 000 m.

5.4. LE PAYSAGE

■ Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

« Préserver le paysage emblématique et les espaces naturels de la baie d'Audierne» est un des objectifs majeurs de l'équipe municipale. En effet, la commune possède un patrimoine paysager et patrimonial remarquable : beauté des paysages maritimes, richesse patrimoniale du bâti de la palue,...

Afin de lutter contre la banalisation des paysages et affirmer l'identité communale, notamment son identité rurale, plusieurs moyens ont été mis en œuvre :

Maintien du caractère naturel de la façade littorale par :

- le classement en espaces remarquables (Ns) de l'espace maritime et de l'ensemble de l'espace dunaire, qui interdit les nouvelles constructions et installations

Maintien des paysages ruraux, par :

- l'absence de développement de l'urbanisation dans la zone rurale
- la protection du petit patrimoine rural recensé
- les possibilités de réhabilitation du bâti qui présente un intérêt architectural et patrimonial (zones Nh)
- la préservation du boisement de Kerguiffinec, et du versant de l'étang de Trunvel, sources de verticalité, de rythme et de couleur dans un paysage dominé par les lignes horizontales.

Maintien du paysage de bourg rural, par :

- la limitation du développement linéaire de l'urbanisation du bourg, la préservation de son échelle de bourg rural
- l'obligation, fixée dans les orientations d'aménagement, d'aménagement des espaces publics des futurs quartiers en adéquation avec l'identité rurale de la commune : simplicité, matériaux locaux, essences végétales rustiques,…

5.5. LE PATRIMOINE NATUREL

5.5.1. LES ZONES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

■ Rappels législatifs

L'Etat ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional, national ou européen (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000…).

La commune de Tréguennec est concernée par trois inventaires ZNIEFF, Zones d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et floristiques, qui sont :
- la ZNIEFF de type 1, Baie d'Audierne
- la ZNIEFF de type 1, Etang de Trunvel
- la ZNIEFF de type 1, Marais de Loc'h ar Stang , étang de St Vio

Un site Natura 2000 a également vu le jour sur la commune : il concerne une grande partie de la baie d'Audierne, allant du Guilvinec jusqu'à Plozévet. A ce site est associé une ZPS : zone de protection spéciale et une ZICO : zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux.
Un des plus importants complexes de dunes et zones humides arrière dunaire du littoral armoricain.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

L'ensemble de ces protections se recoupe avec le site Natura 2000, qui est classé dans sa totalité en zone Ns, espaces remarquables du littoral.

L'étude d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 est détaillée dans la partie 5.12.

5.5.2. LES SITES CLASSES OU INSCRITS

5.5.3. LES BOISEMENTS

■ Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le code forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du code forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :
- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC).** Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association…

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Tréguennec ne présente pas un caractère boisé : le plateau, battu par les vents, n'a pas permis le développement de boisements importants.

Les quelques boisements repérés seront protégés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, mais ne sont pas considérés comme significatifs au regard de la loi Littoral.
Il s'agit :

- des boisements situés en bordure de l'étang de Trunvel, sur les versants occupés par les landes : il s'agit de boisements de pins, relativement anciens et dont les arbres ne sont pas en très bon état ; néanmoins, leur impact paysager, à proximité du sentier de randonnée, implique une protection forte ;

- le bois lié au manoir de Kerguiffinec : peu entretenu, ce taillis sous futaie ne présente pas un intérêt considérable ; il est néanmoins composé d'essences de feuillus, ainsi que de saules car une grande partie du secteur est humide. Son intérêt est essentiellement paysager, car il est fortement visible depuis la voie communale qui mène au bourg.

Les boisements représentent 13,50 hectares, soit 1,45% du territoire communal.

5.6. LE PATRIMOINE BATI

5.6.1. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

■ Rappels législatifs

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

La commune de Tréguennec comprend trois monuments mégalithiques (cf partie 2.3.1).

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Ces sites archéologiques classé et de degré 1 ont été signalés au plan de zonage par une trame de hachures diagonales, et la réglementation afférente aux découvertes archéologiques rappelée dans les dispositions générales du règlement.

Le site archéologique classé se situe dans les espaces remarquables (Ns). Les sites de degré 1 sont classés en zone Naturelle (N).

Aucune zone constructible n'a été définie à proximité de ces sites.

5.6.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

■ Rappels législatifs

Les monuments historiques présents sur la commune sont :
- le cimetière du néolithique de Prat ar Chastel (monument classé)
- l'église du bourg (monument inscrit).

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le cimetière préhistorique est situé dans les espaces remarquables (Ns) : aucun développement de l'urbanisation ne sera autorisé à proximité.

L'église du bourg se situe non pas au centre bourg, mais à l'entrée de celui-ci au niveau du quartier de Kerbastanet. Pour des raisons historiques l'église a ainsi été détachée de son village. Elle a fait l'objet de travaux de restauration récents. Afin de « raccrocher » l'église au bourg, les élus ont fait le choix de classer en zone d'urbanisation future des terrains situés entre celui-ci et l'église. Néanmoins, afin de préserver les abords de l'église, et limiter la sensation d'urbanisation linéaire, les terrains situés au sud de la RD sont maintenus en zone inconstructible. Seul un emplacement a été réservé au sud de l'église, afin de permettre l'aménagement de quelques places de stationnement. Un autre emplacement a été réservé au nord de l'église, afin de permettre l'extension du cimetière.

5.7. L'EAU

5.7.1. LES SAGES

Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne

La loi affirme le principe selon lequel « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2010-2015, approuvé le 18 novembre 2009, fixe parmi ses orientations fondamentales et dispositions :

- Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates
- Chp 3 - Réduire la pollution organique
- Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
- Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité
- Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Chp 10 - Préserver le littoral
- Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant
- Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE du pays Bigouden - Cap Sizun

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du pays bigouden – cap Sizun, en cours d'élaboration. La superficie du territoire concerné par ce SAGE est d'environ 550 km2.

Pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration et de la mise en oeuvre du SAGE a été constitué un syndicat mixte du SAGE Pays Bigouden Cap Sizun.

Aucun état des lieux ni enjeux pour le SAGE n'a été défini pour l'instant.

5.7.2. L'ASSAINISSEMENT

5.7.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- **Rappels législatifs**

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

- **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement en 2001 par le cabinet Saunier Techna. Cette étude avait réalisé dans le cadre du syndicat d'assainissement de Tréguennec – Plonéour-Lanvern, et conduisait à délimiter une zone d'assainissement collectif sur le bourg.

Depuis, le syndicat été dissous, la compétence de l'assainissement collectif relevant de la commune et celle de l'assainissement individuel étant assuré par le SPANC mis en œuvre au niveau de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden.

La faible densité de population et le coût d'un réseau d'assainissement collectif ont conduit la commune à faire le choix d'un assainissement individuel pour l'ensemble de son territoire, malgré des sols moyennement favorable.

La mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement a été effectuée parallèlement au PLU par GEOLITT. Les sondages de sols complémentaires à ceux réalisés par Saunier Techna en 2001 ont été réalisés par le cabinet REAGIH en 2009 et 2010.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.
Toutes les zones constructibles U et AU prévues au P.L.U. sont aptes à l'assainissement autonome.

5.7.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- **Rappels législatifs**

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement

(éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement prévoit que les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction de façon prioritaire. Sinon, elles seront raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Enfin, les orientations d'aménagement préconisent des dispositifs alternatifs de gestion de l'eau pluviale : noues, bassins paysagés,…

5.7.3. L'EAU POTABLE

■ Rappels législatifs

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :
- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :
- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

5.5.4. LES ZONES HUMIDES

■ Rappels législatifs

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ».

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Une étude de recensement des zones humides a été menée sur l'ensemble du territoire communal par le syndicat de bassin versant, en concertation avec les agriculteurs et des personnes ressources de la commune. Cette étude a été réalisée par le cabinet DCI Environnement.

Les zones humides recensées ont été signalées au plan de zonage par une trame spécifique et ont toutes été classées en zone Naturelle (excepté parfois à leur marge où elles peuvent se trouver en zone Agricole).

Le règlement de la zone N prévoit que dans ces zones, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,…).

Sont néanmoins autorisés :
- les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (équipement lié aux routes, réseaux divers, …),
- les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

5.8. LES ESPACES AGRICOLES

■ Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :
- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.
Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.
A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Les bâtiments d'exploitation, les terres agricoles à leurs abords, ainsi que les habitations des agriculteurs en activité ont été classées en zone Agricole.
Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant en extension directe du bourg et sur le hameau de Kermabec.

Cf. justification de la zone Agricole, partie 3.2.2.

5.9. LES INFRASTRUCTURES

5.9.1. LES RECULS ET ACCES

- **En ce qui concerne les accès**

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

- **En ce qui concerne les marges de recul**

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 15 m des RD de 3ème catégorie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Incidences et mesures prises dans le PLU

- **En ce qui concerne les accès**

L'article 3 du règlement des zones impose, qu'à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur des routes départementales.

- **En ce qui concerne les marges de recul**

L'article 6 des zones A et N rappelle que les constructions nouvelles en bordure de la RD10, devront avoir un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie, et de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

5.9.2. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

Aucune ligne haute tension ne traverse la commune.

5.9.3. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

■ Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'est pas desservie directement par une ligne régulière de transports en car du Conseil Général du Finistère. Néanmoins, la ligne 5 du réseau Penn ar bed, qui relie Quimper à Pouldreuzic, en passant par Plonéour-Lanvern permet d'accéder à Quimper par les transports en commun en environ 1 heure.

Par ailleurs, la volonté du conseil municipal de développer des liaisons douces inscrite dans le PADD se traduit dans les orientations d'aménagement des zones AU.

En revanche, il n'existe pas de liaison piétonne ou cyclable protégée pour aller du bourg au littoral, et aucune création de piste cyclable n'est envisagée. Néanmoins, la vitesse limitée sur les routes au gabarit réduit permet une circulation relativement sécurisée des cyclistes.

5.10. LES NUISANCES ET LES RISQUES

5.10.1. LES NUISANCES ET LES RISQUES

■ Rappels législatifs

Les risques naturels et technologiques, comme les nuisances (notamment sonore) sont à prendre en compte dans le développement de l'urbanisation.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'est concernée par aucun risque ni nuisance.

5.10.2. LA SECURITE ROUTIERE

■ Rappels législatifs

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La sécurité routière a été prise en compte dans le projet :

- en limitant les accès nouveaux et directs sur la RD qui traverse l'agglomération ;
- en n'accentuant pas le caractère linéaire de l'urbanisation du bourg ;
- en indiquant dans l'article 3 des zones que « le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre » ;
- en privilégiant des accès groupés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau des orientations d'aménagement) ;
- en développant les déplacements doux : protection des cheminements doux au plan de zonage, inscription de cheminements doux à créer dans les zones AU (orientations d'aménagement).

5.11. LES DECHETS

■ Rappels législatifs

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

La collecte et la gestion sont assurées par la communauté de communes du Pays Bigouden Sud.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

5.12. LES ENERGIES RENOUVELABLES

■ Rappels législatifs

La loi d'application du Grenelle de l'environnement met la priorité sur les économies d'énergie et développement des énergies renouvelables.

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : *« Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».*

La charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que le littoral constitue une « unité paysagère emblématique ».

La commune n'est couverte par aucun schéma éolien.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle. L'implantation pourra être autorisée dans la zone agricole (sur le plateau), mais le caractère « emblématique » des paysages de la baie d'Audierne limite ces possibilités.

Les installations photovoltaïques seront autorisées dans la zone agricole, mais seulement sur des installations et constructions existantes

Les orientations d'aménagement préconisent des implantations sud des habitations, ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

5.13. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

■ Rappels législatifs

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale «les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation d'une évaluation environnementale :

1º Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement (site Natura 2000) ;

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

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L.122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

■ Incidences du projet de PLU sur le site

Le site Natura 2000 couvre, dans sa globalité (Site d'Intérêt Communautaire et Zone de Protection Spéciale), environ 409 hectares sur la commune de Tréguennec, qui se répartissent comme suit :

- 405,8 hectares en zone Ns, couvrant les espaces remarquables du littoral,
- 2,5 hectares en zone Na couvrant le bâti isolé dans les espaces remarquables,
- 0,6 hectares en zone Ah couvrant des espaces agricoles.

La préservation d'un site Natura 2000 ne vise pas à interdire toute activité humaine ; au contraire, celles-ci peuvent participer à l'entretien des espaces naturels, sources d'une plus grande biodiversité (maintien d'espaces naturels ouverts).

Néanmoins, le PLU doit mettre en place des mesures de protection des habitats d'intérêt communautaire et habitat d'espèces.

La préservation des habitats d'intérêt communautaire et habitat d'espèces.

- le classement au titre des espaces naturels remarquables (L146-6 du Code de l'Urbanisme)

Espaces terrestres :
L'intégralité du site Natura 2000 sur le territoire terrestre communal est classée en espaces remarquables au titre de la loi littoral, soit les 409 hectares que couvre le site sur la commune.

Espaces maritimes :
L'intégralité du site Natura 2000 sur le territoire maritime communal est classée en espaces remarquables au titre de la loi littoral. Aucune zone de mouillage n'est présente sur le territoire maritime communal.

Le bâti présent à l'intérieur du site Natura 2000.
Plusieurs habitations sont situées à l'intérieur du site Natura 2000 et ainsi que dans les espaces remarquables.

Toutes ces habitations sont isolées et dispersées. Elles ont été classées en zone Na, très restrictives quant aux possibilités d'extension du bâtiment (10% de l'emprise au sol des constructions).

■ Incidences du projet de PLU sur les abords immédiats du site

Les abords immédiats du site sont composés par un territoire composé d'espaces naturels ou agricoles se situant entre le bourg et la palue.

Sur ce secteur, le projet de PLU prévoit de préserver et de pérenniser l'activité agricole tout en permettant la mise en valeur du patrimoine bâti (anciennes fermes de la palue).

■ Incidences du projet de PLU sur l'ensemble du territoire communal appartenant au bassin versant de la baie d'Audierne

Le PLU de Tréguennec fixe trois grandes orientations pour le développement du territoire communal pour les années à venir :

- accueillir de nouveaux habitants tout en évitant une extension de l'urbanisation, notamment en direction du littoral,
- assurer un développement économique en lien avec les points forts du territoire (agricultures et milieux naturels).
- protéger les espaces naturels et les paysages emblématiques de la baie d'Audierne.

Le projet de PLU de Tréguennec s'oriente donc vers la protection des milieux naturels, principale richesse du territoire communal.

L'accueil de population se fera de façon très limitée, par le classement en zone d'urbanisation future de 5,15 ha, en continuité du bourg.

Les seules incidences éventuelles de ce projet d'urbanisation pourraient être les rejets en matière d'eaux usées dans le milieu récepteur. La mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement, parallèlement au PLU, a été lancée.

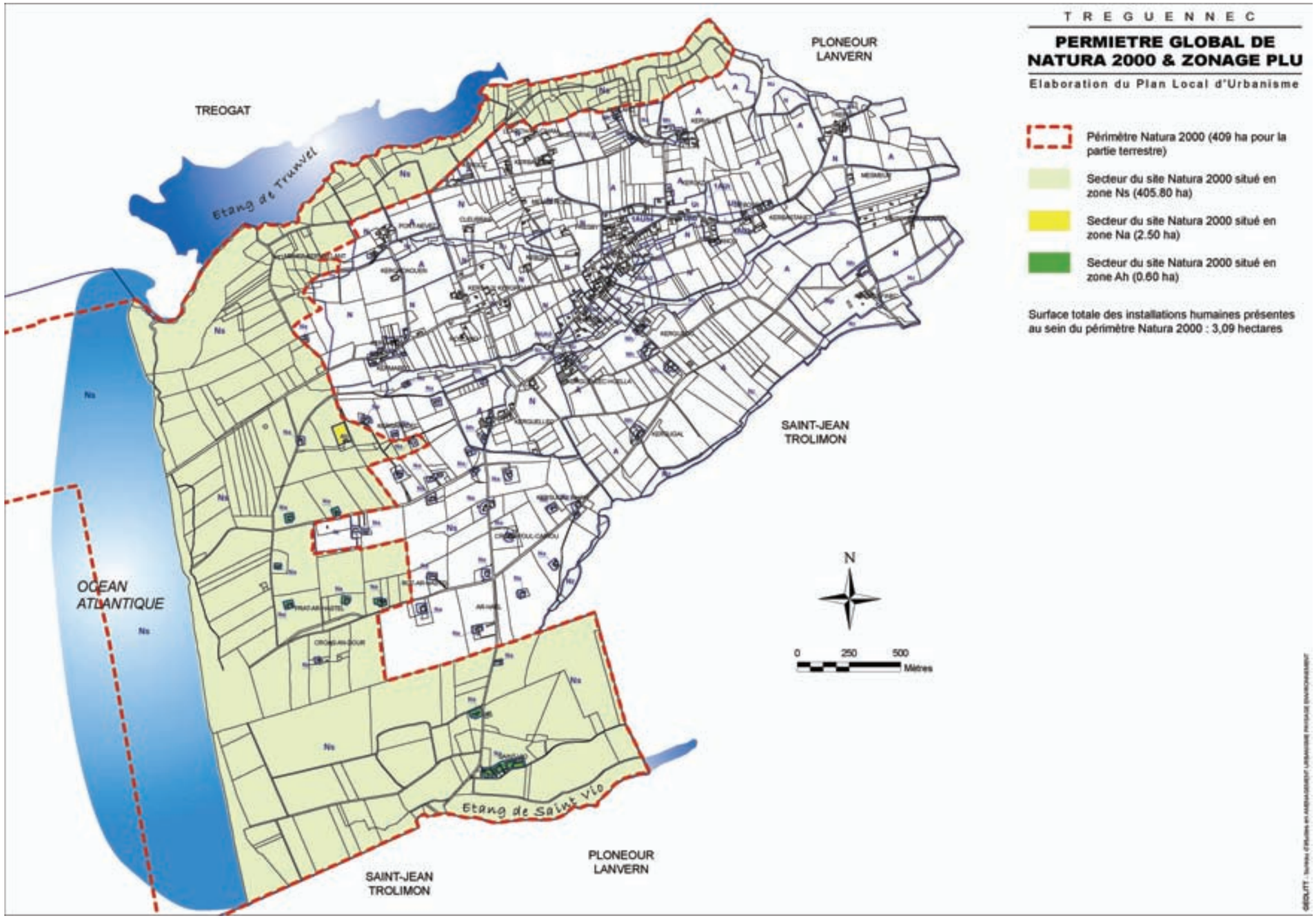
En revanche, les ruissellements liés aux zones imperméabilisées (constructions, infrastructures, aires de stationnement), seront très limités en raison des densités qui restent faibles. Le règlement des zones U et AU impose une gestion à la parcelle lorsque cela est possible. Les orientations d'aménagement préconisent par ailleurs de limiter cette imperméabilisation : matériaux perméables pour les espaces dxe stationnement, espaces publics,…

■ Incidences globales

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tréguennec ne présente pas d'incidences négatives sur le site Natura 2000 de la baie d'Audierne.

Au contraire, le PLU, par l'intermédiaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), s'oriente résolument vers des mesures de conservation des milieux naturels qui n'existaient pas auparavant ou qui étaient insuffisantes, à savoir :

- préserver et pérenniser l'activité agricole,
- conforter le tourisme vert,
- traduire la protection des espaces naturels dans le document d'urbanisme,
- gérer la fréquentation des espaces naturels,
- préserver la biodiversité et la ressource en eau.



T R E G U E N N E C

PERMIETRE GLOBAL DE NATURA 2000 & ZONAGE PLU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Périmètre Natura 2000 (409 ha pour la partie terrestre)

Secteur du site Natura 2000 situé en zone Ns (405.80 ha)

Secteur du site Natura 2000 situé en zone Na (2.50 ha)

Secteur du site Natura 2000 situé en zone Ah (0.60 ha)

Surface totale des installations humaines présentes au sein du périmètre Natura 2000 : 3,09 hectares

6. LES SUPERFICIES DU PLU

Zones	Ha	% de la zone (par rapport à la superficie communale)
Uhb	13,03	1,40%
Uhb2	1,51	0,16%
Uhc	3,05	0,33%
Ut	1,23	0,13%
1AUh	3,45	0,37%
1AUt	0,51	0,05%
2AUh	1,48	0,16%
N	206,24	22,17%
Na	6,28	0,68%
Nh	2,74	0,29%
Np	9,69	1,04%
Ns	511,46	54,99%
Nt	2,71	0,29%
A	166,12	17,86%
Ah	0,63	0,07%
TOTAL	930	100 %

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan Local d'Urbanisme (930 ha) et la superficie donnée par l'Insee (960 ha) ; les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 30 hectares.

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Projet d'aménagement et de développement durable

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

1 - AVANT-PROPOS 2

1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ? 3
2- UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI 4

2- LES GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 5

1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN AMELIORANT LA CONVIVIALITE D'UN BOURG RURAL 7
1.1. UNE CROISSANCE MAITRISEE 8
1.2. ACCUEILLIR DES POPULATIONS DIVERSIFIEES 8
1.3. CONFORTER LE BOURG TOUT EN LUI GARDANT SON AMBIANCE RURALE 8
1.4. AMELIORER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE 9

2- INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT 10
2.1. S'ENGAGER DANS LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE EN IMPULSANT UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTIONS DURABLES 11
2.2. FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LA GESTION DES DECHETS 11
2.3. AMELIORER ET SECURISER LES CIRCULATIONS DOUCES AU BOURG ET VERS LE LITTORAL 11

3- ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE 12
3.1. PRESERVER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE 13
3.2. CONFORTER LE TOURISME VERT ET DE DECOUVERTE EN S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE 13

4- PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE LA BAIE D'AUDIERNE 14
4.1. PRESERVER LE PAYSAGE EMBLEMATIQUE ET LES ESPACES NATURELS DE LA BAIE D'AUDIERNE 15
4.2. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI 16
4.3. PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU 16

1 - AVANT-PROPOS

1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

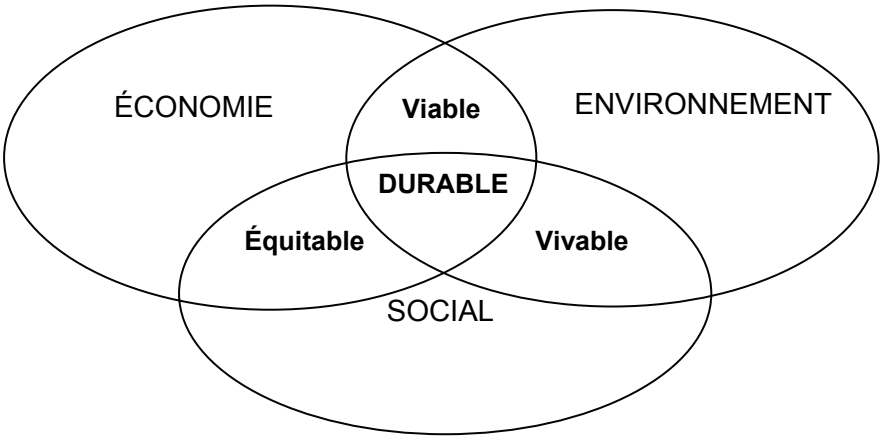
Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- **principe de solidarité :** solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations ;

- **principe de précaution :** se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences ;

- **principe de participation :** associer la population aux prises de décision.



Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification.

Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.
Mais entre Stockholm et Rio, la communauté internationale a pris conscience qu'on ne pouvait résoudre ces problèmes qu'en tenant compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

2- UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces :

- la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Le développement urbain ne peut pas, s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace, de l'eau, de l'air, des paysages, du patrimoine naturel et urbain.

C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

→ **la protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,

→ **le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,

→ **la cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) précise les objectifs du PADD :

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune."

Le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ont pris place lors du conseil municipal du 05/12/2009.

Le PADD a également été présenté à la population lors d'une réunion publique le 18/12/2009.

Les orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager font l'objet d'un autre document.
Néanmoins, ces orientations doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2- LES GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Quatre grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été retenues par la commune. Ces grandes orientations se déclinent notamment à travers diverses actions, qui s'inscrivent dans les trois finalités du développement durable (préservation de l'environnement, développement social, développement économique)

1- ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN AMELIORANT LA CONVIVIALITE

2- INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT

3- ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

4- PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE LA BAIE D'AUDIERNE

1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN AMELIORANT LA CONVIVIALITE D'UN BOURG RURAL

Depuis 1982, la commune voit sa population augmenter régulièrement, tendance qui se stabilise. La population de Tréguennec est relativement jeune (23,7% de moins de 20 ans) par rapport à la moyenne observée au niveau du pays de Cornouaille.

La population dispose de différents équipements publics, implantés au niveau du bourg, avec notamment une école maternelle et primaire publique de deux classes (35 élèves), une salle polyvalente, une bibliothèque, et un gîte communal.

En revanche, le constat fait apparaître l'insuffisance de lieux de convivialité, d'espaces de rencontre, de vie de village. La vie associative est active mais pourrait être développée. L'équipement sportif est limité (plateau de basket) et la maison de la baie, est un équipement public au potentiel intéressant mais sous utilisé (appartenant au conservatoire du littoral).

Enfin, Tréguennec est une petite commune aux moyens financiers limités et grevés par la restauration de l'église.

Par ailleurs, le projet de développement communal doit s'inscrire dans un contexte plus général : augmentation des coûts du foncier, incidence des taux d'intérêt, augmentation des coûts de déplacements, de l'énergie…et une prise de conscience de la nécessité de s'inscrire dans une démarche de constructions plus durables : économies d'énergie, énergie passive du soleil, gestion de l'eau, cadre de vie,…

Les enjeux de développement pour Tréguennec :

- Favoriser l'installation et l'intégration des jeunes ménages pour maintenir l'école
- Accueillir les retraités souhaitant « revenir au pays »
- Maîtriser le développement de l'urbanisation : atteindre un rythme adapté à l'échelle d'un village rural
- Répondre aux besoins en équipements de l'ensemble de la population, tout en tenant compte de la réalité des finances locales (programmation à long terme)

1.1. UNE CROISSANCE MAITRISEE

Une croissance maîtrisée permettra à Tréguennec de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, des paysages, fréquentation facilitée des équipements publics, déplacements piétons,…

Les élus ont ainsi tablé sur un rythme de 3 constructions par an sur 10 ans, correspondant à :
- un ou deux lotissements,
- quelques constructions individuelles dans les zones déjà urbanisées.

- **Ce rythme de construction nécessite de réserver environ 5 hectares** pour les besoins des constructions individuelles, en prenant une superficie moyenne de 800 m² par lot (y compris les VRD), dans une volonté de gestion économe de l'espace. Un coefficient de rétention foncière de 2 doit être appliqué, afin de tenir compte de la rétention foncière, pression immobilière, etc.

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité maximale d'un document d'urbanisme).

- **La rénovation des logements vacants** constitue également une possibilité d'accueil pour les ménages ; une OPAH est en cours sur le territoire du pays bigouden sud, permettant d'apporter des aides à l'amélioration de l'habitat, notamment pour la création de logements locatifs.

- **La réhabilitation de locaux publics inoccupés :** projets dont la faisabilité reste à étudier plus précisément.

1.2. ACCUEILLIR DES POPULATIONS DIVERSIFIEES

Le développement de la mixité sociale et générationnelle sera recherché, notamment à travers la réalisation d'un nouveau lotissement : logement locatif social et logement en location-accession à la propriété, logements pour personnes âgées, pour jeunes, etc.

Cette mixité sociale sera également permise par la mixité urbaine : maison mitoyenne sur petit terrain, logements « intermédiaires », lots libres.

La commune mettra en place une politique d'acquisition par le droit de préemption urbain.

1.3. CONFORTER LE BOURG TOUT EN LUI GARDANT SON AMBIANCE RURALE

Il est important de proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (école, mairie, bibliothèque…), afin de conforter et animer la vie locale.

De plus, le respect de la loi Littoral ne permet pas de proposer d'extension des quartiers de la commune :
- seul le quartier de Kermabec comprend un nombre d'habitations (15 habitations, dont 7 anciennes et 8 récentes) et une densité qui permet de le considérer comme « hameau » au sens de la loi Littoral ;
- les autres quartiers correspondent à des regroupements de quelques fermes comptant moins de 10 habitations, et ne peuvent être considérés comme « hameau » :
  - Kervillic : 5 habitations,
  - Pont Nevez – Kervaillant : 7 habitations,

- Kerguellec : 7 habitations.

- enfin, deux autres secteurs présentent le caractère d'urbanisation dispersée :
  - Kersaux - Kergroas : 10 habitations,
  - Ty Meil : 10 habitations.

L'application de la loi Littoral, implique :

- **« d'épaissir » le bourg,** afin de limiter son caractère linéaire et favoriser les déplacements piétons, par la création de véritables nouveaux quartiers, bien intégrés au bourg, et présentant une qualité urbaine et architecturale ;

- **de permettre une occupation ou densification des « dents creuses »,** afin de limiter la consommation d'espace agricole ;

- **d'étendre le village en direction de l'église :** le projet des élus est ainsi d'intégrer l'église paroissiale rénovée au bourg, tout en maintenant un cône de vue vers la vallée, du côté sud de la route ;

- **la volonté est également de créer des lieux de convivialité** : marché, sentier autour du bourg (permettant de relier les différents quartiers),…

- **la voirie et les espaces publics** seront traités par des aménagements simples en cohérence avec l'image de bourg rural.

1.4. AMELIORER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Compte tenu des finances limitées de la commune, il s'agit d'adapter les équipements existants aux besoins de la population, tout en réfléchissant à leur modularité pour limiter les coûts et dans une programmation à long terme :

- adaptation de la salle polyvalente en fonction des besoins des utilisateurs,
- implantation d'un atelier communal, d'un local jeunes.

La commune dispose de l'outil de l'emplacement réservé pour permettre l'implantation ou l'extension de ces nouveaux équipements

2- INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT

Les habitants vont travailler à l'extérieur : si la limitation des déplacements vers les lieux de travail apparaît difficile à résoudre (seul un encouragement des habitants à développer leur pratique du covoiturage peut être fait), en revanche, les déplacements piétons vers les équipements communaux et vers le littoral doivent être encouragés et pour cela sécurisés et agréables à emprunter.

Enfin, de nouveaux habitants impliquent également des consommations accrues en énergie et en production de déchets, qu'il est nécessaire de limiter au maximum.

L'accueil d'une nouvelle population s'inscrit dans un contexte plus général :
- augmentation des déplacements domicile-travail ainsi que pour les activités (scolaires et extra scolaires) des enfants ; augmentation des coûts de déplacements (carburants) ; nécessité de diminuer les émissions de CO2 liées aux transports, …
- Les enjeux dégagés au niveau du pays de l'Ouest Cornouaille visent à promouvoir les énergies renouvelables et à intégrer l'écologie dans tous les projets d'aménagement, d'équipements ou d'habitat.

Les enjeux de développement pour Tréguennec :

- Impulser une dynamique de constructions économes en espace et en énergie sur les futurs projets communaux et pour les constructions privées

- Participer à une gestion durable des déchets

- Favoriser et sécuriser les circulations piétonnes et cyclistes sur la commune

2.1. S'ENGAGER DANS LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE EN IMPULSANT UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTIONS DURABLES

La construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leur impact environnemental, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages.

Il est préconisé que pour toute opération d'aménagement, comme de construction, une approche environnementale soit mise en œuvre.

- **Les orientations d'aménagement** préconisent aux constructeurs de s'intéresser aux nombreuses techniques à la portée des particuliers et des aménageurs, en matière de récupération des eaux pluviales, économies d'énergie et énergies renouvelables, matériaux sains et de production locale, …

- Par ailleurs, **pour tout projet d'équipement communal comme de logements sociaux**, une approche écologique sera envisagée, en concertation avec le bailleur social, visant notamment les économies d'énergie.

2.2. FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LA GESTION DES DECHETS

Afin de favoriser les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, il est prévu :

- **de favoriser les implantations du bâti en fonction de l'ensoleillement (orientation sud des pièces de vie)**

- **d'autoriser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires) intégrés aux constructions ;** en revanche, l'implantation d'éoliennes n'est pas autorisée sur la commune, du fait de la sensibilité de ses paysages (excepté les éoliennes individuelles de moins de 12 m, en fonction des orientations du SCOT)

- il est de plus rappelé l'obligation de respecter la **réglementation thermique 2005, et il est incité à se baser sur la réglementation thermique 2012**

Par ailleurs, afin de participer aux enjeux de maîtrise des déchets, il est prévu :
- des points de collecte sélective dans les zones à urbaniser d'une certaine importance
- d'imposer des haies d'essences locales à pousse lente pour limiter la production de déchets verts

2.3. AMELIORER ET SECURISER LES CIRCULATIONS DOUCES AU BOURG ET VERS LE LITTORAL

Il s'agit de favoriser les circulations douces et sécuriser les déplacements, par :
- la densification et extension prioritaires autour du bourg afin de limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux
- la sécurisation des déplacements par la création d'un circuit cyclable
- la définition de principes d'aménagement des zones d'urbanisation future : cheminements piétons, voies sécurisées, accès limités et interdits,…

3- ASSURER LE MAINTIEN ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

La population active de Tréguennec est relativement importante, représentant 46% de la population totale en 2007. Cependant, seulement 13% des actifs occupés travaillent sur la commune.
Cette population active est surtout représentée par l'emploi agricole, puisque la commune compte 4 exploitations, activité qui reste très présente sur le territoire (absence de friches).

Si les possibilités d'implantation d'un commerce de proximité apparaissent faibles du fait du petit nombre d'habitants et de la proximité de Plonéour-Lanvern, en revanche, la commune dispose d'un potentiel touristique, représenté aujourd'hui par 2 campings et la maison de la baie.

Les enjeux de développement économique au niveau du pays de Ouest Cornouaille :
- agricoles : protéger les terres, investir le potentiel des exploitations familiales (contrats agri-environnementaux) pour l'entretien des espaces naturels, qualité de l'eau, valoriser les produits de la terre et de la mer et encourager la vente directe.
- touristiques : protéger la qualité environnementale, principal facteur d'attractivité, accessibilité par rail et capacité d'accueil (ressource en eau), diversité de l'offre en hébergement, accessibilité des handicapés, hors saison, produits du terroir.

Les enjeux de développement pour Tréguennec :

- Préserver et pérenniser l'activité agricole source de richesse, mais également d'entretien du paysage et des espaces naturels

- Conforter le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune (paysage, ornithologie, patrimoine…)

3.1. PRESERVER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

Il s'agit de favoriser le maintien d'une activité économique traditionnelle, source de richesse, mais également d'entretien du paysage et des espaces naturels, par :

- **la préservation des terres, des bâtiments agricoles et également des habitations des agriculteurs** ;
- **la promotion d'activités complémentaires** : vente à la ferme, ferme pédagogique, …

Si l'agriculture doit être préservée, le patrimoine bâti doit également être entretenu, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et sauvegarder un patrimoine, et développer également l'accueil touristique.

Les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial sont recensés, et leur changement de destination permis après cessation de l'activité agricole.

- **dans les hameaux non agricoles**, la réhabilitation et l'entretien du bâti sont favorisés ;
- **seul le hameau non agricole de Kermabec** est classé en zone constructible.

3.2. CONFORTER LE TOURISME VERT ET DE DECOUVERTE EN S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE

Il s'agit d'améliorer l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique par :

- **la réhabilitation du bâti** pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux
- **le maintien du camping privé au bourg**
- **le maintien du camping municipal**, de type « traditionnel » ou « naturel » est souhaité par ses utilisateurs

Il s'agit également de développer les équipements touristiques par :

- la préservation et la sécurisation des abords du concasseur à galets
- l'amélioration du stationnement (notamment en période estivale) y compris sur les paluds, au niveau de l'accès à la plage
- la valorisation du petit patrimoine

4- PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE LA BAIE D'AUDIERNE

Les paysages de Tréguennec sont emblématiques de la baie d'Audierne, grâce à des espaces naturels préservés : dune vive, dune fixée, marais arrière dunaire, étangs de Trunvel et de Saint Vio, et du fait du faible développement de l'urbanisation.

Ces paysages sont ainsi le reflet d'une richesse naturelle d'importance européenne reconnue à travers l'inscription au réseau Natura 2000 (zone spéciale de conservation pour les habitats naturels et zone de protection spéciale pour les oiseaux), mais protégé également à d'autres titres : site classé, réserve naturelle associative. L'information et la sensibilisation à l'environnement du public se fait notamment grâce aux sorties Nature organisées en été par la maison de la baie.

La commune présente un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité : église, manoir de Kerguiffinec, ainsi qu'un « petit » patrimoine religieux et vernaculaire qui n'est pas protégé : architectural, religieux (chapelles, croix et calvaires), rural, lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits…).

La prise en compte des paysages et de l'environnement dépasse les frontières administratives : l'appartenance de la commune au pays de l'Ouest Cornouaille implique de répondre aux enjeux d'entretien et de gestion des espaces naturels, des espaces délaissés, de préservation des paysages, de l'accueil en sites naturels et d'éducation et sensibilisation à l'environnement

Les enjeux de développement pour Tréguennec :

- Traduire la protection des espaces naturels dans le document d'urbanisme
- Gérer la fréquentation des espaces naturels (augmentation sensible et future de la randonnée)
- Préserver la biodiversité (milieux et espèces animales et végétales), protection des milieux et des ressources

4.1. PRESERVER LE PAYSAGE EMBLEMATIQUE ET LES ESPACES NATURELS DE LA BAIE D'AUDIERNE

Il s'agit de préserver la biodiversité :

- le patrimoine naturel : estran, dunes, marais, étangs, qui appartiennent en grande partie au conservatoire du littoral, (gestion assurée par le SIVU de la baie d'Audierne), par leur protection dans le PLU

- par une évaluation environnementale du PLU au regard des enjeux de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000

- les zones humides accompagnant les vallons, corridors écologiques[1] entre la zone rurale de l'arrière pays et le littoral

- les boisements de Kerguiffinec, Treffry et Kervilly et Trunvel.

Il s'agit aussi de lutter contre la banalisation des paysages :

- en limitant le développement linéaire de l'urbanisation du bourg, en lui préservant son échelle, et en interdisant le mitage de l'espace agricole

- en préservant les caractéristiques architecturales du bâti

- en encourageant la réhabilitation du petit patrimoine (fontaines, lavoirs, stèles, …)

- en préservant les talus, le boisement de Kerguiffinec, et du versant de l'étang de Trunvel, sources de verticalité, de rythme et de couleur dans un paysage dominé par les lignes horizontales.

Il s'agit enfin de veiller à la connaissance et la sensibilisation des habitants et des visiteurs au patrimoine naturel et paysager, pour assurer sa préservation. Cette sensibilisation sera accentuée grâce à la création d'un sentier d'interprétation, et l'entretien des sentiers de randonnées communaux et intercommunaux.

[1] *Corridor écologique : désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).*

4.2. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Il s'agit de préserver l'identité communale et assurer la transmission du patrimoine, source de la mémoire collective, aux générations futures.
Cette préservation sera permise par :

- **une protection au titre de loi Paysage** des talus, ceux-ci étant ainsi soumis à déclaration préalable en cas de volonté de modification ou démolition des propriétaires,
- **l'instauration d'un permis de démolir** sur certains éléments de patrimoine bâti repéré : manoir de Kerguiffinec (non protégé au titre des monuments historiques), chapelles, lavoirs, fontaines,…
- **le maintien des caractéristiques architecturales** du bâti : chaumières, murets de pierres sèches, implantation du bâti,… inscrites dans le règlement
- **la protection du patrimoine archéologique** par le maintien en zone naturelle.

4.3. PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne. La commune s'investit dans cette amélioration, en traitant ses rejets et en veillant à protéger le bassin versant :

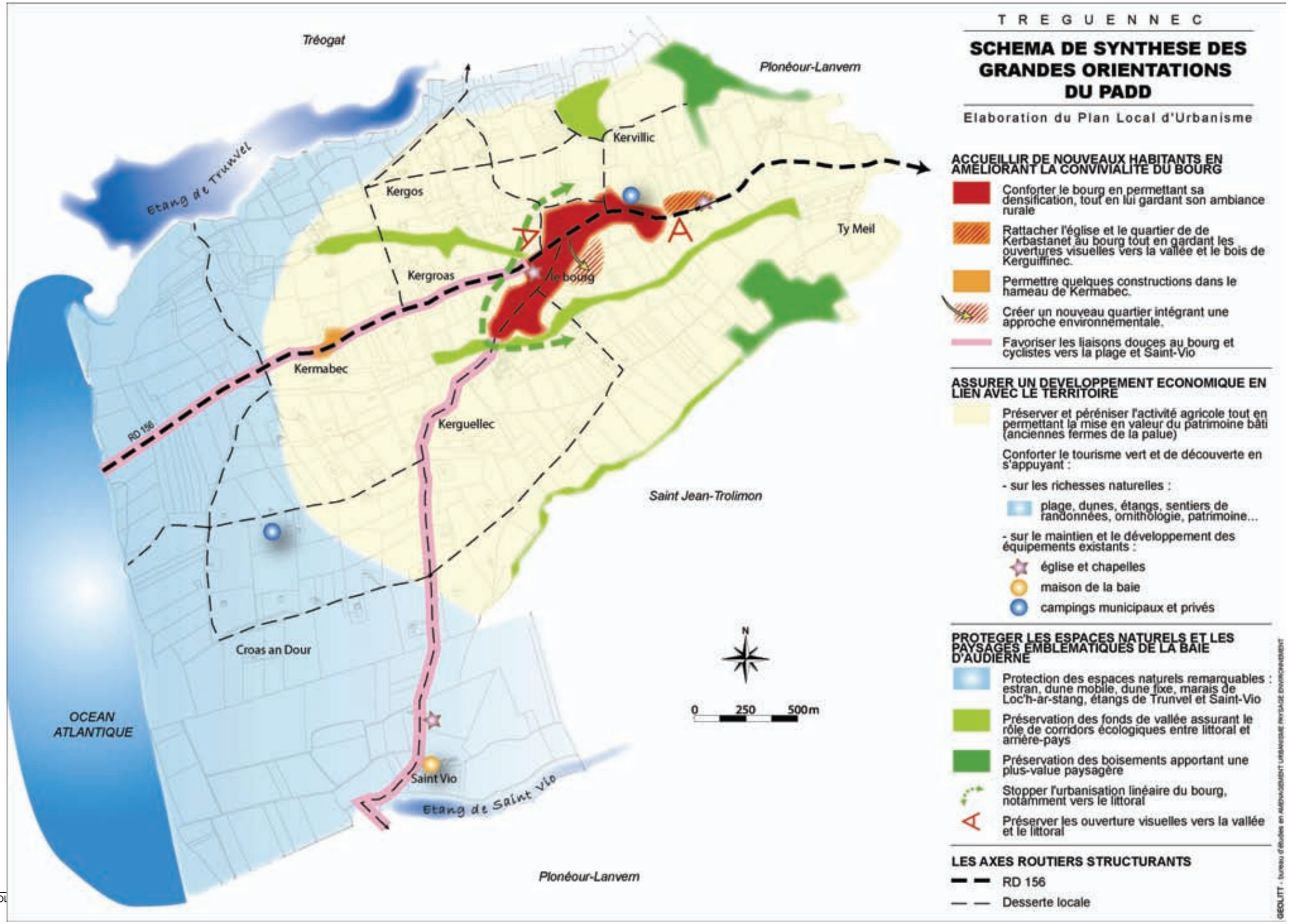
- **en réservant les zones destinées à la construction sur les seules zones dont un assainissement est conforme à la réglementation en vigueur :** assainissement individuel ou semi-collectif ;

- **en obligeant** les constructions à évacuer les eaux pluviales, prioritairement par un dispositif d'infiltration, conformément à la loi sur l'Eau, et en privilégiant **une gestion alternative de ces eaux pluviales, par des méthodes moins coûteuse en terme d'investissement et d'entretien** ; ex : plaine de jeux, espace paysagé dans des aires de rétention peu profondes et paysagées, noues paysagées (fossés plantées d'essences hydrophiles, permettant une filtration écologique des polluants) ;

- **en recréant et protégeant les talus**, permettant de filtrer les particules en suspension, et de limiter l'érosion des sols, au titre de la loi Paysage (demande d'autorisation lorsqu'il y a une volonté de destruction du talus par le propriétaire) et par la sensibilisation (réunions d'informations avec les agriculteurs et les propriétaires) ;

- **en préservant les fonds de vallées** de toute construction et travaux d'exhaussement ou affouillement des sols,

- **en préservant les zones humides** de toute construction et travaux de drainage ou remblaiements.



T R E G U E N N E C

SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN AMELIORANT LA CONVIVIALITE DU BOURG

- Conforter le bourg en permettant sa densification, tout en lui gardant son ambiance rurale
- Rattacher l'église et le quartier de de Kerbastanet au bourg tout en gardant les ouvertures visuelles vers la vallée et le bois de Kerguiffinec.
- Permettre quelques constructions dans le hameau de Kermabec.
- Créer un nouveau quartier intégrant une approche environnementale.
- Favoriser les liaisons douces au bourg et cyclistes vers la plage et Saint-Vio

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

- Préserver et pérériser l'activité agricole tout en permettant la mise en valeur du patrimoine bâti (anciennes fermes de la palue)

Conforter le tourisme vert et de découverte en s'appuyant :

- sur les richesses naturelles :
  - plage, dunes, étangs, sentiers de randonnées, ornithologie, patrimoine...
- sur le maintien et le développement des équipements existants :
  - église et chapelles
  - maison de la baie
  - campings municipaux et privés

PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE LA BAIE D'AUDIERNE

- Protection des espaces naturels remarquables : estran, dune mobile, dune fixe, marais de Loc'h-ar-stang, étangs de Trunvel et Saint-Vio
- Préservation des fonds de vallée assurant le rôle de corridors écologiques entre littoral et arrière-pays
- Préservation des boisements apportant une plus-value paysagère
- Stopper l'urbanisation linéaire du bourg, notamment vers le littoral
- Préserver les ouverture visuelles vers la vallée et le littoral

LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

- RD 156
- Desserte locale

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Orientations d'aménagement

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

1- INTRODUCTION 2

2- LES GRANDS PRINCIPES VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER 3

3- DEVELOPPEMENT DU BOURG 7

1- INTRODUCTION

L'article L-123-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, indique que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter « des orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les élus de Tréguennec ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones d'habitat qui seront urbanisées dans le court terme. Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Ils découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduisent également dans les différents documents du Plan Local d'Urbanisme :

- sur le plan de zonage,

- dans les différents articles du règlement.

Ces orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles, et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Note importante :

La participation financière des propriétaires, aménageurs ou lotisseurs de ces zones ou secteurs, sera sollicitée au cas par cas, par le biais des différents outils prévus (ou à prévoir) par le code de l'urbanisme : Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), Participation pour création de Voirie et Réseaux (PVR), etc.

2- LES GRANDS PRINCIPES VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER

MIXITE URBAINE

Afin de développer un urbanisme « durable », la mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de lots diversifiée.

Dans chaque opération de lotissement située en zone 1AU du plan local d'urbanisme, la superficie moyenne des lots pour l'ensemble de l'opération se situera à 800 m², sachant que l'opération pourra présenter des lots plus petits ou plus grands.

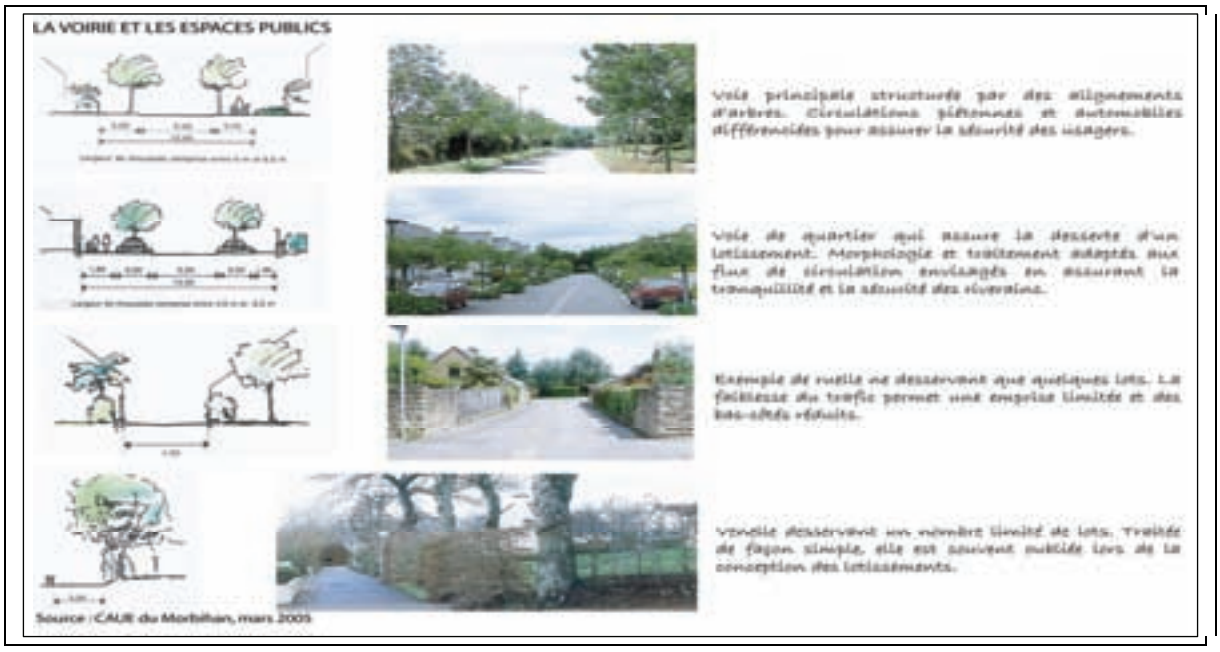
Par exemple : une opération sur une superficie de 1 ha devra prévoir au minimum 10 lots, qui pourront se répartir de la façon suivante :

- *12 lots de 800 m²,*
- *6 lots de 600 m² et 8 lots de 800 m²,*
- *2 lots de 1000 m², 1 lot de 900 m², 4 lots de 800 m², 3 lots de 700 m² et 3 lots de 600 m²,*
- *etc.*

La densité sera également étudiée en fonction des possibilités d'assainissement individuel ou collectif.

LES VOIRIES ET LES ACCES

- Chaque type de voie doit faire l'objet d'une conception détaillée selon son usage, son inscription dans le paysage et son contexte environnemental : profils en travers, agencement des voies dans le plan masse, …
- Limiter au strict minimum le gabarit des voies, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse.
- Etablir une lisibilité des voies douces et proposer des itinéraires efficaces en temps, en sécurité et en qualité.
- Différencier et mixer les solutions de stationnements : places privatives sur les lots, stationnements le long des voies, stationnements sur des placettes non bitumées et en périphérie du quartier,…
- Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.



LES ESPACES PUBLICS

- Organiser la structure du projet d'aménagement autour des espaces publics
- Aménager et traiter en espaces verts, les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules.
- Rechercher une combinaison des essences végétales locales pour permettre la meilleure inscription dans le paysage existant : persistants et caducs, floraisons étagées,…

L'INSERTION PAYSAGERE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE

- Privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune : « bourg rural ». Par exemple, les voiries fera l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs, …), les espaces seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'essences locales, …), …
- Choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti. Eviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale ou à l'architecture contemporaine.

LA TYPOLOGIE DU BATI

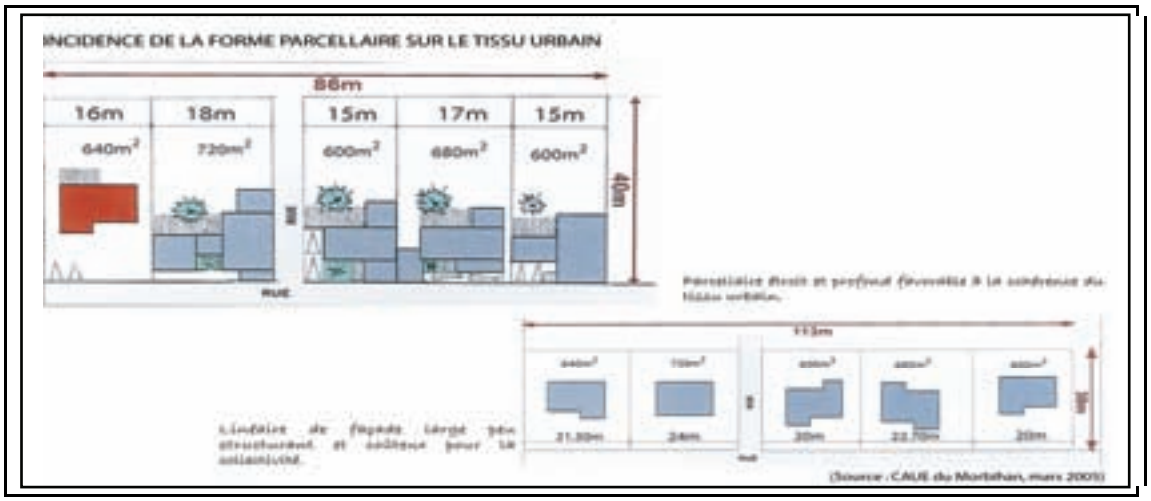
- Privilégier des formes urbaines diversifiées : habitat groupé, logement individuel dense, logement individuel lâche, …,.

L'IMPLANTATION DU BATI

- Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant et qui correspond à l'organisation parcellaire.

- Tenir compte des éléments végétaux structurants (talus) et les préserver au maximum.

- Tenir compte de l'orientation pour la disposition des bâtiments, afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique).



L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

L'économie des ressources (énergie et eau potable), l'utilisation des énergies renouvelables, le choix de matériaux non polluants et de production locale, sont fortement recommandés.

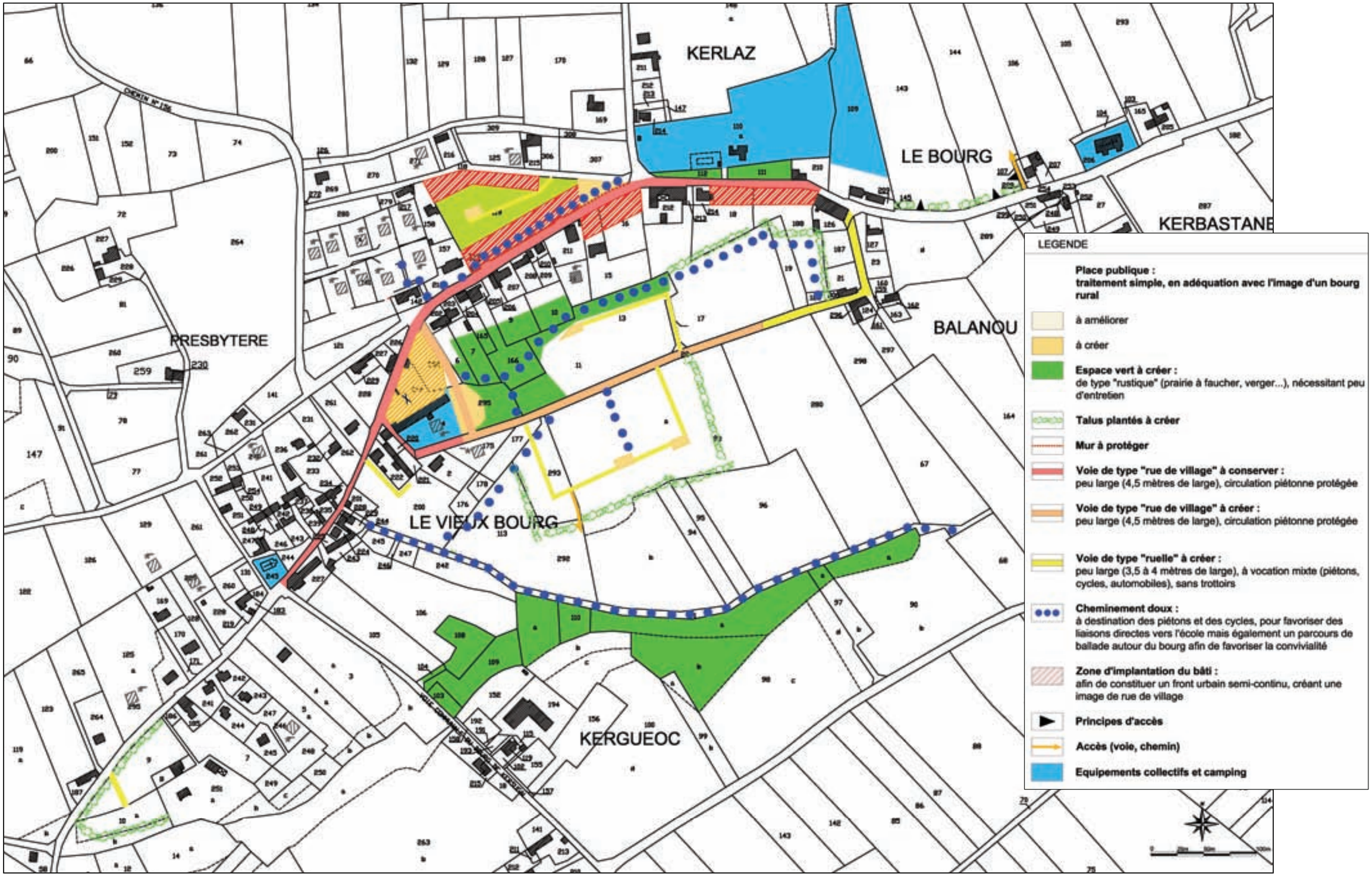
- Privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.

- Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants permettant de répondre à la norme Réglementation Thermique 2010, comme par exemple : la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine), …

- Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, … Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

- Les constructeurs peuvent s'adresser à des organismes spécialisés, comme l'ADEME, Agence de Maîtrise de l'Energie, pour recevoir des conseils. Certaines installations sont également subventionnées.

3- DEVELOPPEMENT DU BOURG



TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Règlement écrit

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 13
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 40
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 49
ANNEXES 63

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme auquel il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière, notamment :

1. les clôtures ;

2. les démolitions dans le périmètre des monuments historiques classés ou inscrits ;

3. les coupes et abattages d'arbres ;

4. les constructions : habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux industriels, de stationnement, agricole...

5. les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel ;

6. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;

7. le stationnement des caravanes isolées (+ de 3 mois) ;

8. les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;

9. les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules ;

10. les carrières ;

11. les éléments du paysage identifiés en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

REGLEMENT DES ZONES

Chaque règlement de zone est construit suivant une structure unifiée en trois sections et quatorze articles. Ces sections sont les suivantes :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1 : occupations et utilisations interdites
- Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles

- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives.

- Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- Article 9 : emprise au sol des constructions

- Article 10 : hauteur maximale des constructions.

- Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

- Article 12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Tréguennec.

PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

1. En application de l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement.

2. Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R.111-3-1, R.111-5 à R.111-13, R.111-14-1, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à R.111-24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R.111-2 (salubrité et sécurité publique), R.111-3-2 (sites et vestiges archéologiques), R.111-4 (absence de desserte suffisante, stationnement et accès), R.111-14-2 (urbanisation dispersée), R.111-15 (documents supra-communaux) et R.111-21 (caractère ou intérêts des lieux avoisinants)

3. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",

- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,

- l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral 08 janvier 1982 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992,

- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme,

- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R.111-38, R.111-39 et R.142-2 du code de l'urbanisme,

4. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Général en application des dispositions des articles L142-3 et R142-4 du code de l'urbanisme.
- Arrêté préfectoral d'interdiction du camping ?

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.**

Les plans comportent aussi ou peuvent comporter :
- les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ;
- les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les éléments paysagers à préserver au titre de la loi Paysage ;
- les zones archéologiques recensées sur le territoire communal.

I. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.
Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune du Tréguennec, 2 types de zones urbaines sont définis :

◆Une zone **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat :
comprenant des secteurs :

- **Uhb :** secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, comprenant un sous-secteur Uhb2 sur le hameau de Kermabec
- **Uhc :** secteur d'urbanisation de densité faible en ordre discontinu.

◆Une zone **UT** à vocation de camping traditionnel (tentes, caravanes).

II. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.
Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- la zone **AU** est divisée en zones **1AU et 2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation

◆ La zone **1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle comprend :

- un secteur **1AUh :** secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- un secteur **1AUT :** secteur à vocation de camping traditionnel (tentes, caravanes).

◆ La zone **2AU** d'urbanisation à plus long terme est opérationnelle après modification du PLU.

III. La zone agricole à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Elle est délimitée au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.
Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

IV. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.
Correspondent à des 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 d'espaces naturels.

Sur la commune de Tréguennec, elles comprennent des secteurs particuliers :

- le secteur Na, bâtis exclus des zones Ns,
- le secteur Ne, à vocation d'épuration des eaux usées,
- le secteur Np, d'intérêt paysager et patrimonial,
- le secteur Ns délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables),

- le secteur Nt, qui correspond au terrain de camping situé dans les espaces remarquables de la commune.

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- **Les vestiges archéologiques,** auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées ci-dessous et qui sont matérialisés par un hachurage horizontal.

- **les bois, forêts, parcs classés** comme espaces boisés auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées ci-dessous et qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement ;

- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées ci-dessous et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans le rapport de présentation.

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie" (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (Loi validée du 27 septembre 1941 - Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Article 1er - 1er § : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations".

Article R.111-4 du code de l'urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du code forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat.

ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes**" (article L.123-1 alinéa 13 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

BÂTIMENTS SINISTRÉS (ARTICLE L.111-3 DU CODE DE L'URBANISME)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

OUVRAGES SPÉCIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation du sol, pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;

- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes) dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

DÉFINITIONS

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Égout du toit : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

Faîte : sommet d'une construction

Hauteur maximale absolue

La hauteur maximale, fixée aux articles 10 des différentes zones, est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres environ, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

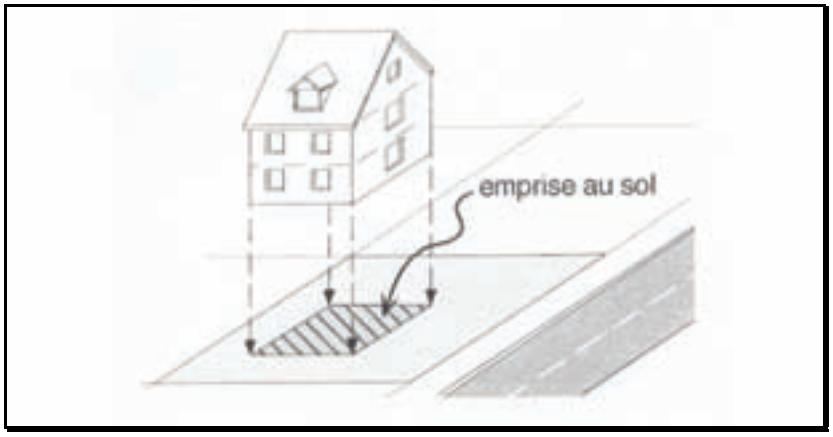
Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Annexe : construction accolée à la construction principale.

Dépendance : construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise,…)

Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone, est le rapport entre la surface obtenue par projections verticale sur un plan horizontal de toutes parties de construction constitutives de surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillies surajoutées au gros œuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressée par le projet de construction.



Coefficient d'Occupation des Sols : c'est le rapport exprimant la surface de plancher hors œuvre nette (en mètres carrés) susceptibles d'être construite par mètre carré de terrain.

SHOB : la Surface Hors Œuvre Brute d'une construction est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (y compris l'épaisseur des murs).

SHON

La Surface Hors Œuvre Nette d'une construction est égale à la Surface Hors Œuvre Brute de cette construction après déduction :

a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus. Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques (articles 6 des zones) :

Voies : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que des chemins ruraux).
Les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés, …

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

La zone Uh est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Elle recouvre l'agglomération et les villages ou hameaux non agricoles.

Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des 2 secteurs qui la composent :

- Le secteur **Uhb** couvre les formes urbaines du centre bourg. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Un sous-secteur Uhb2 est défini sur le hameau de Kermabec.

- Le secteur **Uhc** couvre les formes pavillonnaires périphériques du bourg ou des lotissements dispersés sur le territoire. Il correspond à un type d'urbanisation de faible densité, en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

L'aménagement de parc d'attraction.

Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de cinq unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme prévue à l'article Uh.2.

Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.421-23 d du code de l'urbanisme, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

La création de terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs isolées ou groupées.

Article Uh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les annexes et dépendances, sous réserve de leur harmonie avec la construction principale.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uh.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent comporter une chaussée de 3,50 m de largeur au minimum.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent (exemples : créneau de croisement, aire d'attente aménagée à une extrémité de la voie visible de l'autre…).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

2. Accès
Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du Finistère du 25 mai 1984).

Article Uh.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales
Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées
Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le SPANC communal.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux
Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article Uh.5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article Uh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées :

En secteur Uhb, les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement existant des voies ou places publiques ou privées,
- ou en recul de 5 m maximum, par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur.

En secteur Uhc, les constructions doivent être édifiées :

- en recul minimum de 5 m, par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur.

Pour tous les secteurs :

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé :

- en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes, pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect,
- pour les constructions existantes implantées entre 0 et 5 mètres,
- pour des terrains situés à l'angle de deux voies ou pour des terrains en courbe,
- pour des sas d'entrée (20 m²), ou des annexes (garages, préau,…) avec une justification d'intégration paysagère dans le site,
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour la préservation d'éléments de végétation ou d'éléments repérés au titre de l'article L123-1-7,
- pour des opérations d'aménagement d'ensemble avec un projet architectural le justifiant.

L'implantation des constructions pourra être autorisée à la limite d'emprise des chemins piétons, ou avec un recul minimum de 3 mètres.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents

règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article Uh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En secteur Uhb, les constructions devront s'implanter sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (L = H / 2 > 3 m).

2. En secteur Uhc, les constructions pourront s'implanter :
- sur l'une des limites séparatives latérales,
- en retrait des limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (L = H / 2 > 3 m).

Pour les abris de jardin réalisés en dépendances, il est possible de déroger aux règles d'implantation ci-dessus, en cas d'angles ou de haies existantes.

Article Uh.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus.

Article Uh.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière sera de :

Secteur	Emprise au sol maximum
Uhb	30%
Uhc	30%

Article Uh.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

Secteur	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
Uhb	4 m	8 m
Uhb2 (Kermabec)	3,5	6,5 m
Uhc	4 m	8 m

Dépendances

Les dépendances ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Constructions ayant une toiture à pans inclinés

hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère	hauteur maximale au faîtage
3 mètres	5 mètres

La règle ne s'applique pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel que église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône...

Les reconstructions ou rénovations de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

Article Uh.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :
- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié)
- toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45°
- largeur maximum des pignons de 8 mètres ;
- faible débord de toiture;
- souches de cheminées maçonnées ;
- fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

Toute architecture d'inspiration régionaliste extérieure est interdite.

4. Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

5. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel.

6. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

3. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
Uhb	- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…
Uhc	- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 2 m) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…

Clôtures sur limites séparatives :
Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales (fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris,…), pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les plaques de bois ou de PVC préfabriquées sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, fibro-ciment, etc…)

4. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur.
Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article Uh.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

L'annexe 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du code de l'urbanisme.

Article Uh.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigée. Il en sera de même des talus existants.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uh.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

La zone UT est affectée à des activités et des équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes :
- les terrains de camping et de caravanage traditionnels
- les complexes de loisirs,…

Rappels
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UT.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services excepté celles autorisées à l'article 2.

- Les dépôts de véhicules.

- Les affouillements et exhaussements du sol visés, non liés à une autorisation d'urbanisme.

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

Article UT.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique

- les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone Ut est justifiée pour des considérations d'ordre technique.

- les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités.

- les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

- les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UT.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

Article UT.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales
Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction

ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées

Les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel (ou semi-collectif) conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le SPANC communal.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation régulièrement autorisée dans le cadre d'un permis de construire et / ou d'une déclaration de travaux.

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article UT.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UT.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement des voies ou places publiques existantes.

Article UT.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins de 3 m, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative. Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu).

Cependant si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance de 5 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respectée.

Article UT.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UT.9 : emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article UT.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

Secteur	Hauteur à l'égout	Hauteur au faîte
Ut	4 m	8 m

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation EDF.

Article UT.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé
Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1.

2. Généralités
La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Article UT.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

L'annexe 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du code de l'urbanisme.

Article UT.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

La totalité des espaces non bâtis devra être aménagée et entretenue de façon à garantir le bon aspect des lieux.

En tout état de cause, 30% minimum de la surface parcellaire devra être plantée et traitée en espace vert de pleine terre.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même des talus plantés.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UT.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

La zone **AU** est constituée par les parties du territoire de la commune équipées ou non, destinées à être aménagées à plus ou moins long terme. Elle correspond à un ou des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont hiérarchisées comme suit :

- **Zones 1AU :** Elles sont opérationnelles immédiatement car disposent en **périphérie immédiate** de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une **capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et/ ou les Orientations d'Aménagement.

Elles comprennent :
  - un secteur **1AUh :** secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
  - un secteur **1AUT :** secteur à vocation de camping traditionnel (tentes, caravanes).

- **Zones 2AU :** Elles sont urbanisables à moyen ou long terme car elles ne disposent pas en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (article R.123-6 du code de l'urbanisme).

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Dans les zones 1AUh sont interdits :

Les constructions ou reconstruction après sinistre, lotissements, groupes d'habitations, installations et travaux divers et autres modes d'occupation du sol incompatibles avec l'aménagement futur du secteur tel que défini à l'article AU.2.

L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat, en raison de leurs nuisances ou de l'édification de constructions destinées à les abriter.

L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou autorisation d'occupation du sol.

La création de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs isolées ou groupées.

Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2. Dans les zones 1AUt sont interdits :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services excepté celles autorisées à l'article 2.

- Les dépôts de véhicules.

- Les affouillements et exhaussements du sol visés, non liés à une autorisation d'urbanisme.

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

Article AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dispositions applicables aux zones 1AU et 2AU :
Sont admis dans **l'ensemble de la zone AU (1AU et 2AU)** sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt général.

2. Dispositions applicables à la zone 1AUh :
Dans cette zone, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux articles L.110 et L.121.10 du code l'urbanisme.

Les constructions y sont autorisées :
- **zone 1AUh2 :** lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranche. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation de la zone ;
- **zone 1AUh1 et 1AUh3 :** au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement ;

3. Dispositions applicables à la zone 1AUt :
Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique
- les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone Ut est justifiée pour des considérations d'ordre technique.
- les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités.
- les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
- les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

4. Dispositions applicables à la zone 2AU :
Les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification du PLU, suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis.
Dans cette zone, un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

Dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile, la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général.

De plus, l'ouverture de ces zones devra se faire dans le cadre des dispositions des articles L.300-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent comporter une chaussée de 3,50 mètres de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent (exemples : créneau de croisement, aire d'attente aménagée à une extrémité de la voie visible de l'autre…).
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès
Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Hors agglomération, en bordure de la RD60, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

Article AU.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Assainissement
Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le SPANC communal.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux
Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article AU.5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article AU.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées :

1. En secteur 1AUh
- en recul minimum de 3 mètres, par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur.

2. En secteur 1AUt

- en recul minimum de 5 mètres, par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur.

3. Pour tous les secteurs :

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé :

- pour des terrains situés à l'angle de deux voies ou pour des terrains en courbe,
- pour des sas d'entrée (20 m²), ou des annexes (garages, préau,…) avec une justification d'intégration paysagère dans le site,
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour la préservation d'éléments de végétation ou d'éléments repérés au titre de l'article L123-1-7,
- pour des opérations d'aménagement d'ensemble avec un projet architectural le justifiant.

L'implantation des constructions pourra être autorisée à la limite d'emprise des chemins piétons, ou avec un recul minimum de 3 mètres.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

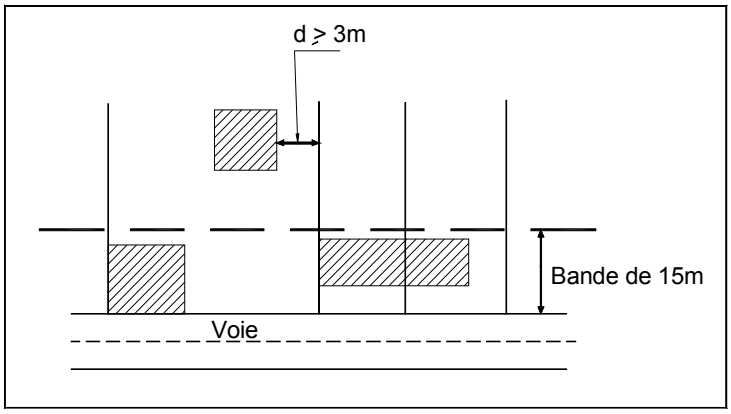
- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

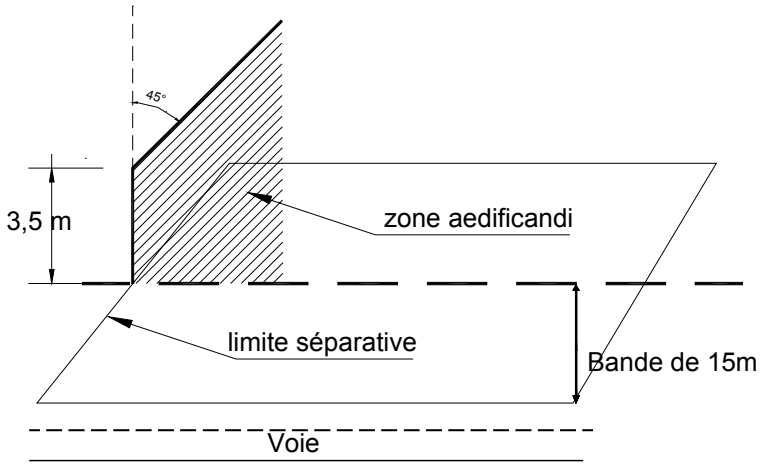
Article AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En secteur 1AUh, les constructions pourront s'implanter :

- sur l'une des limites séparatives latérales, dans une bande de 15 mètres prise à partir de l'alignement, Au-delà de la bande de 15 mètres, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions d'un gabarit défini par un plan vertical en limite parcellaire de 3 mètres de hauteur maximale, pouvant être prolongée par un plan oblique à 45° maximum ;

- en retrait des limites séparatives latérales, avec un recul minimal de 3 mètres.





2. En secteur 1AUt, les constructions devront s'implanter :

- en retrait des limites séparatives latérales, avec un recul minimal de 3 mètres.

3. Pour tous les secteurs.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée (entre 0 et 3 mètres ou supérieure) pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, notamment :

- pour la création d'une voie d'accès pour une parcelle située en arrière de la construction,
- pour la construction d'immeubles groupés,
- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité,
- pour le maintien du gabarit d'une venelle dont la largeur est inférieure à 3,5 mètres,
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies courbes,
- pour la préservation d'éléments de végétation ou d'éléments repérés au titre de l'article L123-1-7.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;

- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 m pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article AU.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière sera de :

Secteur	Emprise au sol maximum
1AUh	40%

Article AU.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions et annexes
La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

Secteur	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
1AUh	4 m	8 m
1AUt	4 m	6 m

Dépendances

Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
3 m	5 m

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

La règle ne s'applique pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel que église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône...

Les reconstructions ou rénovations de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

Article AU.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié)
- toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45°
- largeur maximum des pignons de 8 mètres ;
- faible débord de toiture;
- souches de cheminées maçonnées ;
- fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

4. Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

5. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel.

6. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

3. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
1AUh	- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 2 m).

Clôtures sur limites séparatives :
Sont préconisées :
- les haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

Dans tous les cas feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :
- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les plaques de bois ou de PVC préfabriquées sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, etc…)

Les principes de clôture figurant dans les orientations d'aménagement doivent être respectés mais sont indicatifs (principe de compatibilité).

4. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur.
Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article AU.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

L'annexe 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du code de l'urbanisme.

Article AU.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigée. Il en sera de même des talus plantés existants.

Les principes d'espace public / d'espace libre figurant dans les orientations d'aménagement doivent être respectés mais sont indicatifs (principe de compatibilité).

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

Elle peut accueillir également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend un secteur Ah, dans lequel la hauteur des constructions est limitée.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol,

- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

Article A.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles et extractives :

- les constructions à usage de logement de fonction, strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, à condition qu'elles soient édifiées à proximité immédiate de l'un des bâtiments composant le corps de l'exploitation, et à condition que le bâtiment ne soit pas constitutif d'urbanisation dispersée ou linéaire et ne compromette pas le développement des activités protégées par la zone ; un seul nouveau logement de fonction par exploitation sera autorisé, à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

- les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes…) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

- les constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales bénéficiant d'une bonne intégration paysagère ;

- les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface ;

- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières ;

- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (box, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement ;

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Seront autorisés les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire, ainsi que les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et que leur implantation soit justifiée en zone rurale, et notamment :

- l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

3. Peut également être autorisé :

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement , qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Article A.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soit assurée, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées

Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Cependant, il pourra être autorisé, à proximité immédiate du réseau, un branchement d'eau potable pour les usages spécifiques des exploitations agricoles et maraîchères, à l'exclusion de tout autre utilisation.

Article A.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD10 est de 15 mètres.

Pour les autres voies, le recul minimum des constructions nouvelles par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de 5 mètres. Une implantation à une distance inférieure est autorisée en cas d'extension de constructions existantes.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article A.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance, de ces limites, égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article A.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article A.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des logements de fonction ne peut excéder :

Secteur	Hauteur à l'égout	Hauteur au faîte
A	3,5 m	6,5 m

La hauteur maximale des constructions agricoles ne peut excéder :

Secteur	Hauteur à l'égout	Hauteur au faîte
A	-	8 m
Ah	-	4,5 m

Article A.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé
Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentant un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.
Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel. Les constructions seront caractérisées par des rez-de-chaussée de plain-pied sauf exception justifiée par la topographie des lieux.

Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits :
- les murs de parpaings ou briques, laissés apparents, et les lisses ou panneaux plastiques
- les plaques de béton sur voies publiques et privées
- les murs d'une hauteur supérieure à 1,80 m.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

4. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur.
Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article A.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier (admises dans la zone) et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article A.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises… devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère. Le maintien de la végétation existante pourra être exigée.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

Elle comprend des secteurs particuliers :

- le secteur Na, bâtis exclus des zones Ns,
- le secteur Ne, à vocation d'épuration des eaux usées,
- le secteur Np, d'intérêt paysager et patrimonial,
- le secteur Ns délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables),
- le secteur Nt, qui correspond au terrain de camping situé dans les espaces remarquables de la commune.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdits en secteur N :

Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.

Les lotissements de toute nature.

Les installations classées à l'exception de celles liées aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone.

Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme excepté :

- dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
- dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

Toutes formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation.

Le camping isolé ou le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, dans les périmètres délimités par arrêtés d'interdiction conformément aux articles R.443-6-1 et R.443-3 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'extension de carrières.

Les parcs d'attractions.

Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou de leur profondeur pour un affouillement, excède 2 m.

2. En secteur Ns sont interdits toutes constructions ou installations et tous travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2.

3. Sont en outre interdites dans l'ensemble de la zone Ns, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations et constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique) autorisées par ailleurs à l'article N.2.

4. En secteur Ne sont interdits toutes constructions ou installations et tous travaux divers non liés à l'épuration des eaux usées.

4. En secteurs Ns :
- les changements de destination sont interdits.

5. En secteurs Nt :
Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article N.2.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admis dans tous les secteurs y compris en secteur Ns :

En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret nº 85-453 du 23 avril 1985, 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 :

a) 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 ;

b) 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 ;

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

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- 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 ;

e) 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 a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Peuvent être également admis en secteur Ns : les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et aérienne et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Peuvent être également admises dans la bande des 100 mètres, à titre dérogatoire, la reconstruction d'une partie des constructions ou équipements existants :
« afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement. Ce schéma sera approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la commission des sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnés au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique » (article L.146-6-1 du Code de l'Urbanisme).

2. Sont admis dans tous les secteurs sauf Ns :

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie….) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

Dans les secteurs N et Nh, sont admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,

- qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,
- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse.

3. Sont admis en secteur N, sous réserves précitées, les aménagements suivants :

La restauration sans changement de destination des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- 30% de la SHON existante,
- ou 25 m² de SHON nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante, sauf raisons techniques contraires. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus de deux abris par unité foncière.

Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante.

L'implantation de bâtiments agricoles de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.

4. Sont admis en secteur Na :

Une seule extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 m dans les conditions suivantes :
- réalisation en continuité du bâti
- superficie maximale de 25 m² de SHON, par rapport à la surface de plancher effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986.

La réalisation d'un abri de jardin de 20 m² maximum, à proximité immédiate du bâti.

5. Sont admis en secteur Nh, sous réserves précitées, les aménagements suivants :

La restauration des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- 30% de la SHON existante,
- ou 25 m² de SHON nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².
L'extension pourra être réalisée par changement de destination de bâtiment existant d'intérêt architectural ou patrimonial, sans limite de surface.

Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante, sauf raisons techniques contraires. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus de deux abris par unité foncière.

6. Sont admis en secteur Np, sous réserves précitées, les aménagements suivants :

La restauration sans changement de destination des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante, sauf raisons techniques contraires. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus de deux abris par unité foncière.

Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

7. Sont admis dans le secteur Nt, sous réserve de leur intégration paysagère :

- La restauration, sans changement de destination, des constructions existantes notamment les sanitaires, le bâtiment d'accueil.

- L'implantation de tentes et les véhicules des occupants, les camping-cars, les caravanes tractées et immatriculées à l'exclusion des grandes caravanes de type mobil-home ; le nombre d'emplacements étant fixé à 50 maximum.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Article N.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soit assurée, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction

ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées

Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le SPANC communal.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.
Cependant, il pourra être autorisé, à proximité immédiate du réseau, un branchement d'eau potable pour les usages spécifiques des exploitations agricoles et maraîchères, à l'exclusion de tout autre utilisation.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de 5 m.

Des implantations différentes pourront être imposées ou autorisées, si elles sont rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit garantie.

Article N.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance, de ces limites, égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article N.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N.10 : hauteur maximale des constructions

Secteur	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte	Nombre de niveaux
N	3,5 m	6 m	R+C

Article N.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentant un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel. Les constructions seront caractérisées par des rez-de-chaussée de plain-pied sauf exception justifiée par la topographie des lieux.

Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

3.1. Pour la réhabilitation, la modification, l'extension et la surélévation de constructions existantes :

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

3.1.1. Les modifications

Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante :
- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- proportions des percements en façade : plus hauts que larges,
- maintien du rapport pleins / vides,

La localisation des ouvertures devra prendre en compte la composition initiale des façades et les ouvertures en pignons seront particulièrement soignées.
Les ouvertures en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment ; ils seront réalisés de la façon suivante :
- lucarnes tirées de la typologie du hameau ou du quartier selon la localisation du projet,
-châssis de toiture, de préférence encastrés.

3.1.2. Les extensions et/ou réhabilitations

Les extensions qui, par leur aspect, les matériaux utilisés, leur localisation, leur forme, sont de nature à porter atteinte à la qualité du bâti existant pourront être refusées.

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou la construction ainsi réhabilitée, s'inscrivent harmonieusement dans leur séquence urbaine.

Pour les extensions d'un bâti de pierre qui ne seraient pas construites en pierre, les murs maçonnés seront recouverts d'un enduit du type mortier de chaux aérienne et de sable local ou similaire, d'une

teinte en harmonie avec celle de la pierre ; l'utilisation d'autres matériaux comme le bois (bois non teinté, non vernis, bois « noir ») peut être acceptée dans une expression moderne de qualité en harmonie avec les éléments anciens.

Les vérandas s'appuyant sur des bâtiments anciens doivent parfaitement s'intégrer à la construction d'origine au même titre qu'un agrandissement traditionnel ; les matériaux utilisés pour réaliser l'ossature seront semblables à ceux des menuiseries du bâti ancien ou en harmonie avec eux et avec les façades.

3.1.3. Les matériaux de façade et les menuiseries

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décors de façade) existante (les enduits de recouvrement ou de rejointoiement en ciment sont proscrits).

Dans certains cas, des solutions comme le bardage bois peuvent s'harmoniser avec la pierre.

Les maçonneries en pierres appareillées ou pierres de taille sont destinées à rester apparentes. Elles seront nettoyées, vérifiées et rejointoyées (joints ni creux ni en relief).
Les murs, en moellonage ou « tout venant », initialement recouvert d'un enduit, dont la qualité d'imperméabilisation du mur risquerait d'être compromise par une mise à nu, ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit est repris ou remplacé.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect et leurs matériaux devront être en harmonie avec le caractère architectural du bâtiment.
Le bois reste l'un des matériaux le plus adapté à une restauration de qualité et permet de personnaliser les façades dans un traitement coloré sans tomber dans un excès des couleurs vives.

3.1.4. Les dépendances

Les dépendances doivent préserver un aspect qui s'harmonise avec les bâtiments principaux tant par la volumétrie que par les matériaux et les couleurs.
Les constructions préfabriquées ne s'intégrant pas dans un environnement de qualité seront refusées.

3.1.5. Le traitement des éléments annexes

Les coffrets, compteurs, boites aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

En cas d'impossibilité d'installation de volets battants, les volets roulants doivent :
- soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie
- soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que de la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.
Les panneaux solaires doivent être intégrés au paysage.

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits :
- les murs de parpaings ou briques, laissés apparents, et les lisses ou panneaux plastiques
- les plaques de béton sur voies publiques et privées
- les murs d'une hauteur supérieure à 1,80 m.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

5. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur.
Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article N.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier (admises dans la zone) et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article N.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises… devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente peut être exigé. Il en va de même des talus plantés.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article N.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ANNEXES

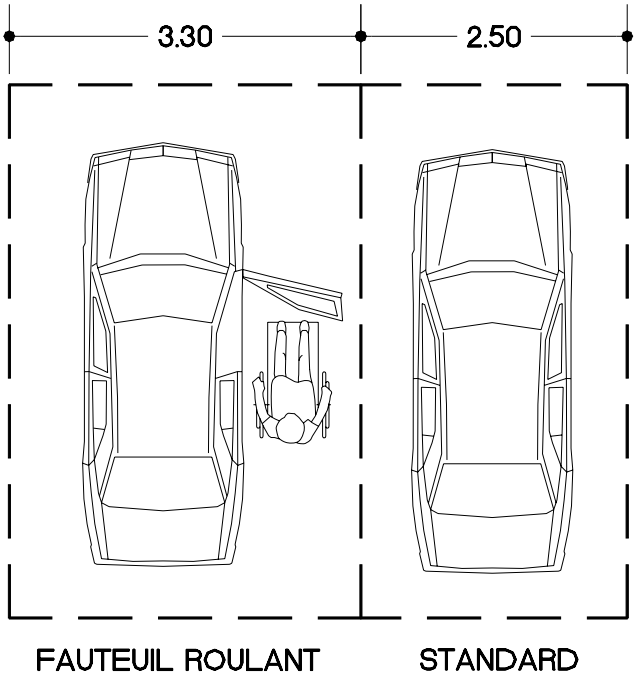
ANNEXE 1 : RÈGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PRÉVOIR
HABITAT	
• Appartement en immeuble collectif : - Studio - 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces et plus	 - 1 place par logement) - 1,5 places par logement) + 1 place banalisée pour - 2 places par logement) 4 logements - 2,5 places par logement)
• Groupe d'habitations	- 1 place par logement + 1 place banalisée pour 2 logements
• Maison individuelle hors lotissement	- 2 places par logement
• Lotissement à usage d'habitation	- 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée pour 4 logements
• Foyer de personnes âgées	- 1 place pour 5 logements
• Logements locatifs avec prêt aidé par l'état	- aucune place n'est imposée
ACTIVITÉS	
• Établissement industriel ou artisanal	- 30% de la surface hors oeuvre brute
• Entrepôt	- 30% de la surface hors oeuvre brute
• Commerces de - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² - plus de 300 m² de surface de vente	 - pas de minimum - minimum de 3 places par 100 m^2 de surface de vente - maximum 1,5 fois la SHON des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places par 100 m² de surface de vente réalisée
• Bureau - services	- 60% de la surface hors oeuvre nette
• Hôtel restaurant	- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
ÉQUIPEMENTS	
• Établissement d'enseignement du 1er degré	- 1 place par classe
• Établissement d'enseignement du 2ème degré *	- 2 places par classe *
• Établissement hospitalier et clinique	- 100% de la surface hors oeuvre nette
• Piscine - Patinoire *	- 50% de la surface hors oeuvre brute
• Stade - Terrain de sports *	- 10% de la surface du terrain
• Salle de spectacle, de réunions *	- 1 place pour 5 personnes assises
• Lieu de culte	- 1 place pour 15 personnes assises
• cinémas	- 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme
• Autres lieux recevant du public	- 50% de la surface hors oeuvre nette

*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

Les places de stationnement des automobiles Réservées aux personnes à mobilité réduite



INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

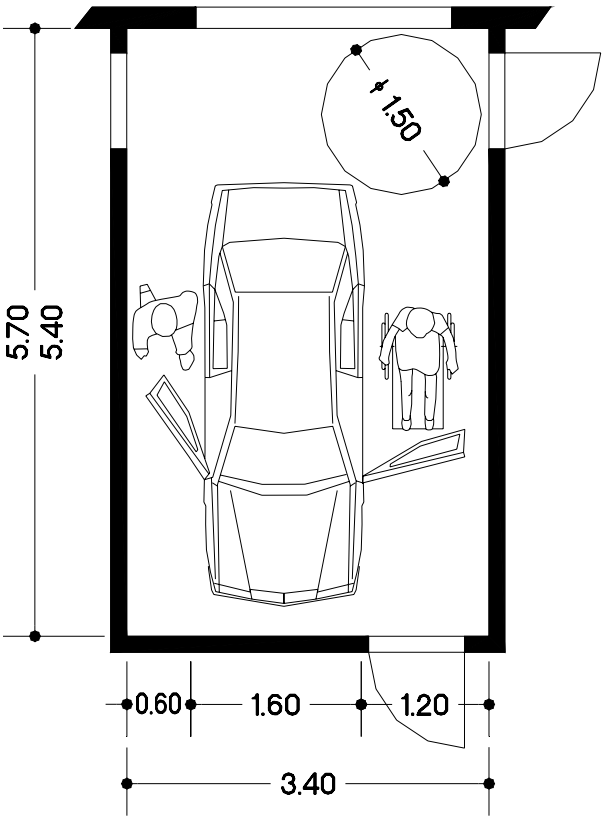
- d'une largeur de 0,80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement
- ne puisse être inférieure à 3,30 m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.



BÂTIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

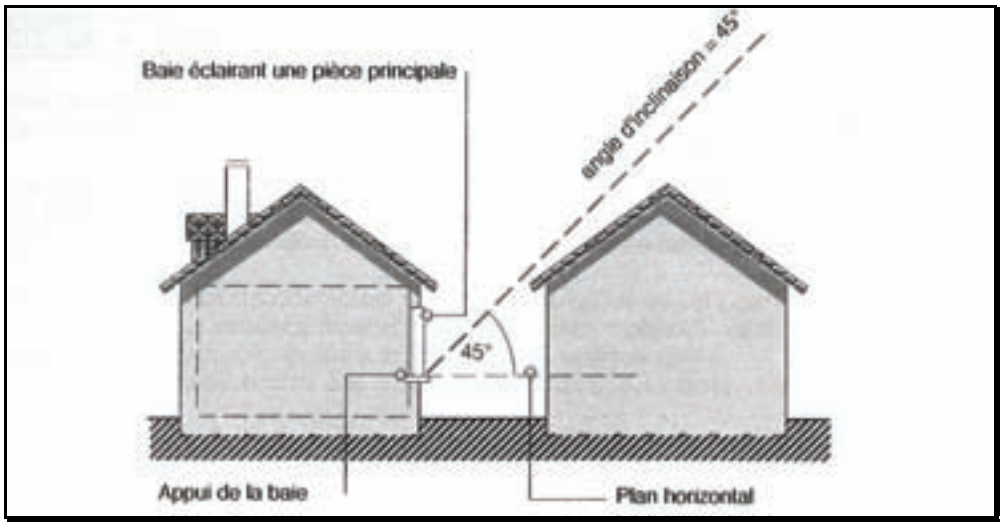
Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

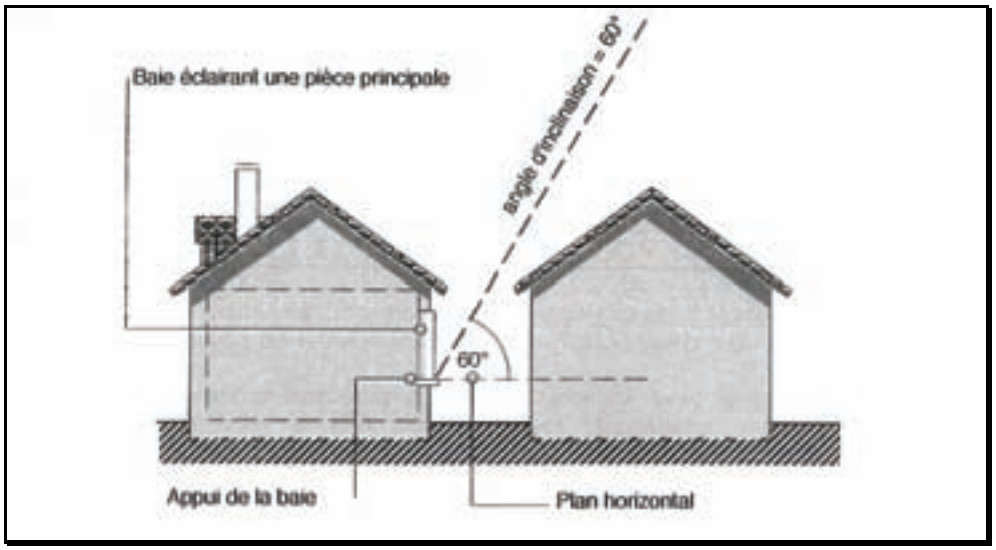
- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

ANNEXE 2 : RÈGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ (ARTICLES 8)

Cas général



Cas de la façade la moins ensoleillée à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade



ANNEXE 3 : PRECONISATIONS POUR LE TRAITEMENT PAYSAGER DES HAIES URBAINES

Ne pas se tromper d'espèce...

Vous souhaitez une haie qui pousse vite pour vous isoler des voisins ou vous protéger du vent ?

Attention ! Les espèces très vigoureuses poussent de 40 à 70 cm/an, mais demandent un entretien lourd.

Laurier Palme

Si vous vous laissez déborder

Les plants atteignent plus de 3 m : l'escabeau devient indispensable, le jardin perd de la lumière.
Les rameaux deviennent des branches épaisses. Le sécateur laisse la place au taille-haie, puis à la tronçonneuse.

Cyprès
Sous forme de haie taillée...

... et à l'état naturel.
Hauteur 20 m.
Branches et tronc épais.

Les plants gagnent en largeur : ils envahissent le jardin.
Le volume de déchets augmente : le nombre de voyages en déchetterie aussi.

Laurier Palme non taillé
Hauteur 6 m.

...ou savoir l'entretenir

Certains types de haies tendent naturellement à s'étendre, jusqu'à devenir des arbres.
Les conserver sous forme de haie demande un entretien spécifique.

Ne vous laissez pas déborder

Taillez votre haie 2 fois par an, pour la garder sous contrôle.
Ne la laissez surtout pas prendre de hauteur ou de largeur.
Evitez les engrais azotés, qui la rendraient plus vigoureuse.

Haie d'Elaeagnus... sous contrôle...

... et en plant non taillé.
Hauteur 7 m.

Ou laissez-la pousser en haie libre...
... si votre jardin le permet.

Production de déchets maximale
Poudre allergisante sur les feuilles.
Résiste bien aux embruns.

Que dit la réglementation ?

La distance d'implantation d'une haie par rapport à la limite de terrain est réglementée en fonction de sa hauteur :
➥ haie < 2 m de hauteur : implantation à 50 cm minimum
➥ haie > 2 m de hauteur : implantation à 2 m minimum
La distance se mesure à partir du milieu du tronc.

Choisir ses plants

Choisissez des plants adaptés à votre jardin et au temps que vous pouvez consacrer à son entretien.

Limiter la hauteur

Certaines espèces se limitent naturellement à une hauteur de 2 à 3 m.

Fusain du Japon
Adapté au bord de mer, à l'ombre, au soleil, aux sols ingrats.

Abelia Grandiflora
Pousse rapide.
Petites feuilles ovalisques.
Fleurs blanches à blanc rosé.

Limiter la largeur

Un laurier palme peut rapidement faire 1.50 m de large. Pour un jardin étroit, préférez les espèces poussant peu en largeur.

Olearia Virgata
Pousse rapide.
Bonne résistance aux embruns.

Des espèces faciles d'entretien

Camelia Sasanqua

Les espèces à pousse lente vous demanderont moins d'entretien.

Beaucoup d'espèces produisent des rameaux fins : la taille se fait au sécateur, les feuilles et les rameaux peuvent être compostés ou utilisés en paillage.

Demandez conseil à des professionnels : ils sauront vous orienter vers des espèces répondant à vos souhaits et à vos besoins

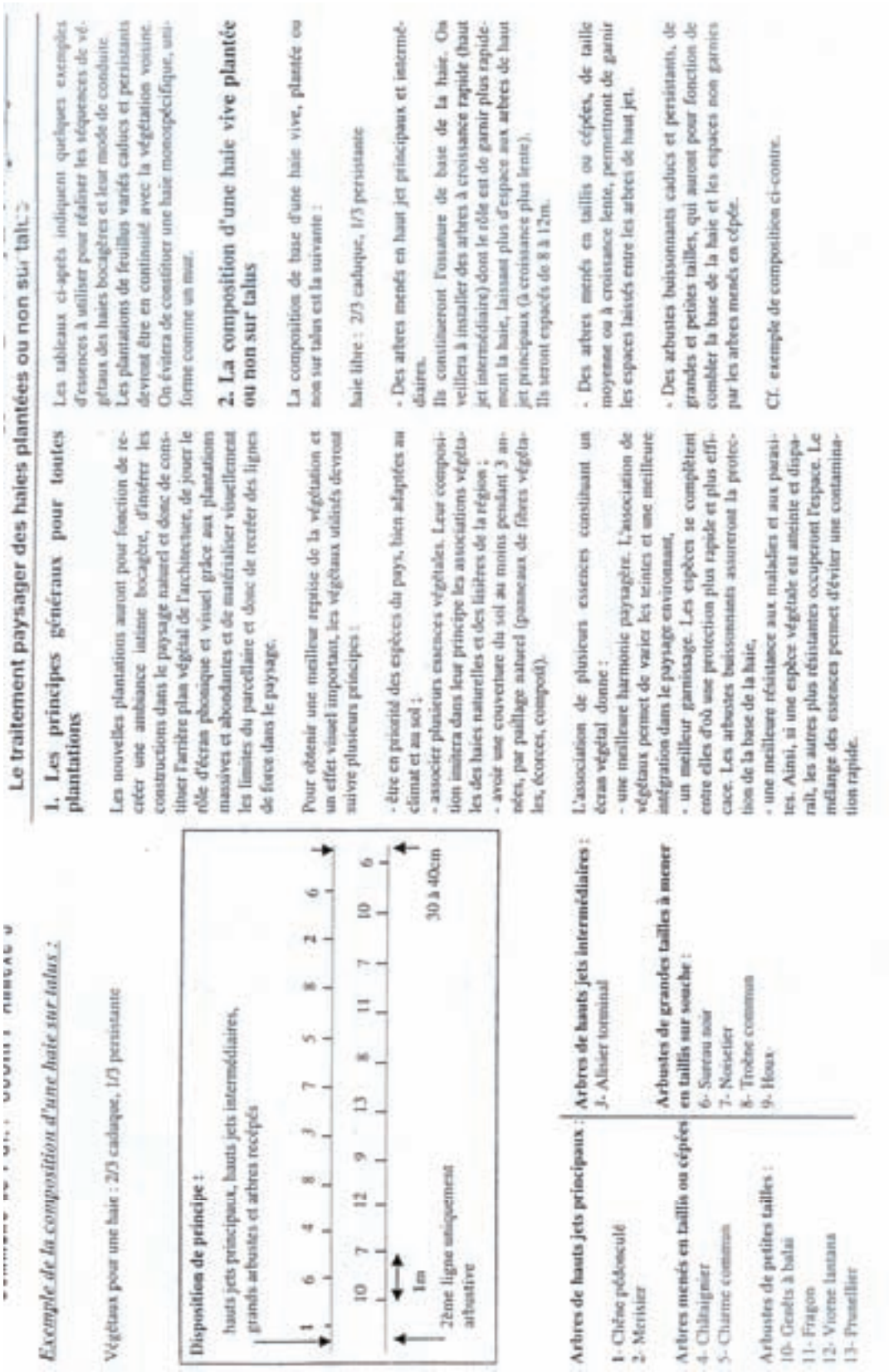
ESPECES CONSEILLEES :

HAIES FLEURIES DE FAIBLE HAUTEUR (1m à 1,50m)
Potentilles, Caryopteris, Rosiers rugueux, Cistes, Céanothes, Lavandes, Spirées, Forsythias, Fusains, Véroniques,

HAIES FLEURIES DE TAILLE MOYENNE (1,50m à 2m)
Forsythias, Groseillers à fleurs, Seringats, Millepertuis arbustifs, Buddleias, Céanothes, Lauriers tin, Escallonias, Pyracanthas, Cornouillers, Viornes, Choisyas, Photinias, Hydrangeas, Mahonias, Weigelias, Pittosporums, Genets, Houx, Cotoneasters, Abélias, Oléarias, Fusains.

MASSIFS
Rhododendrons, Camelias, Spirées, Azalées, Fuchsias, Cognassiers du Japon, Lavatères, Lilas,

ANNEXE 4 : PRECONISATIONS POUR LE TRAITEMENT PAYSAGER DES HAIES RURALES



Le traitement paysager des haies plantées ou non sur talus

1. Les principes généraux pour toutes plantations

Les tableaux ci-après indiquent quelques exemples d'essences à utiliser pour réaliser les séquences de végétaux des haies bocagères et leur mode de conduite.

Les nouvelles plantations auront pour fonction de recréer une ambiance intime bocagère, d'insérer les constructions dans le paysage naturel et donc de constituer l'arrière plan végétal de l'architecture, de jouer le rôle d'écran phonique et visuel grâce aux plantations massives et abondantes et de matérialiser visuellement les limites du parcellaire et donc de recréer des lignes de force dans le paysage.

Pour obtenir une meilleur reprise de la végétation et un effet visuel important, les végétaux utilisés devront suivre plusieurs principes :

- être en priorité des espèces du pays, bien adaptées au climat et au sol ;
- associer plusieurs essences végétales. Leur composition imitera dans leur principe les associations végétales des haies naturelles et des lisières de la région ;
- avoir une couverture du sol au moins pendant 3 années, par paillage naturel (panneaux de fibres végétales, écorces, compost).

L'association de plusieurs essences constituant un écran végétal donne :

- une meilleure harmonie paysagère. L'association de végétaux permet de varier les teintes et une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles d'où une protection plus rapide et plus efficace. Les arbustes buissonnants assureront la protection de la base de la haie,
- une meilleure résistance aux maladies et aux parasites. Ainsi, si une espèce végétale est atteinte et disparaît, les autres plus résistantes occuperont l'espace. Le mélange des essences permet d'éviter une contamination rapide.

2. La composition d'une haie vive plantée ou non sur talus

La composition de base d'une haie vive, plantée ou non sur talus est la suivante :

haie libre : 2/3 cadupic, 1/3 persistante

- Des arbres menés en haut jet principaux et intermédiaires.

Ils constitueront l'ossature de base de la haie. On veillera à installer des arbres à croissance rapide (haut jet intermédiaire) dont le rôle est de garnir plus rapidement la haie, laissant plus d'espace aux arbres de haut jet principaux (à croissance plus lente).
Ils seront espacés de 8 à 12m.

- Des arbres menés en taillis ou cépées, de taille moyenne ou à croissance lente, permettront de garnir les espaces laissés entre les arbres de haut jet.

- Des arbustes buissonnants caducs et persistants, de grandes et petites tailles, qui auront pour fonction de combler la base de la haie et les espaces non garnis par les arbres menés en cépée.

Cf. exemple de composition ci-contre.

Exemple de la composition d'une haie sur talus :

Végétaux pour une haie : 2/3 caduque, 1/3 persistante

Disposition de principe :

hauts jets principaux, hauts jets intermédiaires, grands arbustes et arbres recépés

1 6 4 8 3 7 5 8 2 6
10 7 12 9 13 8 11 7 10 6
1m
2ème ligne uniquement arbustive
30 à 40cm

Arbres de hauts jets principaux :

1- Chêne pédonculé
2- Merisier

Arbres de hauts jets intermédiaires :

3- Alisier torminal

Arbres menés en taillis ou cépées

4- Châtaignier
5- Charme commun

Arbustes de grandes tailles à mener en taillis sur souche :

6- Sureau noir
7- Noisetier
8- Troène commun

Arbustes de petites tailles :

10- Genêts à balai
11- Fragon
12- Viorne lantana
13- Prunellier

9- Houx

Arbres de grande taille conduit en haut jet

Espèces	Feuillage	Forme possible	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Chêne pédonculé *(Quercus pedunculata)*	Caduc, Mar.	HJ, HJI	15 à 20m	Moyenne
Châtaignier *(Castanea sativa)*	Caduc	HJ, HJI, C	15 à 20m	Moyenne
Frêne commun *(Fraxinus excelsior)*	Caduc	HJ, C	15 à 20m	Rapide
Merisier *(Prunus avium)*	Caduc	HJ, HJI	12 à 17m	Rapide
Alisier torminale *(Sorbus torminalis)*	Caduc	HJI	10 à 15m	Moyenne
Charme commun *(Carpinus betulus)*	Caduc	HJI, C, GA	10 à 15m	Moyenne

Arbustes de grande taille

Espèces	Feuillage	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Aubépine monogyne *(Crataegus monogyna)*	Caduc	4 à 8 m	Rapide
Noisetier *(Corylus avellana)*	Caduc	2 à 6 m	Rapide
Sureau noir *(Sambucus nigra)*	Caduc	3 à 6 m	Rapide
Houx *(Ilex aquifolium)*	Persistant	2 à 8 m	Moyenne
Troène commun *(Ligustrum atrovirens)*	Semi-Persistant	2 à 4 m	Rapide

Arbustes de petite taille

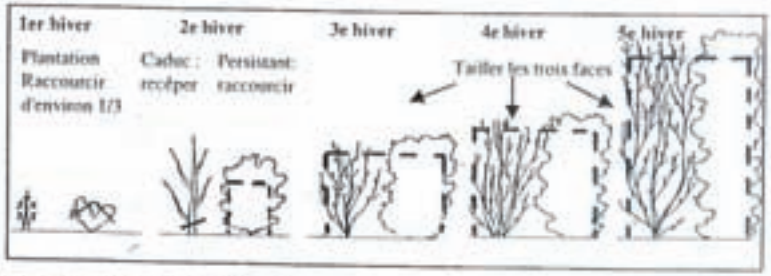
Espèces	Feuillage	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Cornouiller mâle *(Cornus mas)*	Caduc	1 à 2 m	Moyenne
Fusain d'europe *(Evonymus europaeus)*	Caduc	1 à 4 m	Rapide
Prunellier *(Prunus spinosa)*	Caduc	1 à 4 m	Moyenne
Viorne lantana *(Viburnum lantana)*	Semi-Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Viorne obier *(Viburnum opulus)*	Caduc	1 à 4 m	Rapide

Légende :
Hj : Haut Jet
HJI : Haut Jet Intermédiaire
C : Cépée
GA : Grand Arbuste
Vitesse de croissance :
Rapide : plus de 60 cm/an
Moyenne : de 20 à 60 cm/an
Faible : moins de 20 cm/an

Arbustes de petite taille à feuillage persistant

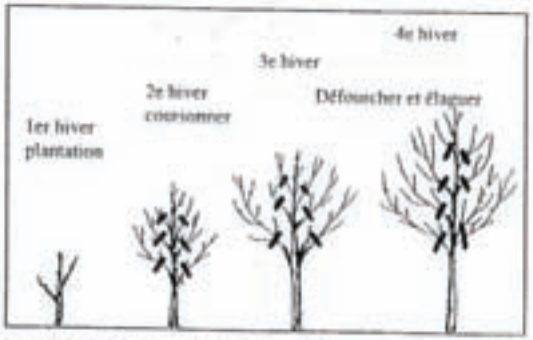
Espèces	Feuillage	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Ajonc d'europe *(Ulex europaeus)*	Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Fragon *(Ruscus aculeatus)*	Persistant	0,5 à 1 m	Lente
Genêt à balais *(Sarothamnus scoparius)*	Persistant	1 à 2 m	Rapide

Conduite d'une haie libre :



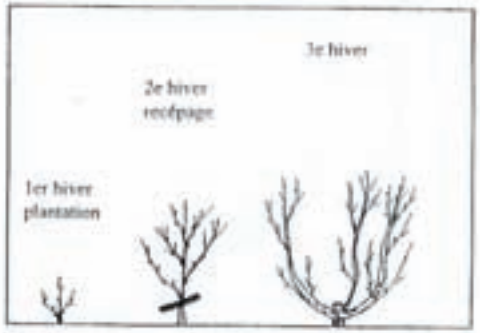
La figure ci-contre indique les étapes à suivre. Le recépage sévère des arbustes au cours du deuxième hiver augmente la vigueur de croissance et rend plus dense le garnissage de la base.

Conduite d'un arbre en haut jet



Coursonner : tailler à 15 à 25 cm du tronc les pousses de l'année.
Défourcher : conserver un axe central.

Formation d'une cépée sur souche



Elaguer : tailler au ras du tronc 3 à 4 anciennes coursonnes, en remontant progressivement.
Recéper : tailler le plant à une quinzaine de cm au-dessus du sol, de manière à laisser repartir plusieurs branches.

LEGENDE

U- Les zones urbaines

Habitat et activités compatibles avec l'habitat :

Uhb : Secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu
Uhc : Secteur urbain moyennement dense, en ordre continu ou discontinu

Activité sportives, de loisirs :

Ut : Secteur à vocation de camping - caravaning - Habitation Légère de Loisirs (HLL)

AU- Les zones à urbaniser

- Urbanisation à court et moyen terme :

1AUh : Secteur à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu.

1AUt : Secteur à vocation de camping - caravaning - Habitation Légère de Loisirs (HLL)

- Urbanisation à long terme :

2AUh : Secteur à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou

A- La zone agricole

A : Secteur naturel à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

N- La zone naturelle

N : Secteur naturel qu'il convient de préserver 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 leur caractère d'espace naturel, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution mesurée (adaptation, réfection, extensions mesurées) et le changement de destination, des constructions non agricoles déjà existantes.

Na : Secteurs exclus des zones Ns
Ne : Secteurs à vocation d'installation, d'épuration des eaux usées
Np : Secteur d'intérêt paysager et patrimonial
Ns : Secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à prèserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables).

AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

- Espaces Boisés Classés.
- Site archéologique.
- Emplacements réservés.
- Zone non aedificandi.
- Interdiction d'accès sur voie
- Zones humides

LES EMPLACEMENTS RESERVES

n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface (en m²)	n° plan
1	Aménagement d'une zone de stationnement	Commune	923	1
2	Extension du cimetière	Commune	513	1
3	Accès	Commune	135	1
4	Equipement communal	Commune	1714	1
5	Trottoir (1 mètre de large)	Commune	109	1

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

Règlement: documents graphiques

Le zonage

Echelle: 1/5 000ème

Arrêté le : 18/12/2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

Projet en date du 29/09/2010

GEOLITT : 7 Rue Le Pleun - 29490 LE RELECQ KERHUON - Tél : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr

COMMUNE DE TREOGAT

COMMUNE DE PLONEOUR - LANVERN

COMMUNE DE SAINT-JEAN-TROLIMON

COMMUNE DE SAINT - JEAN - TROLIMON

COMMUNE DE PLOUNEOUR - LANVERN

OCEAN ATLANTIQUE

KERLAND
KERVILLIC
TREFRY
QUELORNET
KERGOS
KERBASQUET
MESMEUR
KERLAZ
MENEZ-ROUZ
LE BOURG
MAISON DU MOULIN
PONT-NEVEZ
CLEUBRAS
PRESBYTERE
KERBASTANET
BALANOU
MENEZ-KERVAILLANT
KERGADAOUEN
KERGUIFFINEC
KERSAUX
KERGROAS
LE VIEUX BOURG
ROSLAND
KERGUEOC
KERMABEC
KERGUELLEC-HUELLA
KERGARADEC
KERGUELLEC
PALUS KERMABEC
KERSUGAL
PALUS DE KERGUELLEC
KERSUGAL BIHAN
CROAS-POUL-CARIOU
PRAT-AR-HASTEL
ROZ-AR-HASTEL
AR-HAEL
CROAS-AN-DOUR
CHAPELLE SAINT-VIO
SAINT-VIO
LOC'H-AR-STANG

Lavoir
Fontaine
Puits
Haies
Ferme rénovée
Stèle
Porche du presbytère
Eglise Notre Dame de Pitié
Calvaire
Chapelle St.-Alor
Manoir
Pigeonnier
Moulin à vent
Menhirs
Fontaine Lavoir (ruines)
Chaumière
Usine d'extraction de galets
Tertre tumulaire du néolithique
Chapelle St.-Vio
Ancien manoir ferme de st-Vio

0 100m 200m 300m

Avertissement : les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par un point «).

REGLEMENT GRAPHIQUE : LES ELEMENTS DE PATRIMOINE

LES ELEMENTS BATIS à protéger, à mettre en valeur, à requalifier au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme (soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable)

- Patrimoine architectural (châteaux, manoirs, fermes)
- Patrimoine religieux (église, chapelles, calvaires, croix, stèles)
- Patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits)
- Patrimoine archéologique (tumulus, menhirs)
- Autres éléments du patrimoine bâti (murs, murets, talus murs,...)

LES ELEMENTS NATURELS à protéger, à mettre en valeur, à requalifier au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme (soumis à déclaration préalable)

- Boisements, bosquets
- Haies, talus plantés, alignements

AUTRES ELEMENTS

- Cheminements doux à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.123-1-6 du Code de l'Urbanisme (itinéraires de randonnée)

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME
ÉLABORATION

Règlement: documents graphiques
Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme

Echelle: 1/5 000ème

Arrêté le : 18/12/2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GEGUITT : 7 Rue Le Rouic - 29460 LE RELECQ KERHUON - Tél : 02 98 28 13 15 - Fax : 02 98 28 30 13 - geguitt@orange.fr

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Annexe Architecturale et Paysagère

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

SOMMAIRE

SOMMAIRE....1
1. L'ASPECT EXTERIEUR....3
2.LE TRAITEMENT DES FAÇADES....4
3. LES EXTENSIONS....5
4. LES BATIMENTS ANNEXES....6
5. LES CLOTURES....7

Afin de conserver le caractère emblématique des paysages de Tréguennec et de protéger son patrimoine bâti, la municipalité a souhaité annexer, au règlement du PLU, des recommandations architecturales et paysagères.

Le but de ces recommandations est de maintenir la qualité du patrimoine bâti existant, tant au bourg que dans les hameaux, mais aussi de sensibiliser les futurs habitants à la préservation de ce patrimoine.

Le domaine privé appartient, en effet, aussi au patrimoine public, dans la mesure où il est vu de celui-ci. En d'autres termes, le traitement du bâti ne concerne pas que le propriétaire ou le maître d'ouvrage, mais fait partie également du patrimoine communal.

Au coeur du pays bigouden, Tréguennec, pays des paluds et du vent, présente un patrimoine bâti essentiellement représenté par les anciennes fermes, en général de taille modeste. Les maisons du bourg, deux manoirs, présentent également une richesse patrimoniale. Ces éléments bâtis de factures différentes nécessiteront une attention particulière pour une restauration de qualité qui ne dénature pas ces architectures.

Ancien manoir de Saint Vio (actuelle maison de la baie)

Ancienne ferme

Chaumière

Anciennes crèches à Kermabec

Pigeonnier de Kerguiffinec

1. L'ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur d'une construction est un bien collectif, qui participe à la création d'un paysage qu'il soit naturel ou urbain. Conserver une cohérence par rapport au bâtiment d'origine et à son environnement permet de mettre en valeur et de préserver le patrimoine communal.

RECOMMANDATIONS

- Proposer une composition de façade qui respecte l'organisation des baies existantes.

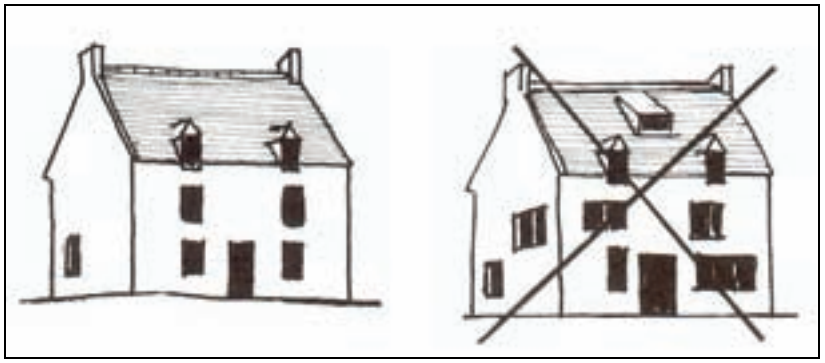
- Conserver la volumétrie, la pente et les matériaux d'origine de la toiture.

- Conserver les lucarnes anciennes. S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser en tenant compte de l'équilibre de la façade. Compléter au besoin l'éclairage naturel par des châssis de toit, plus hauts que larges, posés encastrés et, de préférence, sur le versant opposé à celui des lucarnes traditionnelles.

- Veiller à ce que les couleurs des enduits et des matériaux de construction respectent l'environnement tant bâti que naturel.

- Conserver les souches de cheminée d'origine. Les conduits d'extraction de type « tubulaire », le long d'un pignon ou en milieu de toiture, doivent être évités au maximum.

Commune du Patrimoine Rural de Bretagne, 2006



Préférer : Une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportion)

Eviter : une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques

2.LE TRAITEMENT DES FAÇADES

Tout patrimoine doit être entretenu, en préservant sa qualité patrimoniale : style, proportions, décors, matériaux. Les solutions de traitement des façades doivent être en référence avec le contexte local.

RECOMMANDATIONS

- Respecter la mise en œuvre de la construction, en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite ou en enduisant une maçonnerie à jointoyer.

A Tréguennec, l'appareillage des anciennes petites fermes n'était pas fait pour être apparent. Lorsque la maçonnerie n'a pas été mise en œuvre dans ce but, la mise à nu peut entraîner des désordres liés au ruissellement et à l'infiltration des eaux de pluie.

- Traiter toutes les façades de la construction avec le même soin.
- Privilégier des menuiseries présentant une unité d'aspect et s'harmonisant avec le caractère architectural des bâtiments.
- Conserver, de préférence, les menuiseries anciennes.
- Préférer la rénovation des volets traditionnels en bois à l'installation de volets neufs (PVC ou autres). Dans tous les cas, les coffres extérieurs des volets roulants sont à proscrire.
- Choisir des couleurs et dessins de menuiseries en référence aux traditions locales.

Un appareillage serré nécessitant un léger jointoiement

Un appareillage très serré ne nécessitant pas de jointoiement

Manoir de Kerguiffinec

3. LES EXTENSIONS

La demande de pièces supplémentaires pour répondre à l'évolution des modes de vie peut trouver une réponse, soit dans un volume supplémentaire à l'étage, soit dans une extension en rez-de-chaussée. Néanmoins, une attention particulaire doit être développée autour de leur réalisation. Dans la mesure où les constructions supplémentaires peuvent porter atteinte à la qualité du bâti existant.

RECOMMANDATIONS

➢ Harmoniser les extensions avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les pentes de toiture, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

➢ Eviter de modifier les volumes initiaux des constructions. Si une extension doit se faire, elle doit être envisagée, de préférence, sur le côté opposé à la rue ou en accolement.

➢ Pour les extensions se greffant à un bâtiment en pierres apparentes, et qui ne seraient pas elles-mêmes en pierres, privilégier les murs maçonnés recouverts d'un enduit de type mortier de chaux aérienne et de sable local ou d'une peinture, d'une teinte en harmonie avec la pierre. L'utilisation d'autres matériaux comme le bois (bois naturel ou incolore) dans une expression moderne de qualité, en harmonie avec les éléments anciens, est également préconisé.

➢ Veiller à ce que les vérandas s'intègrent, au même titre qu'un agrandissement traditionnel, à la construction d'origine. Dans le cas d'une véranda de grande surface, la caractéristique à respecter est celle d'une extension classique : implantation perpendiculaire à la façade ou adossée au pignon avec une toiture à deux pans symétriques le plus souvent.

4. LES BATIMENTS ANNEXES

Les constructions annexes (garages, remises, buanderies, abris de jardin, débarras, …) font partie intégrante du cadre de vie. Leur fonction « secondaire » ne doit pas faire oublier leur impact visuel sur le cadre bâti et naturel.

RECOMMANDATIONS

- La qualité architecturale doit être équivalente à celle du bâtiment principal.

- A une échelle plus réduite, le plan doit être en rapport avec celui du bâtiment principal (éviter les plans carrés pour des bâtiments à toiture traditionnelle).

- La toiture est souvent l'élément le plus en vue : elle doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal (éviter les pentes trop faibles, les toitures dissymétriques et les faîtages dans le sens de la largeur du bâtiment).

- Rejeter les modèles standardisés ou préfabriqués et les matériaux peu nobles : bardage de tôle métallique, plaques et poteaux en béton moulé, agglomérés de ciment non enduit, couvertures en tôle ondulée.

5. LES CLOTURES

L'encadrement du traitement des clôtures doit permettre d'obtenir un effet visuel harmonieux en évitant l'aspect hétéroclite des clôtures dépareillées : murets en enduits ou béton, bois, grilles peintes, grillages…

RECOMMANDATIONS

➢ S'inspirer de réalisations réussies en observant la composition des formes, la variété des espèces, les lignes de composition et le traitement des points particuliers : portail, boite aux lettre, coffret technique…

➢ Mixer végétal et minéral, celui-ci restant minoritaire.

➢ Utiliser peu d'essences différentes mais combiner hauteurs, couleurs et floraisons tout en permettant l'entretien des haies végétales.

Muret de pierres sèches réalisé en référence aux clôtures rurales développées autrefois dans ce secteur.

Clôture mêlant traverses de chemin de fer et végétal. Elle permet de préserver la transparence en assurant l'intimité.

(Source CAUE du Morbihan, mars 2005)

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Annexes

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

Annexes sanitaires
Note de présentation

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

SOMMAIRE

SOMMAIRE ____ *1*

1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ____ **2**
1.1. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ____ 2
1.2. L'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ____ 2
1.3. DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT AUTONOME ____ 10

2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ____ **14**

3. L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ____ **14**

4. LA GESTION DES DECHETS ____ **15**

1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

1.1. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Source : Révision de l'étude de zonage d'assainissement, GEOLITT, 2010

L'étude de zonage d'assainissement réalisée sur l'ensemble du territoire de la commune de Tréguennec a été faite par le cabinet SAUNIER-TECHNA en 2001, visant notamment à la mise en place d'un assainissement collectif sur le bourg.

Néanmoins, la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif n'a jamais été réalisée.

En 2010, la réalisation de ce réseau apparaît irréalisable. En effet, le syndicat d'assainissement de Tréguennec - Plonéour-Lanvern a été supprimé en 2004 et la commune de Tréguennec ne dispose ni d'une population suffisamment importante ni des moyens financiers nécessaires.
La commune a donc fait le choix de maintenir l'ensemble de son territoire en assainissement individuel.

De nouveaux sondages ont été réalisés en février 2006 et juin 2006 par le cabinet REAGIH afin de définir l'aptitude des sols à l'assainissement pour les zones prochainement ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

1.2. L'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Etude de zonage d'assainissement SAUNIER TECHNA, 2001
Etude de zonage d'assainissement complémentaire réalisée en février et juin 2006 par REAGIH

L'analyse pédologique fait apparaître une grande diversité de l'aptitude des sols. Tréguennec est globalement peu favorisée du fait de la faible épaisseur du sol et du phénomène d'hydromorphie.

Outre le bourg de Tréguennec, les autres secteurs urbanisés les plus importants de la commune se localisent au niveau des hameaux de Kermabec, Kervaillant et Ty Meil (au nord du territoire communal).

- le secteur ouest du bourg
Dans ce secteur, les terrains étudiés se partagent entre des aptitudes moyennes et médiocres. A noter que deux zones inaptes se dessinent (nappe affleurante, zones sourceuses).
Pour les terrains d'aptitude médiocre, le dispositif sera de type hors-sol (tertre d'infiltration).
Pour les terrains d'aptitude moyenne à médiocre, les dispositifs seront (selon les précisions d'une étude à la parcelle), soit un tertre dans la pente, soit des tranchées à très faible profondeur, soit un filtre à sable à demi- encaissé.
Pour les terrains d'aptitude moyenne, les dispositifs seront (selon les précisions d'une étude à la parcelle), soit des tranchées à très faibles profondeur, soit un filtre à sable à demi- encaissé, ou non.

- le secteur sud du vieux bourg

Les sols sont marrons, épais, sablo- limoneux et montrent des traces d'hydromorphie légère à 80-90 cm. Ces terrains sont d'aptitude moyenne à l'assainissement individuel. La partie basse est médiocre comme la parcelle 105.

- le secteur du presbytère

Les sols sont des sols bruns, sablo-limoneux, à 2 horizons principaux. Leur épaisseur varie de 40 à 90 cm, et ils montrent en majorité des traces d'hydromorphie autour de 60 cm. Une partie de ces sols est plus caillouteux, moins épais. Des sols franchement saturés d'eau, et donc à hydromorphie prolongée voir permanent existent au nord, ouest et est du presbytère. La parcelle 72 est une zone sourceuse. La carte d'aptitude des sols indique des aptitudes médiocres ainsi que des zones inaptes à l'assainissement. Les zones d'aptitude médiocre nécessitent la mise en place de tertre d'infiltration (dispositif hors-sol).

- le secteur sud du camping/ouest balanou

Les sols côté est, sont très caillouteux, d'épaisseur moyenne à faible. La proximité de la nappe donne des remontées capillaires proches de 70-80 cm dans l'altérite. Ils ont plutôt d'aptitude médiocre à l'assainissement.

Les sols côté ouest, montrent des traces d'hydromorphie à profondeur variable, allant de 60 cm. à la surface. Les zones où la nappe ou tout du moins ces remontées capillaires arrivent entre 50 cm et la surface sont inaptes à l'assainissement.

L'ensemble des autres secteurs montre des aptitudes médiocre à moyenne. Quelques secteurs inaptes apparaissent en raison de présence en subsurface du toit de la nappe phréatique.

- le lieu-dit Kergroas

Dans ce secteur, le terrain étudié en juin 2006 est apte à l'assainissement individuel. Le dispositif sera de type tranchées d'infiltration à très faible profondeur.

- les lieux-dit Kermabec et Kervaillant

Les sols de ces hameaux sont profonds à peu profonds sans trace d'hydromorphie et de lessivage. Ils sont limoneux, sableux et présentent une perméabilité moyenne.

Ces hameaux sont constitués d'environ 10 habitations. Les habitations ont plus de 20 ans en majorité et disposent de terrains moyennement importants.

L'assainissement autonome peut être mis en œuvre avec des technologies classiques, à savoir :

- tranchées filtrantes avec drains allongés,
- filtre à sable.

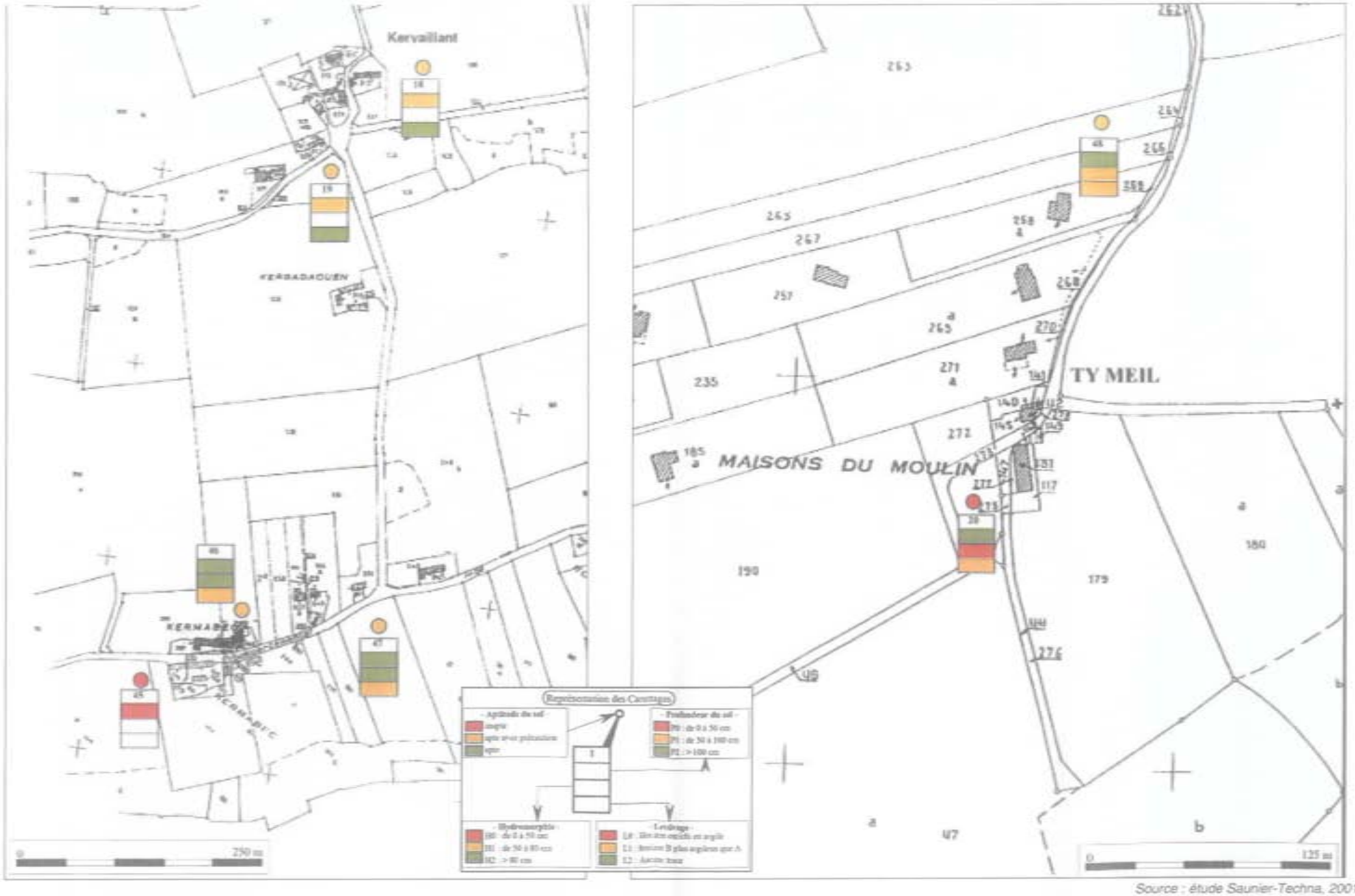
Une étude de sol à la parcelle à l'aide d'un tractopelle sera à effectuer pour tout nouveaux projets de construction, et ce afin de positionner, dimensionner et définir au mieux la filière d'assainissement.

- le lieu-dit Ty-Meil

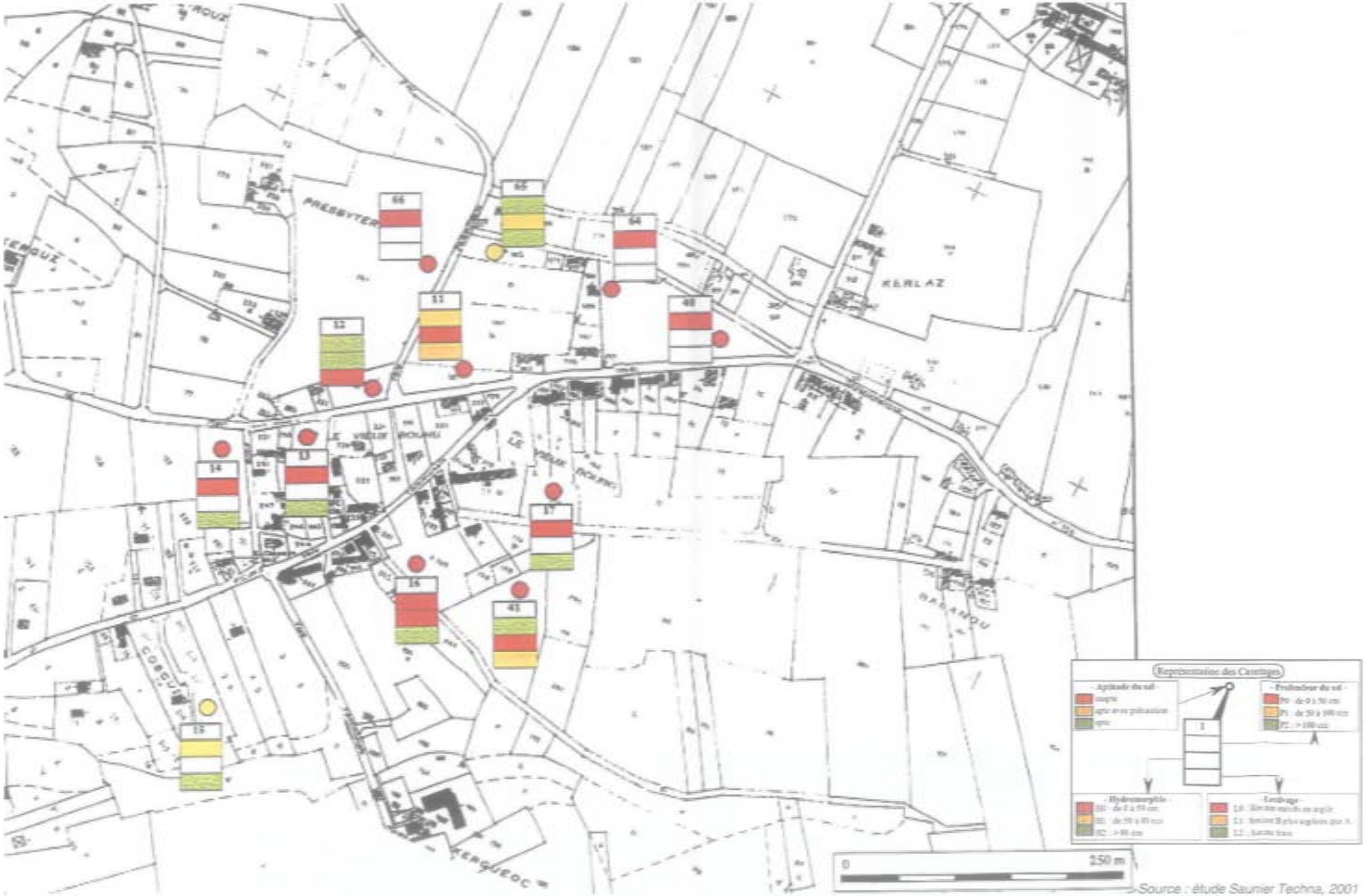
Les sols de ce hameau sont profonds avec beaucoup de traces d'hydromorphie et un peu de lessivage. Ils sont argileux et présentent une perméabilité nulle. Le sud de Ty Meil est très humide. Les sols présentent une plus faible aptitude à l'assainissement non collectif.

Ce hameau est constitué de 8 habitations. Les habitations sont récentes pour la plupart et disposent de terrains assez importants.

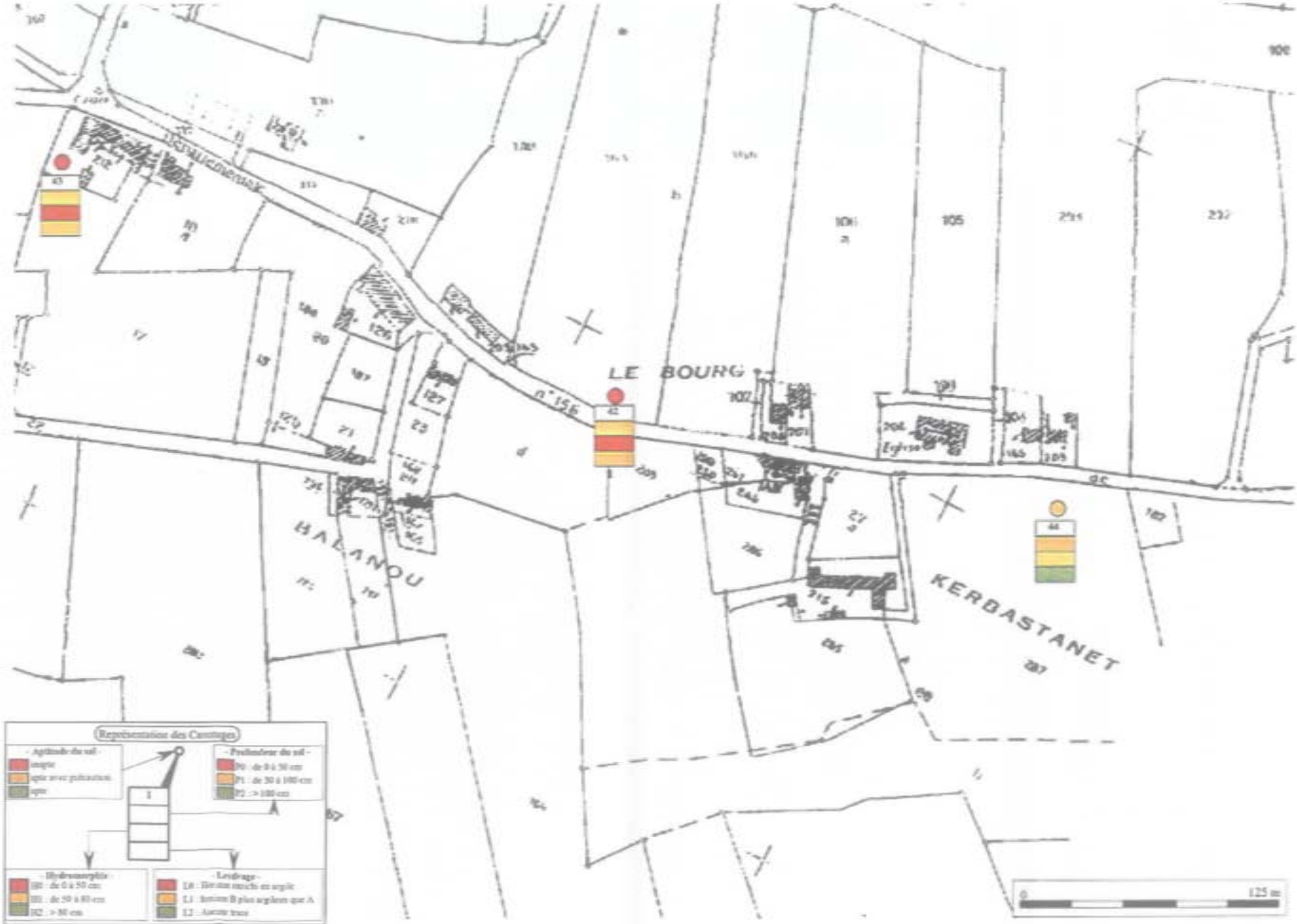
La mise en place de tertres d'infiltration est tolérable dans les trois quart Est du terrain. Des protections par drainage seront sans doute nécessaires (nombreux petits fossés drainants dans le secteur).

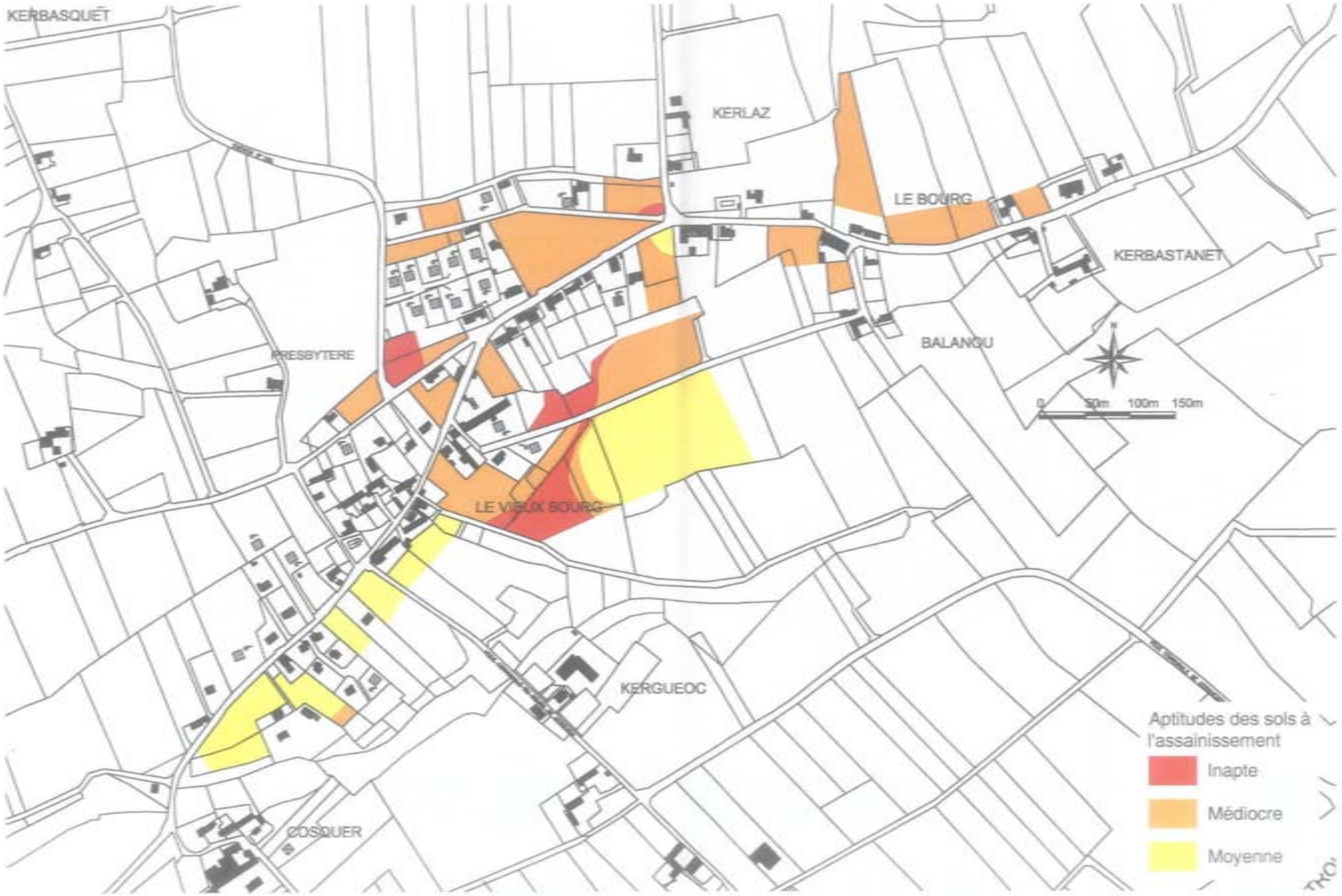


Source : étude Saunier-Techna, 2001



Source : étude Saunier Techna, 2001


LE BOURG
BALANOU
KERBASTANET
n°156
Représentation des Carottages
- Aptitude du sol -
inapte
apte avec précaution
apte
- Profondeur du sol -
P0 : de 0 à 50 cm
P1 : de 50 à 100 cm
P2 : > 100 cm
- Hydromorphie -
H0 : de 0 à 50 cm
H1 : de 50 à 80 cm
H2 : > 80 cm
- Lessivage -
L0 : Horizon marché en argile
L1 : horizon B plus argileux que A
L2 : Aucune trace
0
125 m


KERBASQUET
KERLAZ
LE BOURG
KERBASTANET
PRESBYTERE
BALANGU
LE VIEUX BOURG
KERGUEOC
COSQUER
0 50m 100m 150m
Aptitudes des sols à l'assainissement
Inapte
Médiocre
Moyenne

Cartes présentant les aptitudes des sols à l'assainissement autonome (source : cartes de zonages d'assainissement, REAGIH, février et juin 2006).

Figure 2 - Aptitude des sols à l'assainissement individuel, secteur sud du vieux bourg

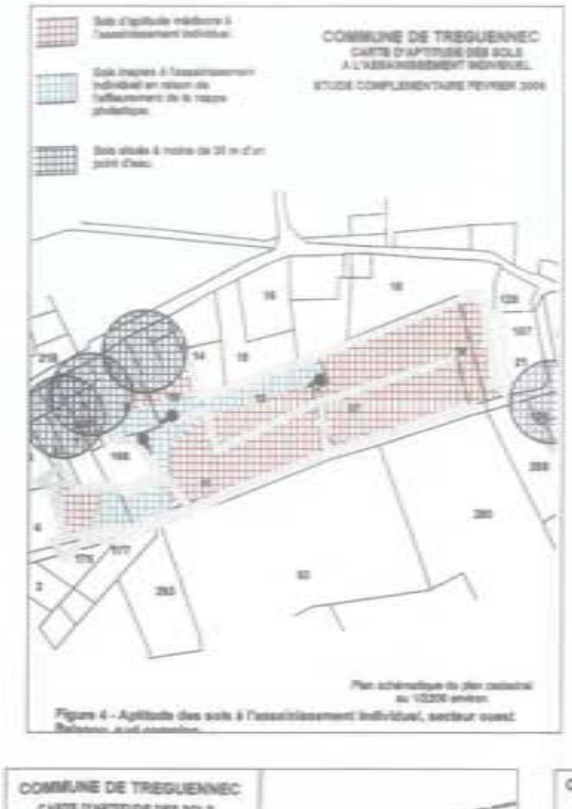


Figure 4 - Aptitude des sols à l'assainissement individuel, secteur ouest

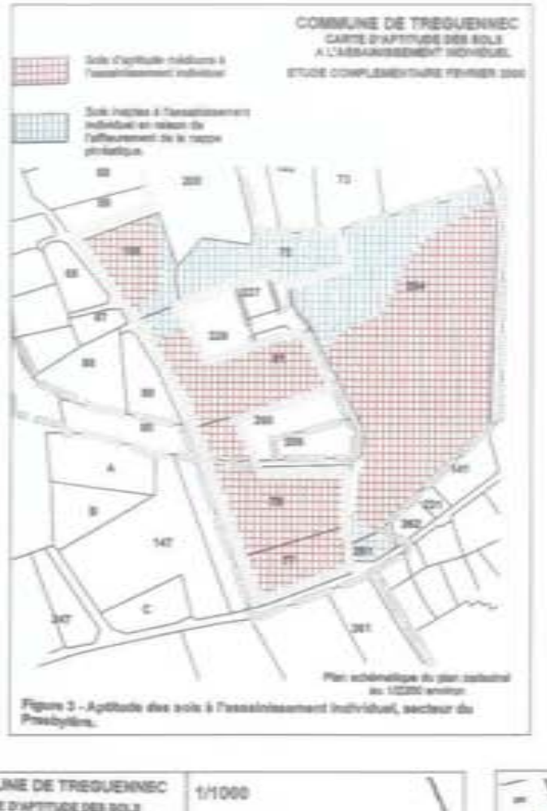


Figure 3 - Aptitude des sols à l'assainissement individuel, secteur du Presbytère.

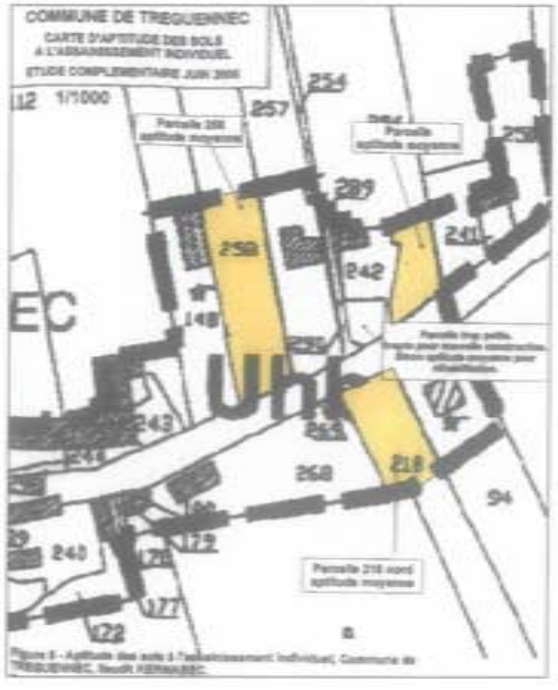


Figure 5 - Aptitude des sols à l'assainissement individuel, Commune de TREGUENNEC, lieudit KERHAUBEC

Figure 6 - Aptitude des sols à l'assainissement individuel, Commune de TREGUENNEC, lieudit TY MEIL

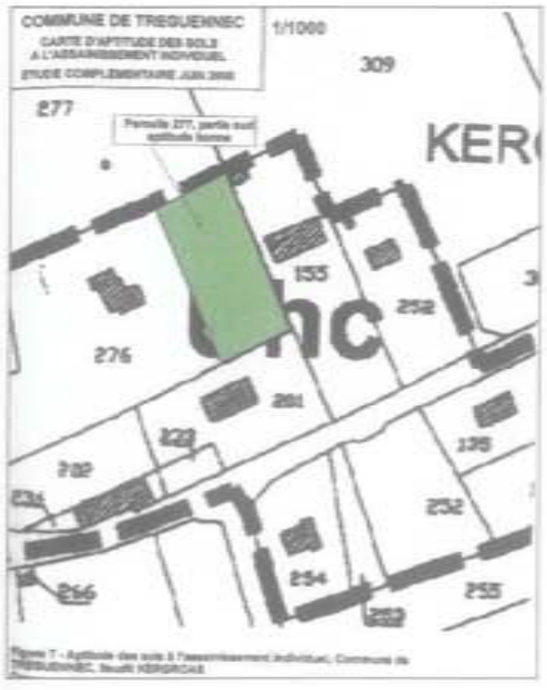
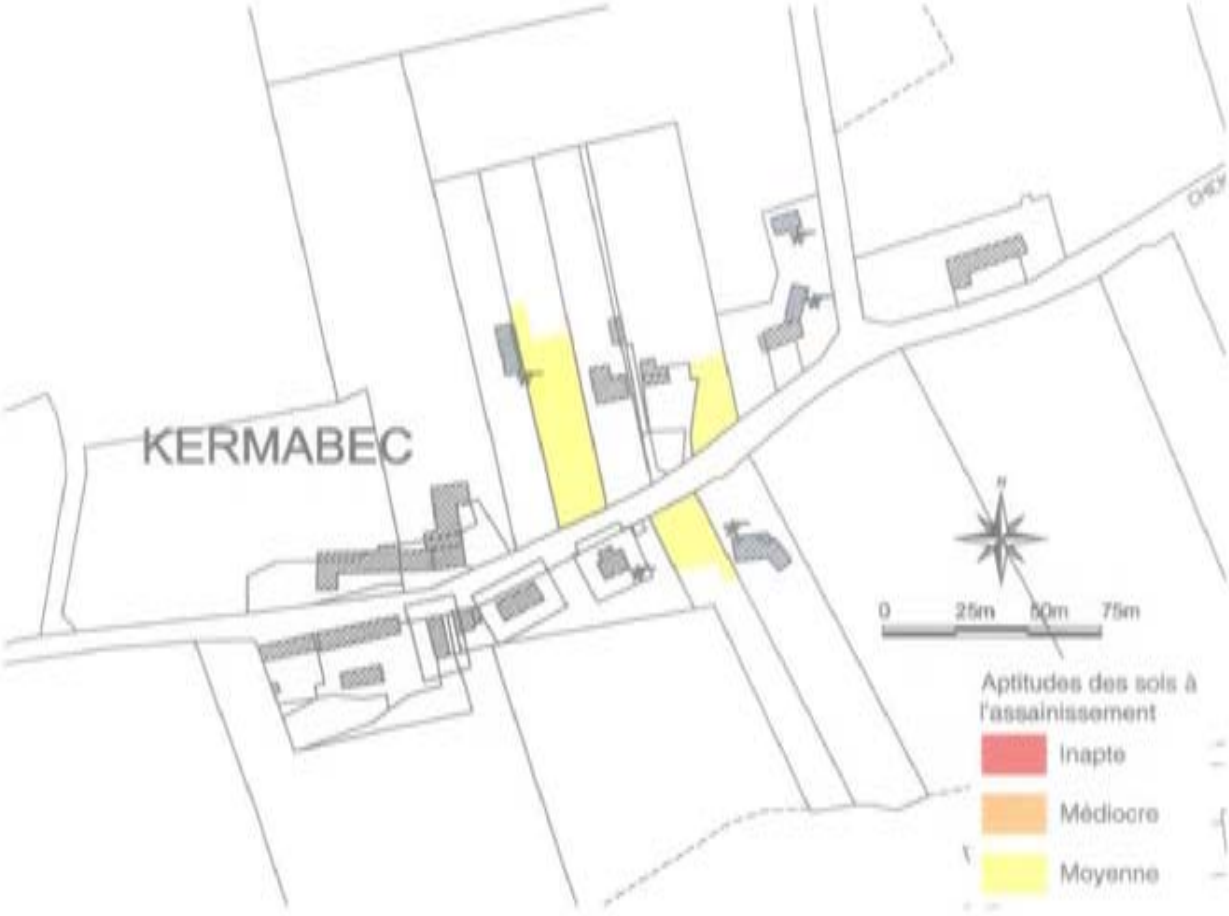


Figure 7 - Aptitude des sols à l'assainissement individuel, Commune de TREGUENNEC, lieudit KERGROAS


KERMABEC
N
0 25m 50m 75m
Aptitudes des sols à l'assainissement
Inapte
Médiocre
Moyenne

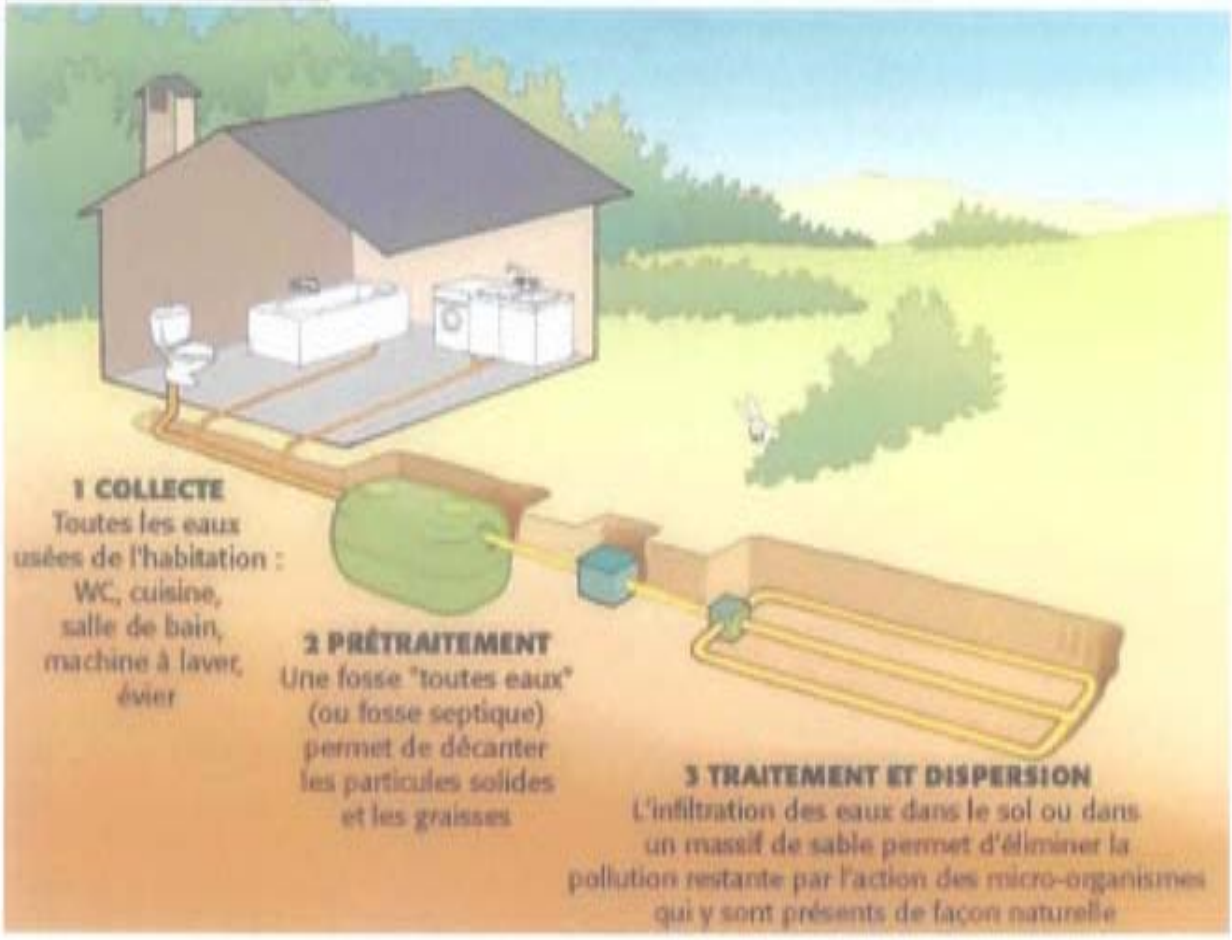
1.3. DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

L'assainissement non collectif (quelquefois appelé assainissement autonome ou individuel) désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées domestiques des logements non raccordés au réseau public d'assainissement.

Il existe différentes techniques d'épuration allant du traitement des eaux usées par le sol en place jusqu'à un traitement dans un sol artificiel reconstitué.

En zone d'habitat dispersé, des systèmes d'assainissement sont mis en place pour chaque habitation (assainissement individuel) ou pour un petit groupe d'habitations (assainissement autonome). Un zonage délimite les zones d'assainissement autonome. Si la mise en œuvre des travaux relève des particuliers, la commune est cependant obligée d'en assurer le contrôle. Si elle le souhaite, elle peut également prendre en charge l'entretien, avec évidemment une contrepartie financière des particuliers concernés.

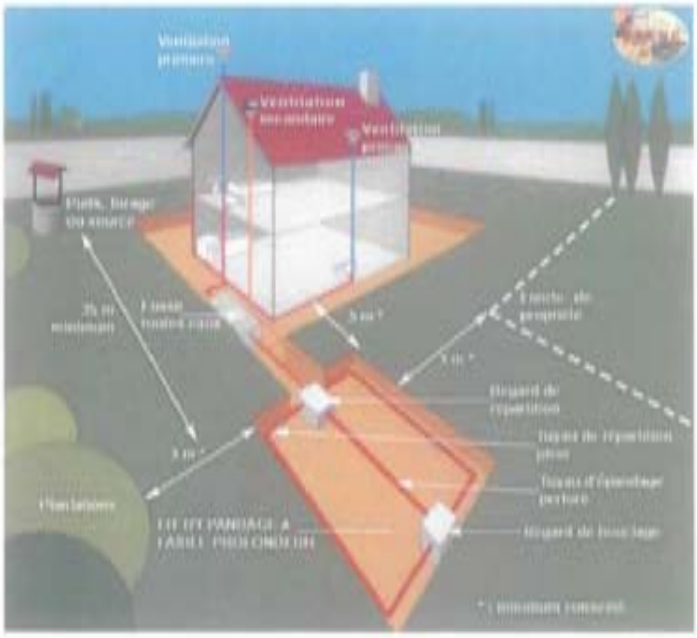
Un traitement en 3 étapes



Il existe différentes variantes techniques de traitement et de dispersion des eaux usées :

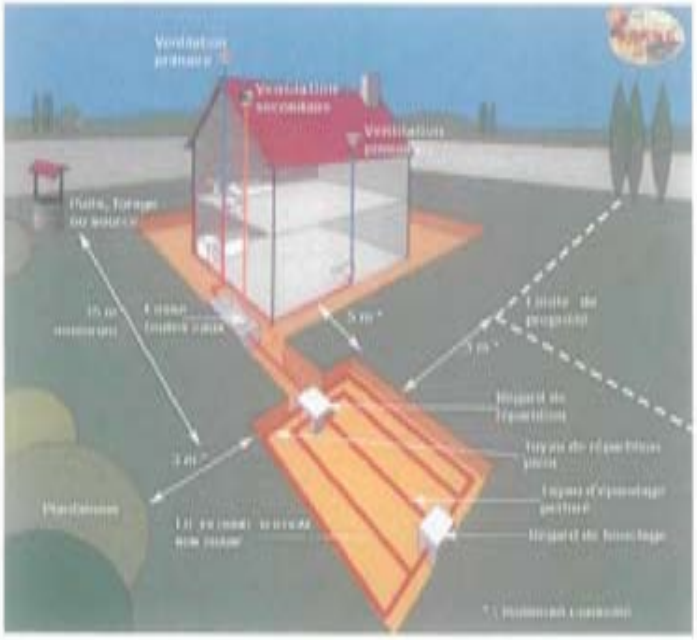
Epandage souterrain

C'est l'option la plus classique, où les eaux usées traversent un lit de graviers avant d'aboutir dans le sol. Dans certaines conditions, on recourt à d'autres systèmes, présentés ci-dessous.



Lit filtrant vertical non drainé

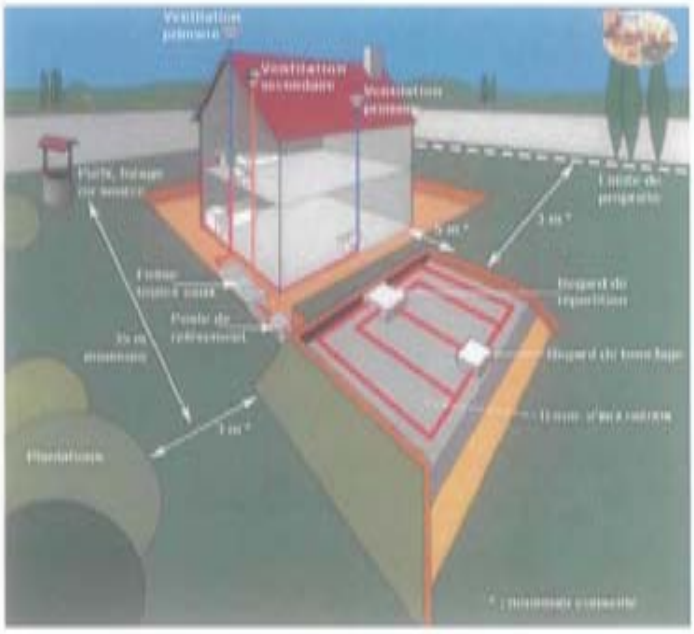
Là où le sol naturel est insuffisamment perméable (argile à silex), ou trop perméable (craie), on le remplace partiellement par une couche de sable siliceux lavé d'au moins 70 cm d'épaisseur.
Surface : 5 m² au minimum par pièce principale.



Tertre d'infiltration

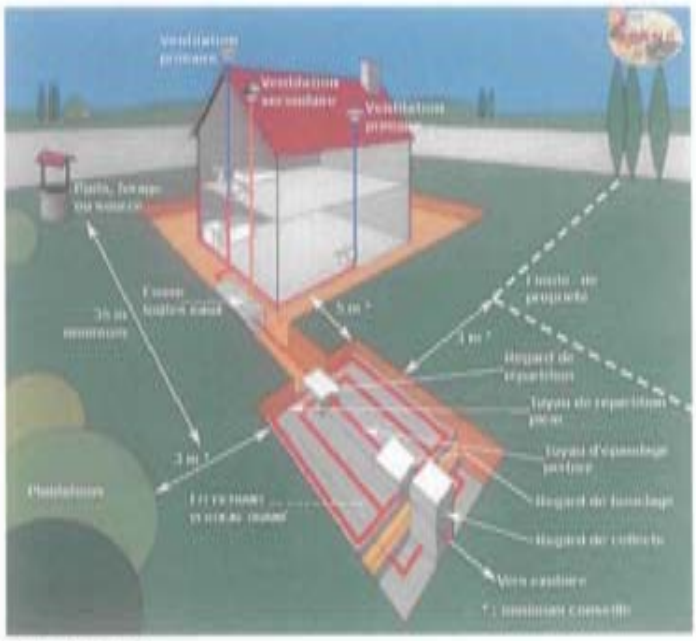
Encore appelé « lit filtrant » ou « filtre à sable horizontal », c'est une solution là où il n'y a pas d'exutoire pour l'effluent traité, ou là où une nappe phréatique est proche de la surface : le système épurateur est une sorte de tas de sable siliceux lavé épais de 70 cm surmonté de 20 à 30 cm de graviers noyant les canalisations, d'un feutre imputrescible, puis de terre végétale. Le sol sous-jacent assure la dispersion

des eaux traitées. Surface : 5 m² au minimum par pièce principale au sommet.



Lit filtrant drainé à flux vertical

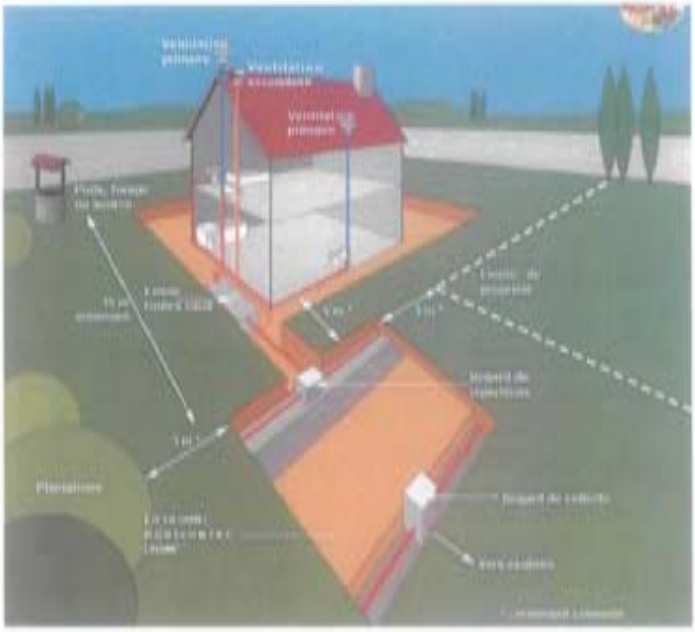
S'il existe un exutoire, il constitue une alternative à l'épandage naturel : c'est une fosse imperméabilisée par un film renfermant une couche de 70 cm de sable en sandwich entre deux couches de graviers dans lesquelles circulent les canalisations qui répartissent les eaux usées, d'une part, et celles qui collectent les eaux épurées pour les conduire à l'exutoire (fossé, cours d'eau), d'autre part. Surface : 5 m² au minimum par pièce principale.



Lit filtrant drainé à flux horizontal

Si le terrain ne se prête pas à la solution précédente, on a recours à cette variante où les matériaux assurant l'épuration (sable et graviers) sont disposés dans une fosse peu profonde successivement par rapport au sens d'écoulement, et recouverts de terre végétale. Une canalisation répartit les eaux usées en tête, une autre collecte les eaux épurées à l'autre bout du dispositif. Largeur du front de répartition :

6 m jusqu'à 4 pièces principales, 8 m pour 5 pièces + 1 m par pièce supplémentaire.



Une contrepartie inévitable : les matières de vidange

Comme tout dispositif d'assainissement, l'assainissement non collectif doit être entretenu. Ainsi, les matières qui s'accumulent dans la fosse toutes eaux doivent être vidangées, environ tous les 4 ans.
La composition de ces matières de vidange est proche de celle des boues d'épuration.

Plus chargées que celles-ci en pollution microbiologique, elles contiennent normalement peu de polluants chimiques du fait de leur origine purement domestique. Cette qualité tend à se dégrader du fait des activités de nettoyage et de bricolage qui mettent en jeu de plus en plus de produits polluants souvent déversés dans l'évier par des particuliers insouciants ou mal informés.

Ces matières de vidange sont souvent acheminées vers les stations d'épuration et mélangées en petite quantité aux eaux usées avant leur traitement. Elles peuvent également être épandues sur les terres agricoles avec les mêmes contraintes de sécurité que celles des boues d'épuration municipales auxquelles elles sont juridiquement assimilées. Le vidangeur est responsable du devenir des matières de vidange qu'il extrait.

Intermédiaire avec l'assainissement collectif, il existe aussi un assainissement semi-collectif, variante plus sophistiquée de l'assainissement autonome, pouvant traiter 100 à 200 EH (Equivalents Habitants).
Il faut également signaler l'intérêt des lagunes plantées et des bassins à macrophytes.

Un assainissement à la charge des propriétaires

L'investissement et les frais d'entretien sont assumés par le propriétaire du dispositif autonome. Cependant, la commune est tenue de vérifier la bonne réalisation de l'installation et son correct entretien. Le cas échéant, la commune peut réaliser l'entretien de l'installation, mais contre le paiement d'une redevance couvrant le service rendu.

Les coûts de création de dispositifs d'assainissement autonome retenus sont les suivants (base :

habitation type 5, 3 chambres) :

- Epandage souterrain classique : 4 700 euros hors taxes,
- Filtre à sable non drainé : 5 400 euros hors taxes,
- Filtre à sable drainé, milieu récepteur identifié : 6 900 euros hors taxes,
- Tertre d'infiltration : 6 900 euros hors taxes,
- Entretien : 76 euros hors taxes/an.

2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales provenant des futures surfaces imperméabilisées devra être cohérente et prise en compte au cas par cas, et ce afin de ne pas déplacer des problèmes. Il faut retenir qu'il sera globalement difficile d'infiltrer les eaux pluviales, et que la nécessité d'exutoires superficiels convenablement dimensionnés s'imposera.

3. L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Source : site internet CCPBS

La qualité de l'eau distribuée est suivie quotidiennement par SAUR FRANCE.

La commune est alimentée en eau potable par la station de Bringall, localisée sur la commune de Pont l'Abbé. Cette station dépend de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. Son alimentation provient de la retenue d'eau du barrage du « Moulin Neuf » ainsi que d'une prise d'eau sur la rivière de Pont l'Abbé au niveau du hameau de « Pen Enez » (commune de Tréméoc).

La D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) effectue un contrôle sanitaire périodique des eaux de consommation distribuées sur la commune. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

Les analyses effectuées en 2010 sur la commune indiquent une eau conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Le taux de nitrates est inférieur à 50 mg/l (17 mg/l).

(Source : résultats d'analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine – agence régionale de santé – aout 2010)

Pour l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, la qualité de l'eau est jugée satisfaisante en 2008. Les 89 analyses D.D.A.S.S. ont révélé un taux moyen de nitrates de 21 mg/litre dans l'eau du réseau.

Qualité de l'eau brute :
Les teneurs en nitrates relevés au cours de la campagne annuelle (2008) effectuée par la Communauté de Communes affichent une moyenne de 25,95 mg/l à la prise d'eau de Pen Enez.
Lors du prélèvement du mois de mai 2008, la D.D.A.S.S. a relevé la présence d'acéthochlore, de diméthénamide et de métochlore dans l'eau brute. Ces substances sont éliminées sur la filière de

potabilisation. La qualité de l'eau brute de la retenue du Toul Dour satisfait aux exigences de qualité des eaux douces superficielles utilisées pour la production d'eau destinées à la consommation humaine.

Qualité de l'eau traitée :
En 2008, 89 échantillons ont été analysés par la D.D.A.S.S. pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques. L'eau traité et distribuée a présenté une bonne qualité bactériologique. Les analyses physico-chimiques montrent :

- des teneurs en nitrates variables, avec un maximum de 31mg/l et une teneur moyenne de 21 mg/l, et toujours inférieurs à la valeur réglementaire de 50 mg/l,
- six analyses conformes pour les pesticides.

De plus, les 60 analyses effectuées présentent toujours des teneurs en deçà du plafond réglementaire de 50 mg/l de nitrates

4. LA GESTION DES DECHETS

La communauté de communes exerce les prestations de collecte et de traitement des déchets, soit en régie (49%), soit en recourant aux services d'un prestataire extérieur (51%).

Selon les communes et les quartiers, la collecte des déchets des ménages est effectuée :
- en porte à porte (sacs)
- en bacs roulants individuels
- en déchetteries (apport volontaire)
- en bacs roulants collectifs (s'il n'est pas possible d'équiper le ménage d'un bac individuel)

La communauté de communes dispose de :
- 580 bacs de collecte des déchets ménagers de plus de 240 litres pour les ordures ménagères
- près de 5 000 bacs individuels de 240 litres
- environ 12 100 bacs individuels de 120 litres
- 273 colonnes à verre
- 104 colonnes à papier

A Tréguennec, la collecte des ordures ménagères a lieu le lundi après-midi et le mardi matin.
Les déchets verts, les boues d'épuration et celles de l'usine de Bringall sont traitées dans la plate-forme de co-compostage à Plomeur opérationnelle depuis l'automne 2006. Ce sont au total 3 950 à 7 520 tonnes de boues qui entreront dans cette unité pour y être mélangées aux déchets verts broyés provenant des déchetteries.

L'usine de traitement des déchets ménagers de Plomeur est opérationnelle depuis l'automne 2006.
Concrètement, ce projet prévoit le compostage de 2 650 tonnes de boues issues des stations d'épuration, et 5 720 tonnes à terme. Pour les boues issues de la potabilisation, le tonnage par année serait de 1 300 à 1 800 tonnes.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

* * *

C.C.P.B.S.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

* * *

TREGUENNEC
ZONE RURALE
Echelle : 1/10 0000

DIFFUSION
CONTROLEE

Date d'impression : 24/06/2004

Ind.	Date	Etabli par	Visa	Nature des modifications	Date	Verifié/Approuvé	Visa
03	20/01/2004	PIGUET M.		MISE A JOUR DEFENSE INCENDIE	22/01/2004	LE GALL M.	
02	23/07/2002	VOLANT G.		MISE A JOUR DECEMBRE 2001	23/07/2002	LE GALL M.	

Echelle : 1/10000	Format : A1	Plan : 2930-29292-AEP-A1-10000-01	Planche : 01	Indice :

COMMUNE DE TREGUENNEC

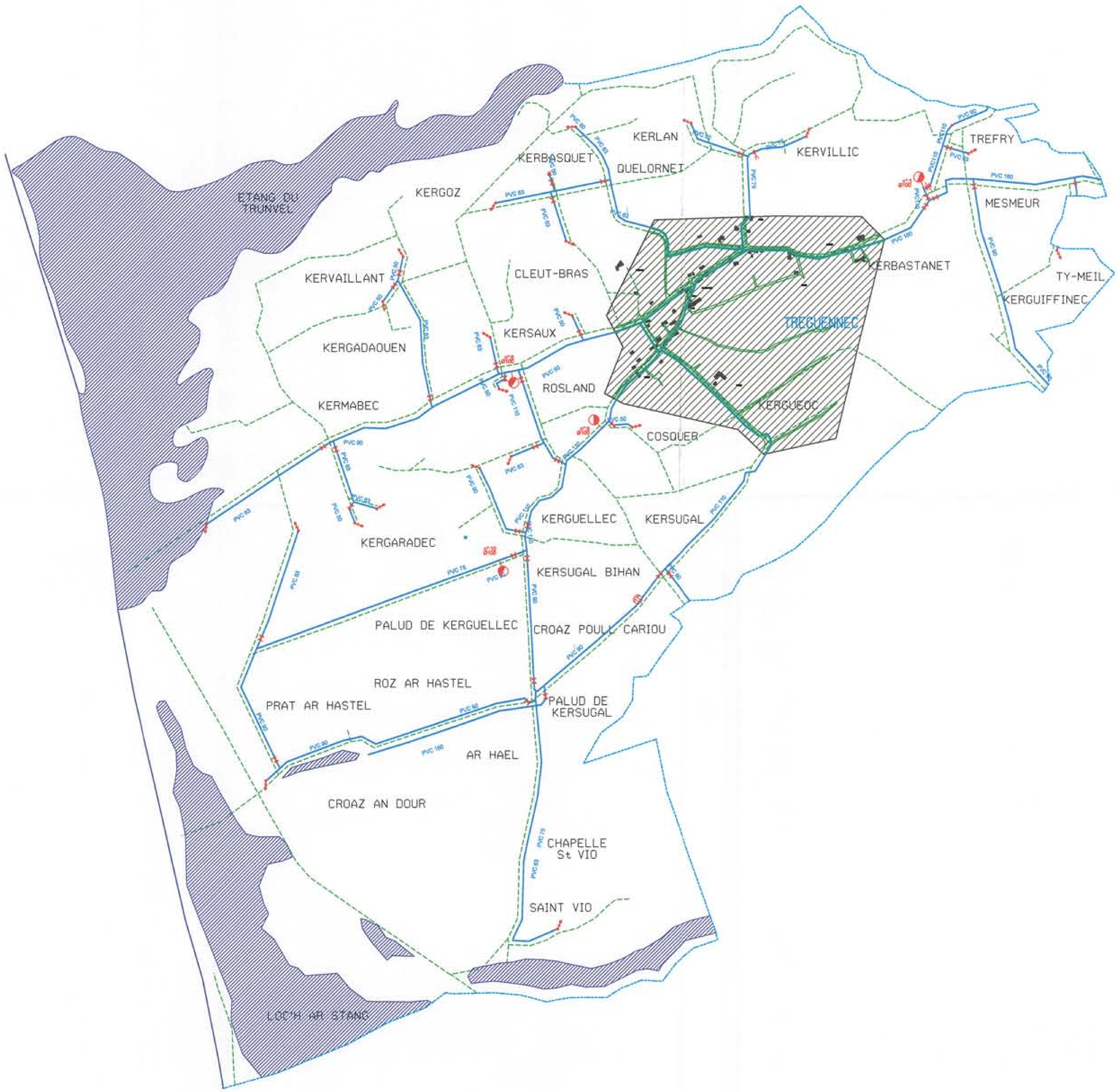
PLAN AEP

ZONE RURALE

PLANCHE 1/1

SAUR FRANCE
CENTRE FINISTERE

Z.A. du Guirric
Rue du Menhir
29120 PONT L'ABBE



DEPARTEMENT DU FINISTERE

* * *

C.C.P.B.S.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

* * *

TREGUENNEC
ZONE URBAINE
Echelle : 1/2000

Date d'impression : 24/06/2004

DIFFUSION CONTROLEE

Ind.	Date	Etabli par	Visa	Nature des modifications	Date	Vérifié/Approuvé	Visa
03	20/01/2004	PIGUET M.		MISE A JOUR DEFENSE INCENDIE	22/01/2004	LE GALL M.	
02	22/07/2002	VOLANT G.		MISE A JOUR DECEMBRE 2001	22/07/2002	LE GALL M.	

Echelle : 1/2000	Format : A1	Plan : 2930-29292-AEP A1-2000-01	Planche : 01	Indice :

COMMUNE DE TREGUENNEC

ZONE URBAINE

PLANCHE 1/1

SAUR FRANCE
CENTRE FINISTERE

Z.A. du Guirric
Rue du Menhir
29120 PONT L'ABBE

La position, la nature des canalisations, et la géométrie des fonds de plan sont données à titre indicatif. Elles n'engagent en aucun cas la responsabilité de la société destinataire du plan. Toute précision nécessaire sera confirmée par relevé de terrain ou sondage.

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

Servitudes d'utilité publique
Liste

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE – LISTE

Code	Intitulé	Gestion	Application à Tréguennec	Date
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	SDAP	MHc : Cimetière préhistorique de Prat ar Hastel dans la palud	12/10/1937
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	SDAP	MHI : Eglise du bourg	31/05/1927
AC2	Baie d'Audierne	DREAL	Site classé de la Baie d'Audierne	12/04/1989
EL9	Servitude de passage le long du littoral	DDTM - DML	Passage des piétons sur le littoral	31/12/1976
I4	Servitudes relatives aux canalisations électriques.	DRIRE	Réseau électrique HTA et BT	23/04/1985
T7	Relations aériennes Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	Direction de l'Aviation Civile	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières et couvrant l'ensemble du territoire de la commune de Tréguennec.	25/07/1990

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

LISTE ET DESCRIPTION

AC1 MONUMENTS HISTORIQUES
AC2 PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS
EL9 PASSAGE DES PIÉTONS SUR LE LITTORAL
I4 ÉLECTRICITÉ
T7 RELATIONS AÉRIENNES (Extérieur des zones de dégagement)

AC_1

MONUMENTS HISTORIQUES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Code du patrimoine Art.L621 – 1 à L631 - 34

AC1

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Classement (Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;

- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;

- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;

- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ' ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;

- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

AC1

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B. – INDEMNISATION

a) Classement

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 : JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1er, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

(1) L'expression «périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » : rec. p. 87. et 15 janvier 1982. Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n<> 112).

AC_1

C. - PUBLICITÉ

a) Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) Abords des monuments classés ou inscrits

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guêtre Jean : rec., p. 100).

AC1

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement (Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

AC1

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

c) Abords des monuments classés ou inscrits (Art. 1", 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 *bis* de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

AC_1

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (art. 17 de ladite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 ; Une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

AC_1

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

AC_2

PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des sites et monuments naturels (réserves naturelles).

Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par la loi du 27 août 1941, l'ordonnance du 2 novembre 1945, la loi du 1er juillet 1957 (réserves foncières, art. 8-1), l'ordonnance du 23 août 1958, loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application nos 80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, no 82-723 du 13 août 1982, no 82-1044 du 7 décembre 1982.

Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Loi n° 83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.

Décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opération immobilières, d'architecture et d'espaces protégés (modifiés par décrets des 21 mars 1972, 6 mai 1974 et 14 mai 1976).

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant les services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 85-467 du 24 avril 1985 relatif au statut particulier du corps des inspecteurs généraux des monuments historiques chargés des sites et paysages.

Décret n° 88-1124 du 15 décembre 1988 relatif à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930 dans les sites classés ou en instance de classement.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 422-2, L. 430-8, R. 410-4, R 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38-5, R. 421-38-6, R. 421-38-8, R. 422-8, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 443-9, R. 443-10.

Circulaire du 19 novembre 1979 relative à l'application du titre II de la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967 modifiant la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

Circulaire n° 88-101 du 19 décembre 1988 relative à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites, en annexe des plans d'occupation des sols.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, direction de l'architecture et de l'urbanisme (sous-direction des espaces protégés).

AC_2

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Inscription sur l'inventaire des sites (Décret n° 69-603 du 13 juin 1969)

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire, les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt exceptionnel mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, non seulement du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également de nombreux autres composants du paysage. L'autorité administrative a le pouvoir d'inscrire sur l'inventaire des sites, non seulement les terrains présentant en eux-mêmes du point de vue historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général, mais aussi dans la mesure où la nature du site le justifie, les parcelles qui contribuent à la sauvegarde de ces sites (Conseil d'Etat, 10 octobre 1973, S.C.I. du 27-29, rue Molitor : Dr. adm. 1973, n° 324).

Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du .ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé, sur proposition ou après avis de la commission départementale des sites.

Le consentement des propriétaires n'est pas demandé (Conseil d'Etat, 13 mars 1935, époux Moranville : leb., p. 325 ; 23 février 1949, Angelvy : leb., p. 767), mais l'avis de la (ou les) commune(s) intéressée(s) est requis avant consultation de la commission départementale des sites.

Si le maire ne fait pas connaître au préfet la réponse du conseil municipal dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'avis, cette réponse est réputée favorable (art. 1" du décret du 13 juin 1969).

L'arrêté ne comporte pas nécessairement la liste des parcelles cadastrales inscrites sur l'inventaire ; des limites naturelles dès lors qu'elles s'appuient sur une délimitation cadastrale (rivières, routes...) peuvent être utilisées.

S'agissant de la motivation de l'arrêté, le Conseil d'Etat dans une décision du 26 juillet 1985, Mme Robert Margat (Dr. adm. 1985, n° 510), confirmée par une autre décision en date du 7 novembre 1986 Geouffre de la Pradelle (AJDA 1987, p. 124, note X. Prétot), a jugé qu'une décision de classement d'un site ne présentant pas le caractère d'une décision administrative individuelle et que la circulaire de 1980 n'ayant pas valeur réglementaire, cette décision n'avait pas à être motivée. Cette jurisprudence doit être transposée pour la procédure d'inscription sur l'inventaire des sites.

b) Classement du site

Sont susceptibles d'être classés, les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en l'état sauf si le ministre, dans les attributions duquel le site se trouve placé, autorise expressément la modification.

L'initiative du classement peut émaner de la commission départementale des sites.

Le classement est prononcé après enquête administrative dirigée par le préfet et après avis de la commission départementale des sites.

Le préfet désigne le chef de service chargé de conduire la procédure et fixe la date à laquelle celle-ci doit être ouverte et sa durée qui est comprise entre quinze et trente jours. Pendant la période de vingt jours consécutive à la fin de l'enquête, toute personne concernée par le projet peut faire valoir ses observations.

L'arrêté indique les heures et les lieux où le public peut prendre connaissance du projet de classement qui comporte une notice explicative contenant l'objet de la mesure de protection et éventuellement les prescriptions particulières de classement et un plan de délimitation du site.

Cet arrêté est inséré dans deux journaux dont au moins un quotidien, dont la distribution est assurée dans les communes intéressées. .11 est en outre publié dans ces communes par voie d'affichage (art. 4 du décret du 13 juin 1969).

AC_2

Lorsque les propriétaires ont donné leur consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent (classement amiable) sans que l'avis de la commission supérieure des sites soit obligatoire.

Si le consentement de tous les propriétaires n'est pas acquis, le classement est prononcé après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'Etat (classement d'office).

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé de l'Etat, le ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé et le ministre des finances donnent leur accord, le site est classe par arrêté du ministre compétent. Dans le cas contraire (accords non obtenus), le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé d'un département, d'une commune ou appartient à un établissement public, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent si la personne publique propriétaire consent à ce classement. Dans le cas contraire, il est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des sites.

Le classement d'un lac privé ou d'un cours d'eau dont le lit est propriété privé, nécessite, lorsqu'il peut produire une énergie électrique permanente (été comme hiver) d'au moins 50 kilowatts, l'avis des ministres intéressés (art. 6 et 8 de la loi du 2 mai 1930).

Cet avis doit être formulé dans un délai de trois mois. En cas d'accord entre les ministres, le classement est prononcé par arrêté, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat.

La protection d'un site ou d'un monument naturel peut faire l'objet d'un projet de classement. Dans ce cas, les intéressés sont invités à présenter leurs observations. Pour ce faire, une enquête publique est prévue, dont les modalités sont fixées par le décret du 13 juin 1969 dans son article 4.

c) Zones de protection (Titre III, loi du 2 mai 1930)

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou des sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 abroge les articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930, relatifs à la zone de protection de cette loi. Toutefois, les zones de protection créées en application de la loi de 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

B. – INDEMNISATION

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Aucune indemnité n'est prévue compte tenu qu'il s'agit de servitudes peu gênantes pour les propriétaires.

b) Classement

Peut donner lieu à indemnité au profit des propriétaires s'il entraîne une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande doit être présentée par le propriétaire dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

c) Zone de protection

L'indemnité est prévue comme en matière de classement, mais le propriétaire dispose d'un délai d'un an après la notification du décret pour faire valoir ses réclamations devant les tribunaux judiciaires.

C. – PUBLICITÉ

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Insertion de l'arrêté prononçant l'inscription dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées.

AC_2

L'insertion est renouvelée au plus tard le dernier jour du mois qui suit la première publication.

Affichage en mairie et à tout autre endroit habituellement utilisé pour l'affichage des actes publics, pour une durée qui ne peut être inférieure à un mois.

Publication annuelle au *Journal officiel* de la République française et insertion au recueil des actes administratifs du département.

La décision d'inscription est notifiée aux propriétaires (lorsque leur nombre est inférieur à cent) des parcelles concernées, faute de quoi la décision ne leur serait pas opposable (Conseil d'Etat, 6 octobre 1976, ministre des aff. cult, et assoc. des habitants de Roquebrune ; Conseil d'Etat, 14 décembre 1981, Société centrale d'affichage et de publicité : Leb., p. 466).

Une publicité collective peut être substituée à la notification individuelle dans les cas où le nombre de propriétaires est supérieur à cent ou lorsque l'administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (art. 4 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967, article 2 du décret du 13 juin 1969). Cette publicité est réalisée à la diligence du préfet.

b) Classement

Publication *au Journal officiel* de la République française.

Notification au propriétaire lorsque la décision comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux (décret n° 69-607 du 1.3 juin 1969).

c) Zone de protection

La publicité est la même que pour le classement.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le maire 4 mois à l'avance, l'interruption des travaux peut être ordonnée, soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, soit même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

Le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux.

Le maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire et prendre toute mesure de coercition nécessaire notamment procéder à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier (art. 22 nouveau de la loi du 28 décembre 1967).

b) Instance de classement d'un site

Si une menace pressante pèse sur un site, le ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au préfet et au propriétaire. Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

L'instance de classement vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement (art. 9 de la loi du 2 mai 1930, arrêts du Conseil d'Etat du 24 novembre 1978, Dame Lamarche Jacomet, et 12 octobre 1979, commune de Trégastel : Dr. adm. 1979, n° 332).

AC_2

Elle a pour objet, non de subordonner la validité du classement à la notification du projet aux propriétaires intéressés, mais de conférer à l'administration la faculté de faire obstacle à la modification de l'état ou de l'aspect des lieux, dès avant l'intervention de l'arrêté ou du décret prononçant lé classement (Conseil d'Etat, 31 mars 1978, société Cap-Bénat).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Inscription sur l'inventaire des sites (Art. 4, loi du 2 mai 1930)

Obligation pour le propriétaire d'aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal (art. 4 de la loi du 2 mai 1930, art. 3 de la loi du 28 décembre 1967 et circulaire du 19 novembre 1969).

A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation ; le propriétaire peut alors entreprendre les travaux envisagés, sous réserve du respect des règles relatives au permis de construire.

Lorsque l'exécution des travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prévue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930. Le permis de construire est délivré après avis de l'architecte des bâtiments de France ; cet avis est réputé favorable faute de réponse dans le délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut en tout état de cause excéder deux mois (art. *K.* 421-38-5 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prévue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 430-8 du code de l'urbanisme). Dans ce cas le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre chargé des sites, ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme). En outre, îe ministre chargé de l'urbanisme peut, soit d'office, soit à la demande d'un autre ministre, évoquer tout dossier et prendre les décisions nécessaires conjointement avec le ministre intéressé (art. R. 430-15-7 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est situé dans un site inscrit, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par le maire conformément aux articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de huit jours. En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire informe l'architecte des bâtiments dé France en même temps qu'il adresse* l'avertissement au propriétaire (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble insalubre est situé dans un site inscrit, sa démolition ne peut être ordonnée par le préfet en application de l'article 28 du code de la santé publique qu'après avis de l'architecte des bâtiments dé France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol en application des dispositions du titre II du livre IV de la deuxième partie du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation tient lieu de la déclaration préalable (art. 1er du décret n° 77-734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17 *bis* du décret n° 70-288 du 31 mars 1970).

La décision est de la compétence du maire.

L'administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-5 du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

AC_2

b) Classement d'un site et instance de classement (An. 9 et 12 delà loi du 2 mai 1930)

Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette disposition vise notamment, la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles, l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique, etc.

Cette autorisation spéciale est délivrée soit :

- par le préfet pour les ouvrages mentionnés à l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus au 2 de cet article, pour les constructions et travaux ou ouvrages exemptés de permis de construire en application du deuxième alinéa de l'article R. 422-1 et de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme, pour l'édification ou la modification des clôtures ;

- par le ministre chargé des sites dans tous les autres cas, ainsi que lorsque ce ministre a décidé d'évoquer le dossier (art. 2 du décret n° 88-1124 du 15 décembre 1988 modifiant l'article 9 de la loi du 2 mai 1930).

La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Le permis de construire étant subordonné à un accord exprès, le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis tacite (art. R.421-12 et R. 421-19 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme.

Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou lés prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

La démolition des immeubles dans les sites classés demeure soumise aux dispositions de la loi du 2 mai 1930 modifiée (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 9 (instance de classement) et 12 (classement) de la loi du 2 mai 1930 sur les sites, et ce sur les territoires mentionnés à l'article R 442-1 dudit code, où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme.

Dans les communes où un plan d'occupation des sols n'a pas été approuvé, cette autorisation est délivrée par le préfet (art. R. 442-6-4 [3°J du code de l'urbanisme).

Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquéreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au ministre compétent.

Obligation pour le propriétaire à qui l'administration a notifié l'intention de classement de demander une autorisation avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde : art. 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967).

c) Zone de protection du site (Art. 17 de la loi du 2 mai 1930)

Les effets de l'établissement d'une zone varient selon les cas d'espèce, puisque c'est le décret de protection qui détermine exactement les servitudes imposées au fonds.

Lorsque les travaux nécessitent un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites ou de leur délégué ou encore de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

Le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis de construire tacite (art. R. 421-12 et R. 421-19 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux sont soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font .connaître à

AC_2

l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le permis de démolir visé aux articles L. 430-1 et suivants du code de l'urbanisme, tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par la loi du 2 mai 1930 sur les sites (article L. 430-1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre des sites ou de son délégué.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation (dans les formes prévues à la section 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985) dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (art. 7 de la loi de 1979).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968) ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art. R. 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

b) Classement du site et instance de classement

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés (art. 4 de la loi du 29 décembre 1979). Les préenseignes sont soumises à la même interdiction (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction à quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la commission départementale et supérieure des sites (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art.- R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affichage et panneaux.

c) Zone de protection d'un site

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions-La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi du 29 décembre 1979, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé (art. 7 de la loi de 1979).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité (art. 18 de la loi de 1979).

Interdiction en règle générale d'établir dés campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

AC_2

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices dans les conditions mentionnées au § A 2° *a.*

b) Classement d'un site

Possibilité pour le propriétaire de procéder aux travaux pour lesquels il a obtenu l'autorisation dans les conditions visées au § A 2° *b.*

EL9

PASSAGE DES PIÉTONS SUR LE LITTORAL

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitude longitudinale de passage des piétons. Servitude de passage transversale au rivage.

Articles L. 160-6 à L. 160-8 du code de l'urbanisme (article 52 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme et complété par les articles 4 à 6 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral) ; article R. 160-8 à R. 160-33 du code de l'urbanisme.

Décret n° 77-753 du 7 juillet 1977 pris pour l'application de l'article 52 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 instituant la servitude de passage sur le littoral (art. 4).

Décret n° 90-481 du 12 juin 1990 pris pour l'application de l'article L. 160-6-1 du code de l'urbanisme.

Circulaire n° 78-144 du 20 octobre 1978 relative à la servitude de passage des piétons sur le littoral *(B.O.M.E.T.* 78/46 *bis).*

Circulaire n° 90-46 du 19 juin 1990 relative à l'amélioration de l'accessibilité au rivage de la mer.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Servitude de passage longitudinale

L'article L. 160-6 du code de l'urbanisme institue de plein droit sur l'ensemble du littoral, une servitude de passage à usage exclusif des piétons, qui grève les propriétés riveraines du domaine public maritime sur une bande de trois mètres de large (tracé de droit).

Sauf exceptions strictement définies par l'article R. 160-15 du code de l'urbanisme, elle ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni les terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976, à moins que ce soit le seul moyen pour assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès sur le rivage de la mer (art. L. 160-6 du code de l'urbanisme).

Ce tracé de droit peut être modifié ou, exceptionnellement suspendu (art. L. 160-6, *a* et *b,* du code de l'urbanisme).

Il peut être modifié, d'une part, pour assurer, compte tenu des obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer (1), d'autre part, pour tenir compte des chemins et règles préexistants (art. L. 160-6 *b* du code de l'urbanisme). Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime.

Il peut être suspendu exceptionnellement, notamment lorsqu'il existe des voies et chemins de remplacement (2), si le maintien de la servitude fait obstacle au fonctionnement d'un service public, d'une entreprise de construction ou de réparation navale, etc., autour des limites d'un port maritime, à proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale ;

(1) Cette faculté n'est ouverte à l'autorité administrative que dans la stricte mesure nécessaire au respect des objectifs fixés par la loi. Ainsi, est illégale la modification du tracé lorsque le cheminement des piétons peut être assuré par un simple aménagement des caractéristiques de la servitude, tout en respectant les dispositions législatives interdisant de grever de cette servitude les terrains situés à moins de quinze mètres de bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976 (Conseil d'Etat, 7 mai 1986, M.U.L.T. c/Noël : rec., p. 140).

(2) Encore faut-il que ce chemin de remplacement offre la continuité nécessaire au tracé de la servitude ; ce qui n'est pas le cas lorsque celui-ci est submergé par les eaux, pendant une durée variable (Conseil d'Etat, 18 décembre 1987, M. Loyer : rec., p. 419).

EL9

de même si le maintien de la servitude est de nature à compromettre la conservation d'un site à protéger pour des raisons archéologiques ou écologiques, ou la stabilité des sols, etc. (art. L. 160-6 *b* et R. 160-14 du code de l'urbanisme).

La procédure de suspension est identique à la procédure de modification (art. R. 160-11 du code de l'urbanisme). Elle comporte une enquête publique et la consultation des conseils municipaux intéressés (art. L. 160-6, alinéa 2, du code de l'urbanisme).

L'enquête publique est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-4 à R. 11-12 et R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sous réserve des articles R. 160-18 et R. 160-19 du code de l'urbanisme.

Dans les communes, parties de communes ou ensembles de communes dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public, cette enquête peut avoir lieu en même temps que l'enquête publique du plan d'occupation des sols (art. R. 160-17 du code de l'urbanisme).

Le dossier soumis à enquête publique adressé par le chef de service maritime au préfet comporte une notice explicative exposant l'objet de l'opération, le plan parcellaire des terrains sur lequel le transfert de la servitude est envisagé (avec l'indication du tracé et de la largeur du passage), la liste des communes des propriétaires concernés par le transfert de la servitude, l'indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude (art. R. 160-12 du code de l'urbanisme).

Le dossier d'enquête publique doit, le cas échéant, comporter une étude d'impact (décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977).

Le préfet soumet à la délibération des conseils municipaux des communes intéressées, le projet de modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude. Cette délibération est réputée favorable, si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois. Si le conseil municipal entend faire connaître son opposition, celle-ci doit être expressément formulée dans la délibération.

Approbation de la modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude par arrêté du préfet, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire (art. R. 160-21 du code de l'urbanisme). L'acte approuvant la modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude doit être motivé.

Servitude de passage transversale au rivage

Un servitude de passage des piétons, transversale au rivage, peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.

Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de 500 mètres (1) et permettant l'accès au rivage (art. L. 160-6-1 du code de l'urbanisme, art. 5 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986).

La servitude de passage transversale au rivage est instituée suivant une procédure identique à celle portant sur la modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral.

B. - INDEMNISATION

La servitude de passage transversale au rivage donne droit à indemnisation dans les mêmes conditions que la servitude de passage le long du littoral (art. L. 160-6-1, alinéa 3, du code de l'urbanisme).

Les propriétaires ayant subi du fait du passage de la servitude sur leur terrain un dommage direct, matériel et certain, ont droit à une indemnité (art. L. 160-7, alinéa 1, du code de l'urbanisme), à la charge de l'Etat (art. R. 160-30 du code de l'urbanisme).

La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, être formulée dans les six mois à compter de la date à laquelle a été causé le dommage (art. L. 160-7, alinéa 2, du code de l'urbanisme).

Le montant de l'indemnité est fixé, soit à l'amiable, soit en cas de désaccord par le tribunal administratif (art. L. 160-7, alinéa 3, du code de l'urbanisme).

(1) La distance de 500 mètres est mesurée en ligne droite à partir du débouché sur le rivage de la mer de la voie ou du chemin privé d'usage collectif ou, le cas échéant, des sentiers d'accès immédiat qui les prolongent (art. R. 160-16 du code de l'urbanisme).

EL9

Ne donne pas lieu à indemnité la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R. 160-25 du code de l'urbanisme, fixant les effets des servitudes, ou en infraction des règles d'urbanisme applicables aux territoires concernés, ou encore aux règles d'occupation du domaine public (art. R. 160-32 du code de l'urbanisme).

La responsabilité civile des propriétaires des terrains, voies et chemins grevés par les servitudes, ne saurait être engagée au titre des dommages causés ou subis par les bénéficiaires de ces servitudes (art. L. 160-7, alinéa 4, du code de l'urbanisme).

C. - PUBLICITÉ

Modification du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage le long du littoral et servitude de passage transversale au rivage

Publication au *Journal officiel* de la République française si l'acte institutif est un décret (art. R. 160-22 *a* du code de l'urbanisme).

Publication au recueil des actes administratifs de la ou des préfectures intéressées s'il s'agit d'un arrêté (art. R. 160-22 *b* du code de l'urbanisme).

Dépôt d'une copie de l'acte d'institution à la mairie de chacune des communes concernées. Un avis de ce dépôt est donné par affichage en mairie pendant une durée d'un mois.

Insertion de la mention de l'acte institutif, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans les départements concernés.

Mesures de publicité prévues, en matière de publicité foncière, par l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 (1) (art. R. 160-22, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

Servitudes de passage sur le littoral

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Obligation pour le maire ou à défaut le préfet, de prendre toute mesure de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement des servitudes de passage (art. R. 160-24 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration de procéder à la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R. 160-25 *b* du code de l'urbanisme, fixant les effets de la servitude ou en infraction aux règlements d'urbanisme applicables aux territoires concernés, ou encore aux règles d'occupation du domaine public, et ce, sans indemnisation (art. R. 160-32, alinéa 1, du code de l'urbanisme).

(1) L'obligation ainsi faite à l'administration, dans l'intérêt de l'information des usagers, de publier au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble concerné, les décisions relatives à la servitude, n'est pas une condition de l'opposabilité de la décision ; par suite, le défaut d'une telle publication est sans effet sur les délais de recours (Conseil d'Etat, 29 janvier 1988, M.E.L.A.T.T. c/Dlle A.-M. de Taisne : req. n° 65688, R.D.I. 1988, p. 194).

ÉLECTRICITÉ

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz-Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) ;

- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique (1).

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres Ier et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4, alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) ;

(1) Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1" février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

I4

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes, le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées < ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967) (1).

B. - INDEMNISATION

Les indemnisations dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes (2).

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics (3).

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le .syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

(1) L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

(2) Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment aux droits de bâtir et de se clore (Cass. civ. III, 17 juillet 1872 : Bull. civ. III, n° 464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

(3) Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. Aujoulat (req. n° 50436, D.A. n° 60).

I4

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et le surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

T7

RELATIONS AÉRIENNES

(Installations particulières)

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Code de l'aviation civile, 2e et 3e parties, livre II, titre IV, chapitre IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus.

Code de l'urbanisme, article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R, 422-8.

Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à Rétablissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ministère chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile).

Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des armées pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêtés ministériels intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous III-B-2°, avant-dernier alinéa.

B. - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

C. - PUBLICITÉ

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande, de la décision ministérielle accordant pu refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux .mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

T7

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa 1, du code de l'aviation civile).

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R. 421-38-13 du code de l'urbanisme).

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

T7 - A - 1/2

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE.
21 novembre 1990 page 14314.
Arrêté du 25 juillet 1990.

Relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

NOR: EQUA9000474A

Le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-38-13 ;

Vu le code de l'aviation civile, et notamment ses articles R. 241-1 à R. 241-3, R. 244-1 et D. 244-1 ;

Vu l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques ;

Vu l'avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques en date du 14 décembre 1988,

Arrêtent :

Art. 1er. - Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;

b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 et des textes qui l'ont modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Art. 2. - Pour l'application du troisième alinéa de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

a) 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

b) 130 mètres, dans les agglomérations ;

c) 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;

- les zones montagneuses ;

- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

T7-A-2/2

Art. 3. - L'arrêté du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées est abrogé.

Art. 4. - Les dispositions du présent arrêté sont applicables dans les territoires d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, sous réserve des dispositions applicables à chaque territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Art.5. - Le directeur général de l'aviation civile, les chefs d'état-major de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air, le directeur de l'architecture et de l'urbanisme, le directeur général des collectivités locales, le directeur de la sécurité civile et le directeur des affaires économiques, sociales et culturelles de l'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 juillet 1990.

Fait à Paris, le 25 juillet 1990.

T? - C - 1/4

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE.
21 novembre 1990 page 14314.
Circulaire du 25 juillet 1990.

Relative à l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'installations situées à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement.

NOR: EQUA9000475C

Le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur, à MM. les préfets de région, les délégués du Gouvernement dans les territoires d'outre-mer, les préfets (directions départementales de l'équipement), les directeurs régionaux de l'équipement, les directeurs régionaux et chefs de service d'Etat de l'aviation civile, le directeur général d'Aéroports de Paris, les directeurs des travaux publics des départements et territoires d'outre-mer, les directeurs des aéroports principaux, les directeurs et chefs de service des travaux maritimes, le chef du service des bases aériennes, le chef du service technique des bases aériennes, les chefs des services spéciaux des bases aériennes, les directeurs des ports autonomes et services maritimes chargés des bases aériennes, le chef du service technique de la navigation aérienne, les chefs d'état-major des armées de terre, air, mer, le commandant de l'ALAT, le chef du service central de l'aéronautique navale, le directeur de la circulation aérienne militaire, le directeur de l'infrastructure de l'air, les commandants des régions aériennes, les préfets maritimes et commandants d'arrondissement maritime, le commandant des forces aériennes de la zone Sud de l'océan Indien, le commandant des forcés aériennes aux Antilles et en Guyane, le commandant des forces aériennes en Polynésie française, le commandant des forces aériennes en Nouvelle-Calédonie, le délégué à l'espace aérien.

La présente circulaire, prise en application de l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation, a pour but de définir la procédure et les règles à appliquer pour l'instruction des dossiers concernant ces demandes d'autorisations.

I. - Rappel des dispositions réglementaires

L'article R. 244-1 du code de l'aviation civile stipule :

"A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison d leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

"Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

"L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

"Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959 constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

"Les dispositions de l'article R. 242-3 ci-dessus sont dans ce cas applicables."

Les installations visées par cet article R. 244-1 du code de l'aviation civile sont définies par les dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 prévoyant une autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées lorsque leur hauteur est supérieure à 50 mètres en dehors des agglomérations et 100 mètres dans les agglomérations.

L'article R. 421-38-13 du code de l'urbanisme stipule :

"Lorsque la construction est susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elle est soumise pour ce motif à l'autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord des ministres intéressés ou de leurs délégués. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction."

II. - Instruction des demandes d'autorisation

T7-C-2/4

1. Installations soumises au permis de construire

La demande d'autorisation est constituée par le dossier de permis de construire.

Le servie chargé de l'instruction de la demande de permis de construire transmet un exemplaire de la demande d'autorisation de construire à la direction régionale de l'aviation civile ou au service d'Etat de l'aviation civile ou à la direction générale d'Aéroports de Paris et à la région aérienne et, éventuellement, à la région maritime concernés, avec copie au chef du district aéronautique.

A cette demande, le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire doit :

- joindre un plan de situation de l'installation projetée à l'échelle 1/25 000 (ou 1/20 000) ;

- joindre un extrait du plan cadastral ;

- préciser la cote au pied de l'installation et sa hauteur.

2. Installations non soumises au permis de construire

Les déclarations adressées au directeur départemental de l'équipement, conformément aux dispositions de l'article D. 244-2 du code de l'aviation civile, sont transmises à la direction régionale de l'aviation civile ou au service d'Etat de l'aviation civile ou à la direction générale d'Aéroports de Paris et à la région aérienne et, éventuellement, à la région maritime concernés, avec copie au chef du district aéronautique.

A cette demande, le directeur départemental de l'équipement doit :

- joindre un plan de situation de l'installation projetée à l'échelle 1/25 000 (ou 1/20 000) ;

- joindre un extrait du plan cadastral ;

- préciser la cote au pied de l'installation et sa hauteur.

3. Instruction des demandes

a) Le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris recueille l'avis du chef du district aéronautique (lorsqu'il existe).

b) Le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris et le commandant de la région aérienne et le préfet maritime font procéder à une étude afin de faire apparaître comment se situe l'obstacle projeté par rapport aux zones de servitudes aéronautiques et aux zones d'évolution liées aux aérodromes existants ou projetés, ainsi qu'à l'ensemble des zones de l'espace aérien susceptibles d'être utilisées par les aéronefs.

c) L'autorisation est accordée sous réserve, le cas échéant, d'une ou des deux conditions suivantes :

- balisage de l'obstacle ;

- limitation de sa hauteur.

d) Le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris et le commandant de la région aérienne et le préfet maritime font parvenir leur décision au service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire en respectant le délai d'un mois.

e) Le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire prend en considération les avis formulés.

f) Dans tous les cas et conformément à l'instruction relative au service d'information aéronautique, lorsque l'autorisation a été donnée et les installations réalisées, le directeur régional de l'aviation civile ou le chef de service d'Etat de l'aviation civile ou le directeur général d'Aéroports de Paris demande au service d'information aéronautique :

- de porter à la connaissance des navigateurs aériens, par voie de NOTAM, l'existence (ou la suppression) de tout obstacle dépassant 50 mètres au-dessus du sol hors agglomération et 100 mètres au-dessus du sol en agglomération ;

T7 - C - 3/4

- de faire figurer (ou de supprimer) cet obstacle artificiel dans (de) la liste des obstacles artificiels isolés de l'AIP

Si l'obstacle dépasse 100 mètres au-dessus du sol, le service de l'information aéronautique prend, en outre, les dispositions pour les faire figurer sur les cartes aéronautiques au 1/500 000 OACI (ou la carte équivalente pour l'outre-mer).

h) Le propriétaire de l'installation doit aviser le directeur général d'Aéroports de Paris ou le chef de district aéronautique, lorsqu'il existe, de toute interruption de fonctionnement du balisage, afin que l'information soit portée à la connaissance des navigateurs aériens par voie de NOTAM.

III. - Règles à appliquer

1. *Principe général*

Le refus de délivrer l'autorisation de construire une installation de hauteur supérieure à celle qui rend autorisation obligatoire doit être exceptionnel.

2. *Balisage des obstacles*

Il est rappelé qu'un balisage ne peut être prescrit que pour les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

a) 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

b) 130 mètres, dans les agglomérations ;

c) 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;

- les zones montagneuses ;

- les zones dont le survol à très basse hauteur des autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs, il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

3. Zones d'évolution liées aux aérodromes

Une attention particulière doit être de apportée à l'étude des dossiers relatifs aux projets d'installations situées dans les "zones d'évolution liées aux aérodromes" susceptibles d'être utilisées lors de l'exécution de procédures d'approche et de départ, et pouvant intéresser des zones hors servitudes de dégagement.

Dans ces zones, les obstacles peuvent être particulièrement contraignants et, dans certains cas, avoir une répercussion notable sur les minimums opérationnels de l'aérodrome entraînant, de ce fait, une réduction des taux de régularité.

IV. - Instruction des demandes d'installation des lignes électriques et des centres radioélectriques

Les lignes électriques et les centres radioélectriques, en raison de leur nature, font l'objet de procédures particulières ; ces procédures ne sont pas modifiées par la présente circulaire.

Les dossiers des lignes électriques sont instruits conformément à la loi du 15 juin 1906 et aux textes qui l'ont modifiée.

Les demandes d'installation des stations radioélectriques sont soumises à la procédure dite de la "CORESTA" (Commission d'étude de la répartition géographique des stations radioélectriques).

V. - Appellation de la circulaire dans les territoires d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte

Chaque territoire peut établir une circulaire d'application à partir du texte applicable en métropole, en tenant compte des dispositions particulières locales.

T7-C-4/4

Demeurent toutefois applicables dans les territoires d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte les dispositions de la présente circulaire dans le cas où une circulaire particulière n'a pas été établie.

VI. - Toutes les dispositions antérieures ayant le même objet sont abrogées.

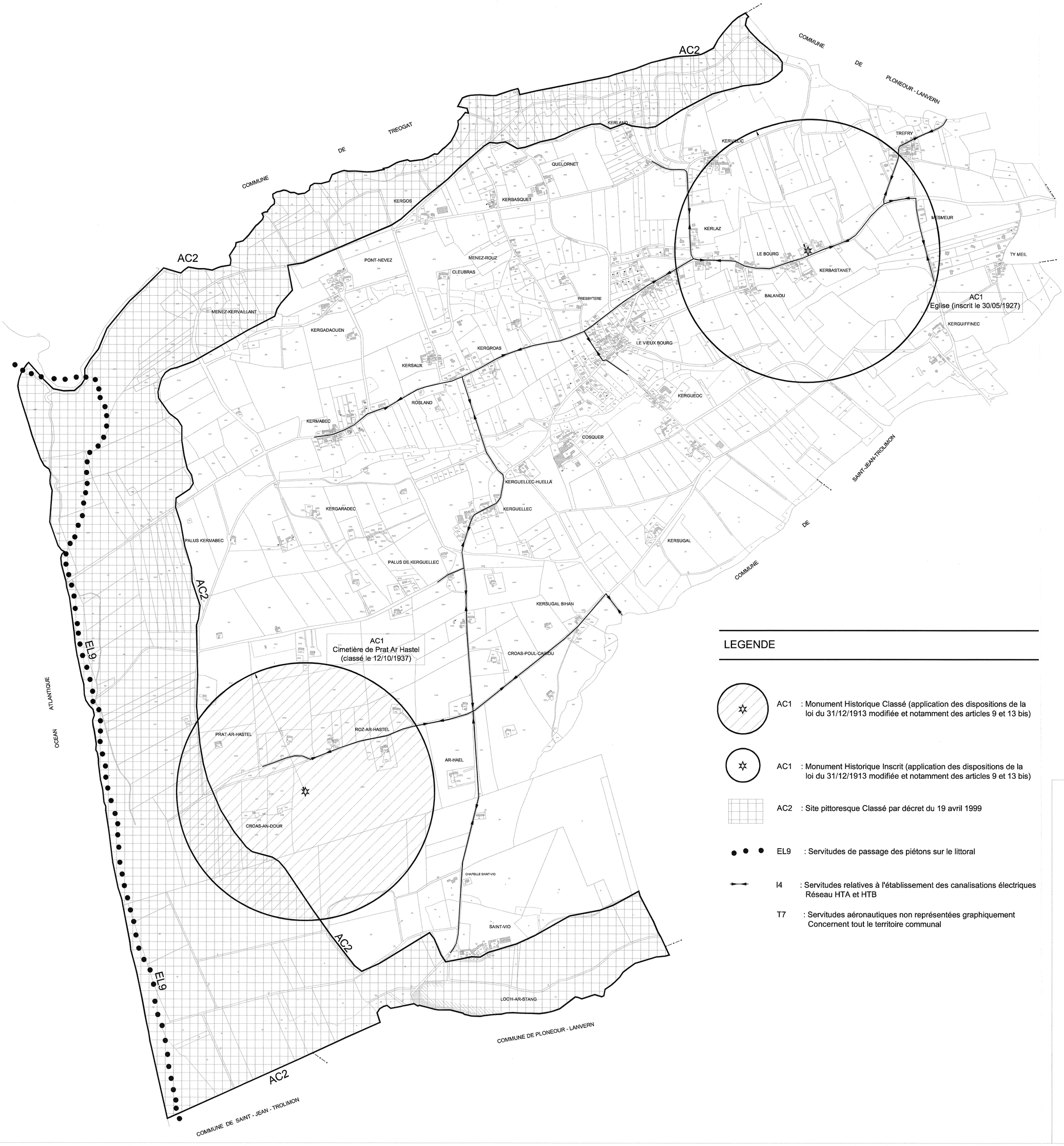
VII. - Les directeurs régionaux de l'aviation civile ou les chefs de services d'Etat de l'aviation civile, le directeur général d'Aéroports de Paris, les préfets (D.D.E.), les directeurs des travaux publics des départements et territoires d'outre-mer, les commandants des régions aériennes et les préfets maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente circulaire, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Paris, le 25 juillet 1990.

Paris, le 25 juillet 1990.

ANNEXE

LISTE DES NOMS ET ADRESSES DES CORRESPONDANTS CIVILS ET MILITAIRES



LEGENDE

- AC1 : Monument Historique Classé (application des dispositions de la loi du 31/12/1913 modifiée et notamment des articles 9 et 13 bis)
- AC1 : Monument Historique Inscrit (application des dispositions de la loi du 31/12/1913 modifiée et notamment des articles 9 et 13 bis)
- AC2 : Site pittoresque Classé par décret du 19 avril 1999
- EL9 : Servitudes de passage des piétons sur le littoral
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Réseau HTA et HTB
- T7 : Servitudes aéronautiques non représentées graphiquement Concernent tout le territoire communal

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

Annexes

Servitudes d'utilité publique

Echelle: 1/5 000ème

Arrêté le : 18/12/2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

6EOLITT - 7 Rue Le Resin - 29465 LE RELECQ KERHUON - Tél : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr

TREGUENNEC

Finistère

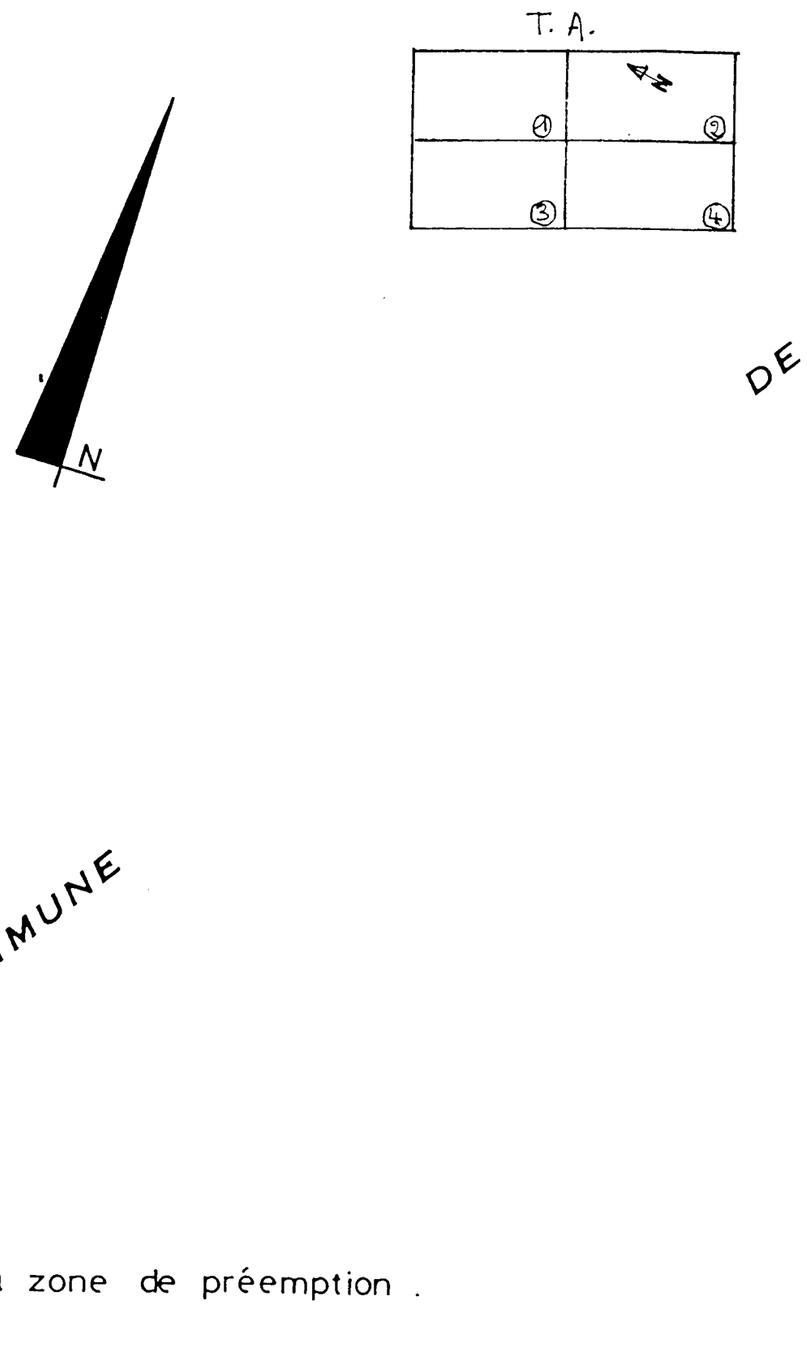
PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

Zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**



—— Limite de la zone de préemption .

1 ..... Nom et limite de section cadastrale .

DEPARTEMENT DU FINISTERE

CONSEIL GENERAL

ESPACES NATURELS SENSIBLES

Création de Zone de Préemption

Commune de TREGUENNEC

Plan perimetral

Echelle : 1/5000

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau du Conseil Général en date de ce jour
QUIMPER, le ..7 JUIL. 1987.....

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation,
LE CHEF DE BUREAU,

Direction Departementale de l'Equipement du Finistère

TRÉGUENNEC

DE

TRÉC

LEARCH-AR-C'HAM

QUELORNET

KERGOZ

KERBASQUET

PONT-NEVEZ

CLEUBRAS

MENEZ-ROUX

KERGADAOUEN

ZA

PRESBYTERE

KERGUZ

KERBAUX

KERSKOA

ROSLAND

KERMABEC

KERGROAS

VIEUX BOURG

COSQUER

KERGUELLEC HUELLA

Kergaradec

Palus de Kerguelled

KERGUELLEC

ZD

Plan établi en 1972
assemblage de réductions photographiques
es plans de sections cadastrales de 1967

Kersugal bihan

Cross_Roul_Cariou

Palus de Kersugal

ar_hael

ar_hastel

CHAPELLE SAINT-VIO

ZH

SAINT VIO

LOCH AR STANG

Limite de la

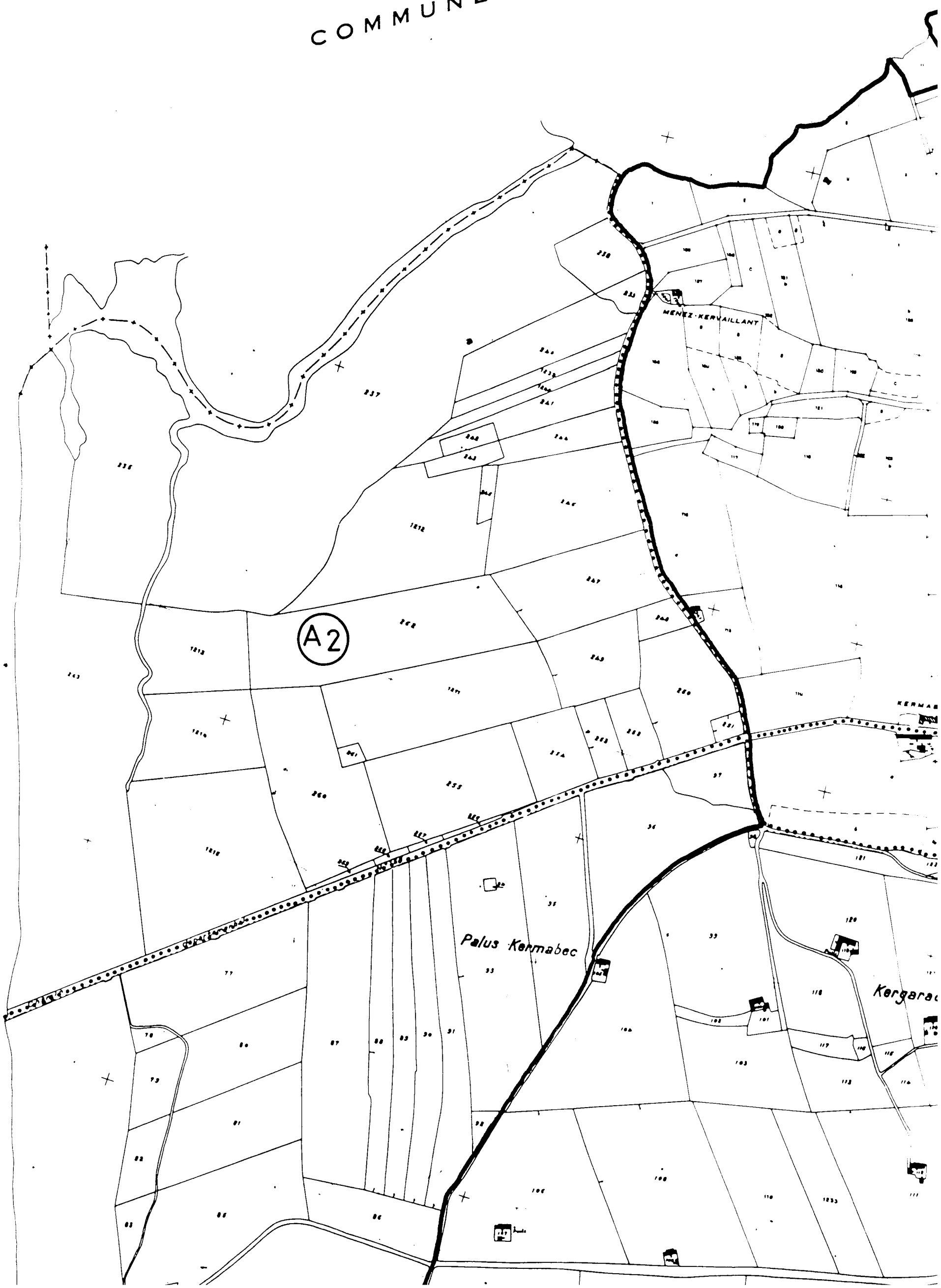
A1

Nom et limite

DE PLONÉOUR - LANVERN

Echelle : 1 5000

COMMUNE



AILANIXUL

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Pièces de procédure

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

Pièces administratives

Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

MAIRIE
DE
TRÉGUENNEC

29720 TRÉGUENNEC

Téléphone : 02 98 87 60 35
Fax : 02 98 87 64 27

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil Municipal du 05 décembre 2009

Le cinq décembre deux mille neuf à 09h00 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Tréguennec légalement convoqués le 1er décembre 2009, se sont réunit, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude BOUCHER, Maire

Membres en exercice :	11
Membres présents :	10
Nombre de voix :	11
Vote : 11 voix pour	

Etaient présents M. MOREL Stéphane, M. LE PAPE Jean-Yves, M. FLAGEUL Joël, M. LE TIRANT Fabrice ; M. LE CORRE Pierre ; M. JAOUEN Raymond ; M. DURAND Rémy ; M. CARVAL David ; M. LOC'H Pascal

Absent excusé ayant laissé pouvoir : M. STEPHAN Paul ayant donné pouvoir à M. LOC'H Pascal.

Monsieur Stéphane MOREL a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : – P.L.U. :
- Validation du P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Le Maire rappelle que conformément aux décisions du Conseil Municipal des 22 septembre 2003 et 24 mai 2008, le cabinet Géolitt du Rélecq Kerhuon a été mandaté afin d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme de la commune.
L'article L-123-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et habitat du 02 juillet 2003) indique que les Plans . Locaux d'Urbanisme comportent « un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenus pour l'ensemble des commune ».

Le projet de PLU avait été rejeté par le conseil municipal du 3 Septembre 2007, ce qui a également eu pour conséquence de remettre en cause le PADD, voté par le Conseil municipal du 27 Juin 2005.

La commission du Plan Local d'Urbanisme, au cours des réunions de travail, a retenu 4 grandes orientations :

1- Accueil de nouveaux habitants en améliorant la convivialité d'un bourg rural..
2- Intégrer une démarche environnementale dans le futur développement.

3- Assurer le développement économique en lien avec le territoire.
4- Protéger les espaces naturels et les paysages emblématiques de la baie d'Audierne.

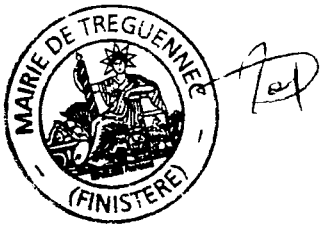
Le Maire propose au Conseil d'adopter ces 4 grands principes comme l'ossature du P.A.D.D. de la commune de Tréguennec.

D'autre part, le Maire annonce qu'une réunion publique aura lieu le 18/12/2009 à la salle polyvalente à 18h30 pour exposer ces grandes orientations et les principes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et leur traduction sur le zonage.

Le conseil Municipal ouïe l'exposé du maire et décide à l'unanimité d'adopter ces propositions et de valider le P.A.D.D par 11 voix pour

Pour extrait, certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire, C. BOUCHER



DE
TRÉGUENNEC

BOURG
29720 TRÉGUENNEC

☎ 02 98 87 60 35
Fax 02 98 87 64 27
✉ mairie.treguennec@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 mai 2008

Le vingt quatre mai deux mille huit à 10 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Tréguennec légalement convoqués le 20 mai 2008, se sont réunis au complet, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude BOUCHER, Maire. Monsieur Pascal LOC. a été désigné secrétaire de séance.

V. Reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme avec le cabinet Géolitt

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration.

Monsieur Le maire rappelle que par délibération du 29/09/2000 le conseil municipal avait retenu le cabinet d'étude GEOLITT afin d'élaborer le Plan d'Occupation des Sols (POS). Le 22/09/2003 le projet de POS a du être transformé en Plan Local d'urbanisme (PLU) et confié de nouveau au cabinet GEOLITT.

Le projet de PLU tel que présenté le 63 septembre 2007 n'a pas été arrêté par le conseil municipal (dans le sens du code de l'urbanisme). La mission accomplie par le cabinet GEOLITT permettra de mener le projet à son terme. Monsieur Le Maire propose de relancer la procédure et de finaliser le dossier en vu de son arrêt par le conseil municipal et demande son autorisation pour signer la nouvelle convention avec GEOLITT qui prévoit trois grandes phases :

- Programmer des réunions avec la commission d'urbanisme, les personnes publiques, la population.
- Justifier les choix retenus au regard des différentes lois et plus particulièrement la loi Littoral en ce qui concerne les extensions d'urbanisation dans les espaces proches.
- Mettre en forme le dossier pour l'arrêt par le conseil municipal et la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques avant enquête publique et approbation par le conseil municipal.

MAIRIE DE TREGUENNEC

La mission confiée à GEOLITT comprend :

- La poursuite de l'élaboration technique du projet et le montage du dossier composé des pièces suivantes
  - Le rapport de présentation
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
  - Les orientations d'aménagement
  - Le règlement : pièces écrites et documents graphiques
  - Les annexes
- La mise en œuvre de la concertation
- Le suivi de la procédure et l'assistance à maîtrise d'ouvrage jusqu'au rendu exécutoire.

12 réunions sont prévues dont 2 réunions publiques. Le chargé d'étude réalisant les comptes rendus qui seront diffusés par la municipalité. Le délai imparti jusqu'à l'approbation du PLU est de 24 mois.

Le coût de cette prestation s'élève à 14 350 € HT.

Vote :

Le conseil municipal ouï l'exposé du maire et adopte à l'unanimité ces propositions et l'autorise à signer toutes pièces à venir.

REÇU à la PREFECTURE
du FINISTÈRE le

28 MAI 2008

Pour extrait conforme, le 27 mai 2008
Le Maire, Claude BOUCHER

MAIRIE DE TREGUENNEC (FINISTERE)

MAIRIE DE TREGUENNEC

Reçu le - 2 OCT. 2003

MAIRIE
DE
TRÉGUENNEC

BOURG
29720 TRÉGUENNEC

☏ 02 98 87 60 35
Fax 02 98 87 64 27

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2003

Le vingt deux septembre deux mille trois à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le 16 septembre 2003, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Yves GLÉHEN, Maire. Tous les conseillers étaient présents à l'exception de Mme Françoise LE LAY (absente), Mme Edith ROBIN (absente), M. Alexandre ROBIN (absent) et Mme Florence TANGUY (excusée). M. Roland TRAVIGNE a été élu secrétaire de séance.

****

MODIFICATION DE L'ELABORATION DU P.O.S EN ELABORATION P.L.U. :

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal des dispositions de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » dite loi S.R.U. relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) et la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 juillet 2003.

L'élaboration du P.O.S., prescrite par délibération du 16 mai 1997, n'a pu être arrêtée avant le 1er avril 2001, date d'application du volet urbanisme de la loi S.R.U. Dès lors, aux termes de la loi, l'ancienne procédure d'élaboration de P.O.S. ne peut être poursuivie. Le P.O.S devra faire place au P.L.U. dont la procédure d'élaboration est différente, notamment sur les points suivants :

- modalités d'association des services de l'Etat et des personnes publiques autres que l'Etat ;
- concertation sur le projet de P.L.U.

Il convient donc que le conseil municipal apporte des modifications à la délibération du 16 mai 1997 prescrivant l'élaboration du document d'urbanisme de la commune.

Concernant l'association des services de l'Etat et des personnes publiques autres que l'Etat, ceux-ci seront invités lors des réunions organisées sur l'initiative du Maire et suivant les thèmes de ces réunions.

Concernant la concertation (article L 300-2 du code de l'urbanisme), celle-ci porte sur les orientations globales du P.L.U., ce qui exclut toute observation d'intérêt particulier. Cette concertation peut se faire selon les modalités définies par le conseil municipal, sous forme d'information dans la presse, par courrier à la population ou encore d'exposition en Mairie, qui devra précéder le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)mentionné à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Le maire propose de créer une nouvelle commission communale en charge de l'élaboration du P.L.U. dans laquelle tous les membres du conseil municipal pourraient siéger.

Le conseil municipal après avoir délibéré décide à l'unanimité :

- De poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs poursuivis à savoir :

  - répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune,
  - redéfinir l'affectation des sols,
  - réorganiser l'espace communal,
  - prendre en compte les résultats de l'étude de zonage d'assainissement,
  - transcrire les lois et règlement supra communaux dans le Plan Local d'Urbanisme (Ex : Loi littorale, SCOT, etc...)

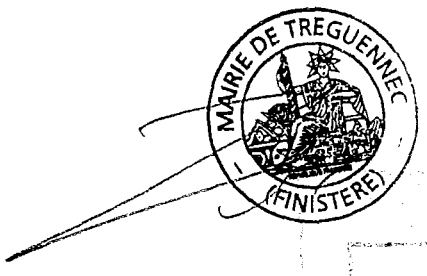
- D'associer les services de l'Etat et les personnes publiques autres que l'Etat lors de réunions organisées sur l'initiative du Maire,

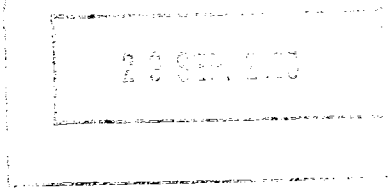
- D'organiser une concertation sur le P.L.U avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

  - information sur le déroulement des études et le contenu du P.L.U dans la presse ou par courrier à la population,
  - exposition en mairie, avec un cahier d'observations et de propositions et la tenue de permanences. Les modalités pratique de cette exposition seront annoncées par voie de presse.

- De créer une commission communale chargée de l'élaboration du P.L.U. regroupant tous les membres du conseil municipal.

Pour extrait conforme, le 24 septembre 2003
Le Maire, Yves GLEHEN





TREGUENNEC

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

Eléments de concertation

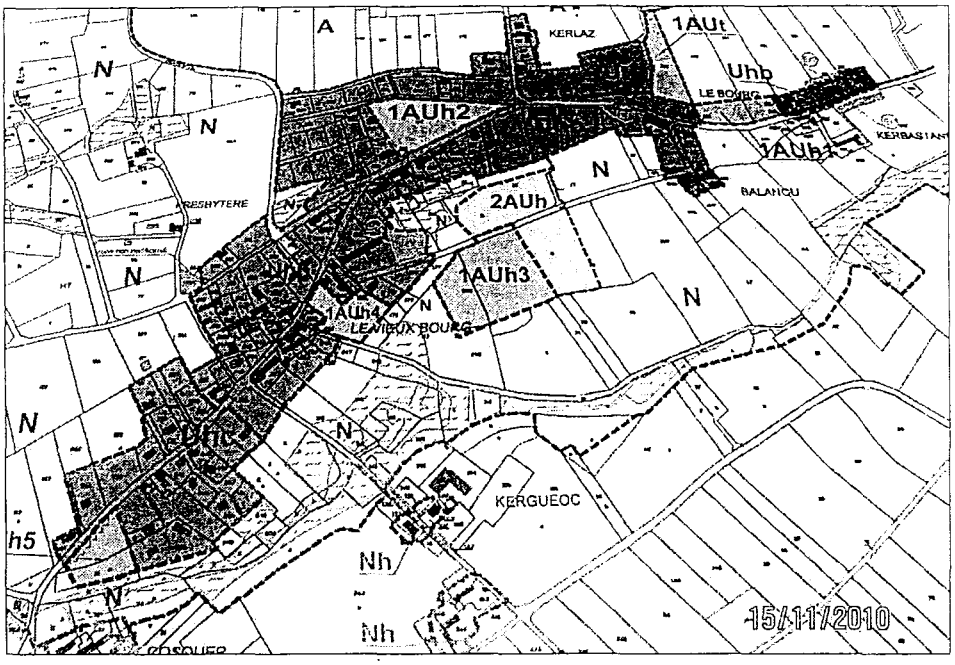
Arrêté le : 18 décembre 2010
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :

GÉOLITT : 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12 - geolitt@orange.fr**

Le Télégramme Mercredi 17 Novembre 2010

Plan local d'urbanisme. Le projet en voie de finalisation

L'équipe municipale a souhaité, en juin 2008, doter Tréguennec d'un Plan local d'urbanisme cohérent, en accord avec la réglementation en vigueur. Après deux années de concertation et d'études, le projet, réalisé par le cabinet Geolitt de Brest, sera présenté aux élus, pour approbation, lors du conseil municipal du 18 décembre. D'ici là, les habitants pourront faire part de leurs observations dans un cahier de suggestions mis à leur disposition en mairie.



Les zones constructibles à terme sont identifiées sur le plan par les appellations 1AUh 1 à 5 et 2AUh.

Un plan initial revu à la baisse

Durant près de 18 mois, réunions et visites sur le terrain se sont succédé et les remarques formulées été prises en compte par la commission d'urbanisme. Pour aboutir à un document d'urbanisme fiable, en particulier pour l'ajout de nouvelles zones constructibles, des études complémentaires se sont révélées indispensables. C'est ainsi que le recensement des zones humides a été réalisé dans les premiers mois de 2010 et que des sondages ont été conduits conjointement, de manière à déterminer l'aptitude des sols à permettre l'assainissement individuel.

Ces différentes études ont démontré la nécessité de revoir le projet d'extension du bourg vers le sud, en arrière de l'école. Les terrains concernés se sont révélés en effet humides et a fortiori inaptes à l'assainissement. La zone d'extension urbaine (zone constructible) a donc été redessinée et de nouveaux sondages ont été réalisés fin octobre et début novembre. Dans le centre-bourg, six nouvelles zones urbanisables ont été déterminées comme constructibles à terme.

Consultation de la population

Depuis lundi et jusqu'au 10 décembre, les habitants et résidants de la commune sont invités à consulter en mairie, aux heures habituelles d'ouverture, les différents documents élaborés : règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement, plan de préservation des éléments de patrimoine naturel et bâti, annexe architecturale et paysagère.

Un cahier d'idées et de suggestions sera à la disposition de celles et ceux qui souhaiteront apporter leurs remarques. Seules seront prises en compte, dans le cadre de cette concertation, les remarques d'intérêt général. Les remarques d'intérêt privé seront reçues lors de l'enquête publique qui devrait se tenir au printemps prochain.

LE TÉLÉGRAMME 15-10-2010

Zones humides. 18 % du territoire communal concerné

Mathias Marger, ingénieur du syndicat mixte, présente les résultats de l'inventaire à Claude Boucher, maire de Tréguennec.

La commune qui va prochainement revoir son Plan local d'urbanisme, a tenu dans un premier temps à réaliser l'inventaire des zones humides de son territoire. Ce recensement, confié au syndicat mixte du Sage Ouest Cornouaille a été effectué dans le courant du premier semestre. Il a été communiqué au cours de l'été.

L'importance des zones humides

Les zones humides constituent des espaces de transition entre la terre et l'eau, dans lesquelles la présence d'eau douce, saumâtre ou salée est permanente ou temporaire.

Outre leur importance patrimoniale au regard du nombre d'espèces qu'elles abritent (faune et flore), elles participent à l'amélioration de la qualité de l'eau en permettant la filtration de différents polluants et tout particulièrement les nitrates et les pesticides. Elles restituent en saison sèche l'eau stockée en période pluvieuse et maintiennent ainsi le débit des rivières.

Il faut savoir, qu'entre 50 et 70 % des zones humides françaises ont disparu au cours du XXe siècle. Et malgré la nécessité de les préserver elles continuent à disparaître encore.

Harmonisation

Le syndicat mixte du Sage Ouest Cornouaille, présidé par Daniel Couïc, maire de Pont-l'Abbé, souhaite harmoniser, à partir des premiers éléments, recueillis il y a plusieurs années sous l'égide du conseil général, la réalisation de ces inventaires sur le périmètre du Sage et ses 36 communes. Le syndicat mixte et la commune de Tréguennec ont donc collaboré pour réaliser cet inventaire.

176 hectares

Le rapport d'inventaire a abouti au classement de 176 hectares en zones humides, soit 18 % de la surface communale.

Dans le Plan local d'urbanisme, deux types de zonage seront utilisés : le zonage Nzh correspondant à un milieu riche en biodiversité ou présentant des habitats intéressants ou ne présentant pas d'intérêt agricole particulier; le zonage Azh correspondant à un milieu moins spécifique, pouvant supporter une activité agricole classique. Le règlement d'urbanisme tiendra bien évidemment compte de ces contraintes.

CONSEIL MUNICIPAL. Il se réunira demain, à 11 h 30, à la mairie. À l'ordre du jour : choix des prestataires pour les travaux de voirie et les contrôles réglementaires de sécurité; validation de l'inventaire des zones humides dans le cadre du Sage; travaux d'étanchéité sur l'église; questions diverses.

Ouest-France 11/02/10

éguennec

'lan local d'urbanisme : une croissance maîtrisée

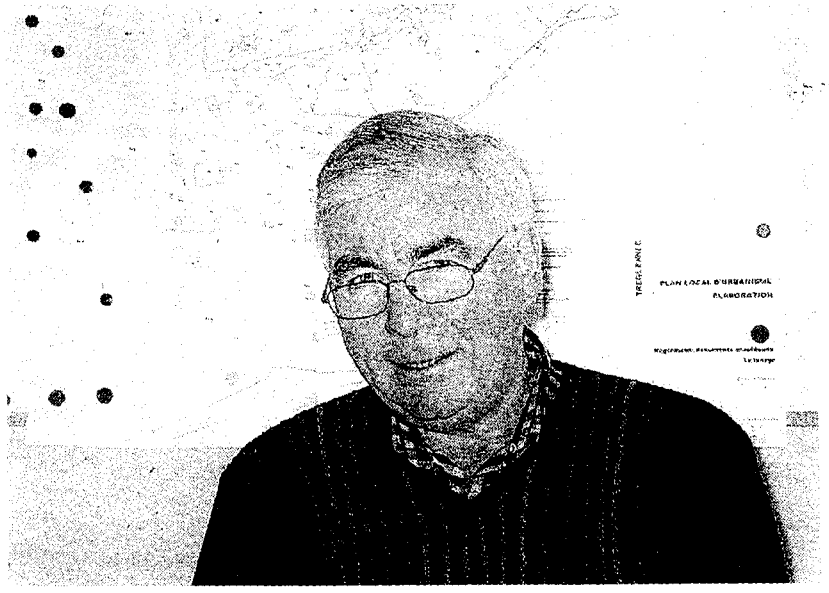
: plan local d'urbanisme de la ommune est enfin en bonne voie. dopté en décembre dernier à l'una-imité du conseil municipal, puis ex-osé à la population en réunion pu-lique, le projet d'aménagement et le développement durable (PADD) est arrêté.

Seuls cinq hectares seront ouverts à l'urbanisation en raison des règles imposées par la loi Littoral. Une croissance maîtrisée donc, qui permettra à Tréguennec de garder sa spécificité en matière de cadre de vie, paysages, déplacements.

« Nous avons ainsi tablé sur un rythme de trois constructions par an sur 10 ans correspondant à un ou deux lotissements et quelques constructions individuelles dans les zones déjà urbanisées, explique le maire Claude Boucher, car la loi Littoral ne permet pas de proposer d'extension des quartiers de la commune. L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec l'agglomération existante, soit dans des hameaux de plus de dix habitations dans une limite d'extension fixée à 100 m ».

Adapter les équipements

Ainsi seul Kermabec qui comprend actuellement 15 habitations est considéré comme hameau au sens de la loi Littoral et on ne pourra y construire qu'à l'intérieur de celui-ci. Il s'agira aussi de renforcer les zones libres dans le bourg, autour de l'école et de la mairie et de l'étendre en direction de l'église paroissiale. La construction d'un lotissement dans le secteur situé au sud-est de l'école est envisagé. La rénovation des logements vacants constitue aussi une possibilité d'accueil pour les ménages. En matière d'équipements communaux, et compte tenu des finances limitées de la commune, il s'agit d'adapter les équipements existants aux besoins de la population : la salle polyvalente, un espace jeunes et l'implantation d'un atelier communal sont dans les projets, la commune disposant de l'emplacement pour l'implantation ou l'extension de ces équipements.



« Un plan local d'urbanisme qui ne tient pas compte des intérêts particuliers mais des règles environnementales » c'est la ligne de conduite fixée par le maire Claude Boucher et son équipe municipale.

961 C'est en hectares la superficie Tréguennec, la moitié classée en zone remarquable avec 200 ha propriété du Conservatoire du littoral.160 ha sont classée zone naturelle, (N) 170 ha zone agricole (A), 511 ha en zone remarquable (NS), 19 ha sont en zone urbanisée (U), 5,15 ha en zone à urbaniser. Au 1er janvier 2006 (source Insee2005) la commune comptait 245 foyers dont 141 résidences principales (58 %), 81 résidences secondaires (33 %) et 23 logements vacants (9 %).

Landudec

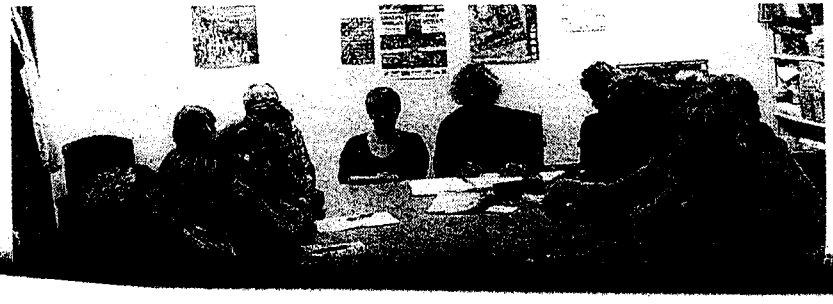
Soirée réussie au tournoi de foot su

Nicolas, Gaël, Thibault et Jonathan se sont b passer une bonne soirée... Vivement le proc

L'entente sportive Landudec Guiler bc avait organisé une soirée de tour- sc noi de football sur playstation 2. Dix ra équipes se sont données à fond pour L remporter le challenge dans une très d

Plomeur

Une subvention de 1 000 € pour Haïti



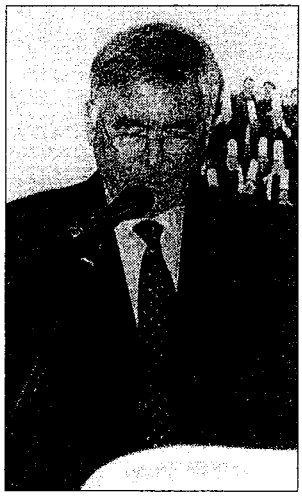
Dépôt-vente, appel pour dép

En vue d'une ouverture en mars 2010, Anne-Marie Sauron lance un appel à tous ceux qui veulent profiter de ce dépôt-vente pour venir apporter tout ce qu'ils veulent vendre :

Penmarc'h

TRÉGUENNEC

Vœux de la municipalité. Des inquiétudes pour l'avenir



Claude Boucher a fait part de ses inquiétudes, quant à l'avenir du pouvoir des maires de petites communes rurales.

Dimanche matin, dans les locaux de la salle polyvalente, Claude Boucher, au nom du conseil municipal, présentait ses vœux aux nombreux Tréguennecois présents.

Bilan de 2009

Les travaux effectués sur l'église Notre-Dame de Pitié depuis octobre 2007, sont enfin achevés et l'église paroissiale a enfin retrouvé sa valeur patrimoniale et son affectation à l'exercice du culte. Subventionnés à 80 % par l'État, 150.000 € ont dû être débloqués par la commune et cela a nécessité le report des travaux de réhabilitation de la route de Saint-Vio. Ces travaux seront réinscrits au budget 2010 et selon les possibilités de financement, les dépenses seront engagées.

La mise à disposition des jeunes de la commune de la salle polyvalente ainsi que l'achat pour celle-ci d'une table de ping-pong et d'un baby-foot s'est avéré être un succès et l'opération sera renouvelée en 2010. En 2009, trois décès et une naissance ont été enregistrés sur la commune ce qui entraîne, avec une population de 337 habitants permanents une diminution de cinq habitants. Cependant, avec six demandes de permis de construire, dont deux maisons neuves ainsi que le retour au pays de retraités possédant une résidence secondaire un relatif optimisme peut exister.

2010: priorité au Plu

Le projet de septembre 2007 ayant été rejeté, l'équipe municipale travaille depuis plusieurs mois sur les principes d'élaboration du projet avec l'ensemble des contraintes inhérentes à la loi littorale gérant la commune. Dans ce cadre, l'adoption du Plan d'aménagement et de développement durable est une première étape et l'essentiel des réflexions des conseillers municipaux sera mis dans l'élaboration du plan d'urbanisation.

Des inquiétudes pour l'avenir

Pour le conseil municipal, « la stagnation, voire la baisse des ressources des communes, aggravée par des dépenses en progression bloqueront le développement de celle-ci et en corollaire, l'obtention de subventions ou de dotations deviendra de plus en plus difficile à obtenir pour les petites communes. Les projets de réforme visant les collectivités territoriales et locales prévues pour 2014 réduisant la compétence des maires des petites communes rurales nous inquiètent également au plus haut point. Quid de nos responsabilités ? ».

Tréguennec

Ouest-France 13/01/10

Finaliser le plan local d'urbanisme cette année

Le maire Claude Boucher au nom de la municipalité a adressé dimanche matin ses vœux à la population. Le plan local d'urbanisme (PLU) « **que nous espérons faire aboutir courant de cette année. Il reste encore à travailler sur les orientations d'aménagement, le règlement et le zonage d'assainissement avant que le projet ne soit soumis au vote du conseil municipal.** »

Il s'agira aussi cette année d'établir un état des lieux d'accessibilité des voiries et espaces publics pour la mise en place d'un plan tel que prévu par la loi.

Une réunion publique aura lieu pour examiner des propositions de noms de rues qui font défaut à la commune. Après avoir mis à disposition jeunes de la commune, la salle polyvalente en la dotant d'un baby-foot et d'une table de ping-pong, la municipalité restera à leur écoute. Faute de subventions suffisantes et en raison des incertitudes dues au coût de la rénovation de l'église, la réfection de la route de Saint-Vio n'a pu être réalisée. « **Nous réinscrirons ces travaux en 2010 et suivant les possibilités de financement, nous engagerons les dépenses** », a indiqué Claude Boucher. Celui-ci a marqué son inquiétude quant à

Claude Boucher a énoncé les projets 2010 et dit son inquiétude quant à la baisse des ressources des communes.

« **la stagnation, voire la baisse des ressources des communes, aggravées par des dépenses en progression.** »

Enfin Claude Boucher a chaleureusement salué « **le travail toujours aussi consciencieux au service de la collectivité** » des employés communaux, également les bénévoles et responsables des associations « **certes en nombre limité, mais qui œuvrent au maintien de la culture et de nos traditions.** »

Tréguennec

Ouest-France 22/01/10

La démographie 2009 quasiment stable

Une naissance, un mariage et trois décès, ce sont les chiffres de la démographie communale pour l'année 2009. Des chiffres à rapprocher de l'année 2008 durant laquelle 3 naissances, 2 mariages et 6 décès, (dont cinq survenus à l'extérieur) ont été enregistrés. La population municipale (recensée en 2007) s'élève à 337 habitants, soit une diminution de 5 habitants par rapport au recensement de 1999. « **Si à la population municipale, on ajoute la population comptée à part (selon la définition de l'Insee) on arrive à 345 habitants pour 2007 contre 357 en 1999. Ce sont ces derniers chiffres que prennent en compte les administrations pour le calcul des dotations, des subventions ou des redevances** » précise le maire Claude Boucher.

Tréguennec Ouest-France 12-13 décembre 2009

Plan local d'urbanisme : réunion publique le 18

Une réunion publique sera organisée vendredi 18 décembre à 18 h 30 à la salle polyvalente pour présenter le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) dont les grandes lignes ont été validées par le conseil municipal du 5 décembre dernier. Le PADD est le document central du plan local d'urbanisme (PLU) lequel définit le projet de la commune en matière de développement urbain, économique, social et environnemental l'environnement à l'horizon de 10 à 20 ans. La municipalité invite les habitants à faire part de leurs remarques sur les grandes orientations retenues et leur traduction sur le zonage.

LE TELEGRAMME 18 décembre 2009

TRÉGUENNEC

École. Le Père Noël est passé

Jeudi, les élèves de l'école de Tréguennec ont profité d'une éclaircie pour enfin se retrouver dans la cour de l'école afin d'attendre le Père Noël qui est arrivé en poussant... une brouette. Une première livraison de cadeaux commandés par les maîtresses, à savoir des jeux collectifs d'intérieur ou de cour. La deuxième contenait des paquets cadeaux au nom de chaque élève : album, livre et ballotin de chocolats. Après la découverte des présents, tout le monde s'est replié dans la classe des petits afin de déguster le goûter offert par les parents d'élèves.

Tréguennec

Ouest-France 8 décembre 2007

Conseil : un accord est trouvé avec la société de Kergoz

La commune opposée à la SCEA de Kergoz sur l'affaire des épandages a entériné samedi matin la proposition de protocole d'accord négociée entre son assureur Groupama et l'avocat des époux Gourdain. Les faits remontent au 23 février 2006, suite à l'interdiction sur le territoire communal « **d'épandage en plein champ de tout produit issu des effluents et déchets d'abattoirs** » ; un arrêté pris par le maire de l'époque, Monique Dauchez. Depuis, l'affaire a connu des développements devant le tribunal administratif. Le 31 mai 2007, la SCEA de Kergoz et les époux Gourdain présentaient une demande d'indemnisation de 60 776,79 €. « **Les parties se sont rapprochées et le protocole transactionnel porte sur la somme forfaitaire de 27 000 € en réparation de l'intégralité des préjudices que la SCEA de Kergoz et les époux Gourdain ont subi du fait des arrêtés pris par le maire de l'époque** », explique Claude Boucher.

Sur cette somme de 27 000 €, environ 15 000 € sont versés aux époux Gourdain au titre de préjudice moral, l'autre partie au manque à gagner qu'aurait subi la SCEA. « **Par cet accord nous mettons un terme à toutes les poursuites judiciaires.** » Ce n'est pas la commune qui paiera l'indemnisation, mais Groupama.

Plan local d'urbanisme : les orientations sont arrêtées

Le projet de Plu qui avait été rejeté par le conseil municipal du 3 septembre 2007 a eu pour conséquence de remettre en cause le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) voté par le conseil municipal le 27 juin 2005. Quatre orientations majeures sont retenues par les élus en collaboration avec le cabinet Géolitt qui est mandaté sur cette étude. Il s'agira, d'accueillir de nouveaux habitants en améliorant la convivialité d'un bourg rural, d'intégrer une démarche environnementale dans le futur développement, d'assurer le développement économique en lien avec le territoire, et de protéger les espaces naturels et les paysages emblématiques de la baie d'Audierne. Une réunion publique aura lieu le 18 décembre à 18 h 30 à la salle polyvalente pour exposer ces orientations, les principes d'élaboration du PLU et leur traduction de zonage.

Camping et cimetière : une hausse des tarifs votée

Les tarifs du camping municipal qui n'ont pas été modifiés depuis trois ans, ont été revus à la hausse de 4 %. Ceux-ci concernent l'occupation adulte et enfant + de 10 ans (2,80 €), l'emplacement (2,80 €), la tente visiteur (2,10 €), 2 roues motorisées (1,60 €), branchement électrique (2,60 €), camping-car, emplacement compris (4,40 €). Même ajustement de 4 % au cimetière où les concessions de 15 ans passent à 100 €, celles de 30 ans à 220 €, droit d'entrée au columbarium 800 € Ces tarifs prennent effet au 1er janvier

Un financement pour le Réseau rural d'éducation

Le projet de réseau des écoles de Tréguennec, l'Ile-Tudy, Peumerit et Tréogat va être reconduit pour permettre aux élèves de ces quatre écoles de se rencontrer plusieurs fois dans l'année lors de randonnées organisées dans les quatre communes, sorties diverses de cinéma, spectacle de Noël, cirque... Une somme de 165 € est allouée par la commune, correspondant à 15 % du montant des déplacements, le conseil général prenant 85 % à sa charge et l'association des parents d'élèves le coût des entrées pour les spectacles et visites.

a première édition de ce défi a permis de

ouest-France 7 décembre 2009

La dictée du « certif » à Tréguennec

À Tréguennec samedi avec la dictée du certificat d'études proposée dans l'Indre en 1950, le sudoku et le questionnaire du « petit baccalauréat pour les candidats.

TREGUENNEC Le Telegramme dimanche 6 décembre 2009

Plan local d'urbanisme. Le chantier avance

Le conseil municipal s'est réuni hier matin à mairie sous la présidence de Claude Boucher, maire de la commune. Lors du conseil municipal du 3 septembre 2007, le projet de plan local d'urbanisme avait été rejeté. Une des conséquences fut la remise en cause du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) voté par le conseil municipal du 27 juin 2005.

Suite aux décisions des conseils municipaux des 22 septembre 2003 et 24 mai 2008, le cabinet Géolitt du Relecq-Kerhuon a été mandaté par le maire afin d'élaborer le Plan local d'urbanisme de la commune qui, du fait de sa situation particulière de « commune du littoral », doit se soumettre à des règles particulières quant à son plan d'urbanisme. De plus, depuis 2003, ces plans doivent comporter un PADD.

Quatre orientations

Dans le but d'élaborer ce dernier, une commission a retenu quatre grandes orientations : « l'accueil de nouveaux habitants en améliorant la convivialité d'un bourg rural avec en filigrane le maintien de l'école » ; « intégration d'une démarche environnementale dans le futur développement de la commune » ; « assurance d'un développement économique en lien avec le territoire » ; « protection des espaces naturels et des paysages emblématiques de la baie d'Audierne ».

Réunion publique le 18 décembre

Ces quatre axes ont été adoptés à l'unanimité du conseil. Le maire annonce une réunion publique sur ce sujet, le vendredi 18 décembre à 18 h 30 à la salle polyvalente afin « d'exposer ces grandes orientations, les principes d'élaboration du PLU et leur traduction sur le zonage ».

(À suivre)

TRÉGUENNEC Le Télégramme 7 décembre 2009

Conseil (suite). L'affaire des épandages est close

Outre la question du plan local d'urbanisme (Le Télégramme d'hier), le conseil municipal, réuni samedi matin, est revenu sur « l'affaire des épandages », qui a secoué, politiquement et juridiquement, la commune en 2006. Avec notamment un contentieux entre la commune et la SCEA Kergoz, auteur des épandages. Un accord entre la commune et l'agriculteur a été trouvé. Il vient de mettre un terme à ce lourd dossier.

Retour en 2006

Pour rappel, les faits remontent à février 2006, après un arrêté municipal interdisant l'épandage en plein champ de tout produit issu des effluents et déchets d'abattoirs. Les produits étant homologués, s'en suivit une longue procédure administrative. Arrêtés annulant et remplaçant les précédents ; suspension de ces arrêtés par le tribunal administratif ; annulation de la décision de ce tribunal par la cour administrative de Nantes…

Le 31 mai 2007, la SCEA Kergoz et les époux Gourdain ont présenté une demande d'indemnisation de 60.776 €, dont 15.000 € de préjudice moral.

27.000 € en réparation

Finalement, les parties se sont rapprochées, et le protocole voté par le conseil municipal porte sur la somme forfaitaire de 27.000 € en réparation des préjudices que la SCEA de Kergoz et les époux Gourdain ont pu subir du fait des arrêtés par le maire de l'époque. Entretemps, la SCEA Kergoz a été revendue à Arnaud Le Gad début 2009, et la somme forfaitaire allouée devait être répartie en les deux signataires.

Dans le souci de faire oublier cette affaire, M. Le Gad a décidé de rétrocéder la somme lui revenant aux époux Gourdain, cet engagement ayant obtenu l'accord de l'assureur de la commune qui déboursera le montant fixé.

Cette décision n'entraînera aucune dépense pour la commune.

Tarifs communaux en hausse

Les tarifs communaux n'ont pas été modifiés depuis trois ans. Une augmentation de 4 % a donc été décidée concernant en priorité le camping municipal, le gîte communal Poussin (dont les tarifs pour la première nuit passent de 50 € à 80 € et pour les nuits suivantes de 30 € à 50 €). En ce qui concerne le cimetière, la concession de 15 ans passe de 100 € à 110 € et celle de 30 ans de 200 € à 220 €.

Les tarifs de location de la salle polyvalente restent inchangés, ainsi que ceux du droit d'entrée au columbarium, fixés à 800 €. L'accès à la bibliothèque reste gratuit.

En bref

Véloroute. La section d'itinéraire cyclable depuis l'étang de Trunvel jusqu'à l'étang de Saint-Vio s'inscrira dans le réseau structurant le schéma départemental vélo. Cette section de véloroute sera composée de 80 % de « voie partagée » sur des petites routes à faible trafic, de 12 % de voie en site propre et de 8 % de détour touristique permettant d'effectuer un aller-retour à Kermabec, ou de découvrir un site patrimonial remarquable. La difficulté en terme de dénivelé se situera au niveau de la montée de Kergoz, sur environ 500 m après l'étang de Trunvel.

Convention Atesat. La commune bénéficie de l'assistance technique de l'État délivrée aux communes qui ne disposent pas des moyens humains et financiers nécessaires à l'exercice de leurs compétences, dans les domaines de la voirie et de l'aménagement de l'habitat. La convention est renouvelée.

Réseau rural d'éducation. Un budget de 165 € est alloué afin de financer les frais de transport inhérents au réseau rural d'éducation. Un dispositif permettant aux enseignants des écoles de l'Ile-Tudy, Peumerit, Tréogat et Tréguennec de travailler en réseau et de se rencontrer plusieurs fois dans l'année lors de randonnées ou de sorties diverses.

Vitraux de l'église. L'entreprise qui avait été chargée de l'installation des nouveaux vitraux de l'église a déposé son bilan. Après un appel d'offres, un nouvel artisan a été choisi, pour une dépense de 4.037 €.

Dégradations. Le maire a fait état d'un courrier envoyé à l'ensemble des parents de jeunes Tréguennecois pour information de dégradations répétées sous le préau proche de la salle polyvalente, ainsi que sur le véhicule communal.

Qu'est-ce que le P.L.U ?

C'est le document d'urbanisme qui tient compte de l'évolution de la commune et qui permet de prévoir son développement sur une dizaine d'années. Il recherche l'équilibre entre les enjeux urbains, agricoles, sociaux, économiques et environnementaux. Il est mis au point en concertation, tout particulièrement avec la population.

Quels sont les objectifs du P.L.U ?

- Assurer un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et de l'espace agricole.
- Diversifier les fonctions urbaines et faciliter la mixité sociale.
- Utiliser l'espace de manière économe et équilibrée.

Quelle est la procédure ?

La procédure se compose de 2 phases :

1. PHASE D'ETUDE :

PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION OU DE LA RÉVISION

Réunions de travail et concertation avec les habitants pour l'intérêt général de la commune.
Débat au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Bilan de la concertation.

2. PHASE ADMINISTRATIVE :

ARRET DU PROJET *(validation par le conseil municipal).*
Avis de l'Etat et des personnes publiques : 3 mois.

ENQUETE PUBLIQUE :

- avis des habitants pour l'intérêt général de la commune et pour leurs intérêts particuliers : 1 mois.
- avis du commissaire enquêteur : 1 mois.

Modifications éventuelles du projet.

APPROBATION DU P.L.U. par le Conseil Municipal
Contrôle de la légalité - Mesures de publicité - Rendu exécutoire.

Qu'est-ce que la loi Littoral ?

La loi Littoral est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. Elle s'applique à l'ensemble du territoire communal. Cette loi a été votée à l'unanimité par le parlement français en 1986. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants. Elle est codifiée par les articles L.146-1 à L.146-9 du code de l'urbanisme :

L.146-4-I : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit ***en continuité*** *avec les* ***agglomérations et villages*** *existants, soit en* ***hameaux nouveaux*** *intégrés à l'environnement. Cela de façon limitée dans les espaces proches.*

L.146-4-II : ***l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage*** *« » doit être justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

L.146-4-III : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une ***bande littorale de 100 mètres.***

L.146-5 : l'aménagement de ***terrains de camping et de stationnement de caravanes.***

L.146-6 : 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 écologiques.*

Le PLU doit classer en **espaces boisés**, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

A l'échelle de la commune, il convient donc d'identifier :

- l'agglomération (bourg) qui est la seule à pouvoir s'étendre ;
- les hameaux, **à l'intérieur** desquels seules les « dents creuses » peuvent être bâties ;
- les zones mitées, d'habitat dispersé (notamment le long des voies), où aucune construction n'est possible.

Moyens

Quels sont les moyens de la concertation ?

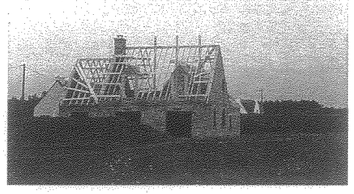
La concertation (article L300-2 du code de l'urbanisme) est le travail principal des élus dans l'étude du P.L.U. Celle-ci porte sur les orientations globales du P.L.U, ce qui exclut toute observation d'intérêt particulier. Cette concertation peut se faire selon le principe et les moyens suivants :

Le principe de participation :

associer les habitants, les associations, les représentants professionnels aux prises de décision.

Les moyens :

- brochure d'information
- cahier et boite à idées
- articles de presse locale
- journal municipal
- panneaux d'exposition
- réunions publiques
- site internet



Cadre technique

Quelles sont les contraintes techniques dues à l'urbanisation ?

Le PLU devra tenir compte :

- des servitudes d'utilité publique,
- de l'assainissement des eaux usées,
- des zones humides non constructibles,
- de la gestion des eaux pluviales,
- de la desserte par les réseaux d'eau,
- d'électricité,
- de la desserte incendie

Le PLU va conduire à mettre à jour ou à revoir l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et des zones humides.

Le PLU est l'occasion de mettre en oeuvre un schéma de gestion des eaux pluviales. Les zones classées constructibles à court terme doivent être desservies par les réseaux.

L'urbanisation à Tréguennec est régie actuellement par le Règlement National de l'Urbanisme (RNU) sous le contrôle du préfet. Il n'y a donc aujourd'hui ni Plan d'Occupation des Sols (POS), ni carte communale, ni P.L.U.

Quelques dates clefs :

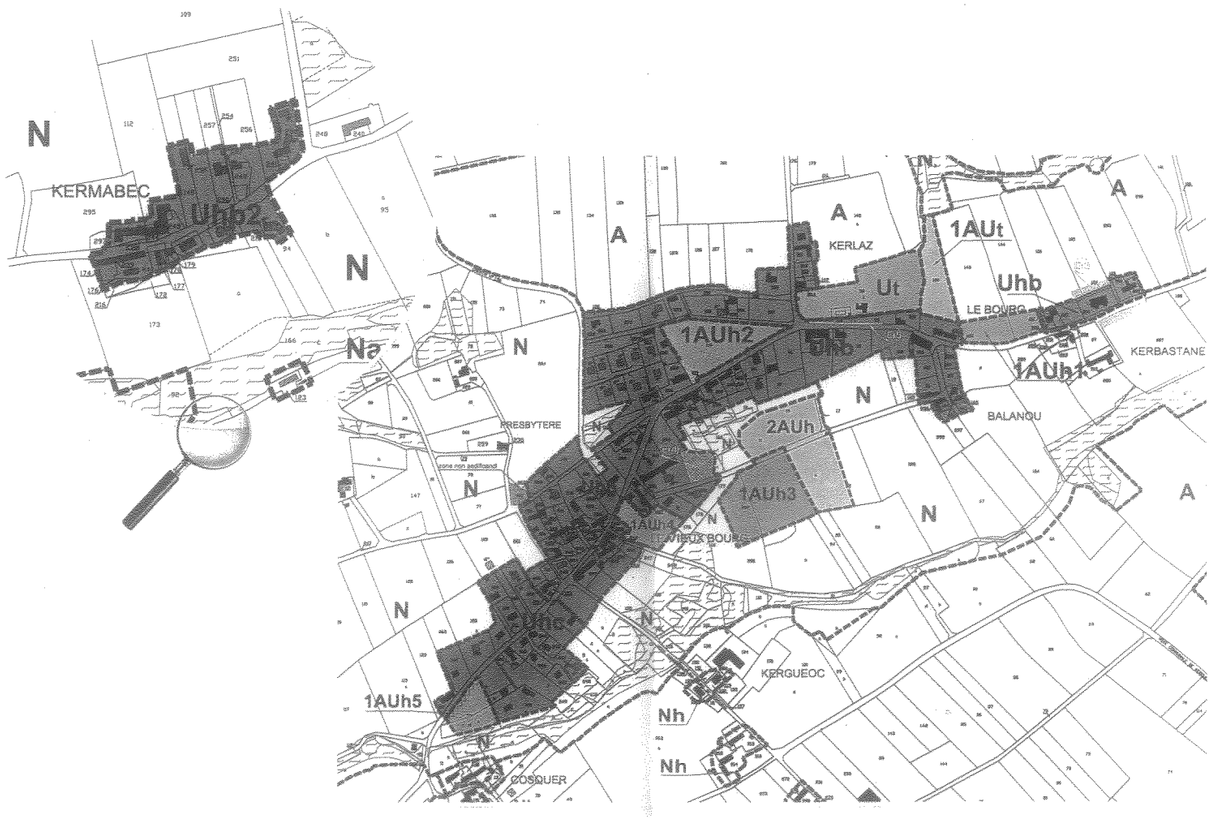
- **16 mai 1997 :** le conseil municipal vote l'élaboration du POS
- **01 avril 2001 :** date d'entrée en vigueur du volet d'urbanisme de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- **22 septembre 2003 :** la commune décide de modifier le POS en PLU du fait de la loi SRU.
- **03 septembre 2007 :** rejet par le précédent conseil municipal du P.L.U.
- **24 mai 2008 :** le conseil municipal présidé par le maire Claude Boucher a décidé de poursuivre l'élaboration du P.L.U en collaboration avec le cabinet GEOLITT. Depuis cette décision de relance, les réunions et visites de terrain se sont enchainées.
- **18 décembre 2009 :** l'état d'avancement de la réflexion a été présenté à l'État, aux personnes publiques associées (conseil général, chambre d'agriculture, SIOCA, communauté de communes, associations de préservation de l'environnement), ainsi qu'à la population qui a pu exprimer ses remarques, lesquelles ont été prises en compte par la commission Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de Tréguennec : projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD est un document exprimant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique, social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

1/ Accueillir de nouveaux habitants en améliorant la convivialité d'un bourg rural.

2/ Intégrer une démarche environnementale dans le futur développement.

3/ Assurer le développement économique en lien avec le territoire.

4/ Protéger les espaces naturels et les paysages emblématiques de la baie d'Audierne.