

PLAN LOCAL D'URBANISME commune de TREBEURDEN

RAPPORT DE PRESENTATION

1

"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, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L 110).

Sommaire

Introduction

5

1 – *Le document d'urbanisme en vigueur*

2 – *L'objet du Plan Local d'Urbanisme*

3 – *Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme*

- Le rapport de présentation (R 123-2)
- Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (R123-3)
- Le règlement (R 123-4)
- Les documents annexes (R123-13 et R123-14)

4 – *Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)*

Section 1 :

La situation de la commune de TREBEURDEN

11

1.1 – *TREBEURDEN dans son contexte global*

1.2 – *L'organisation interne de la commune*

Section 2 :

Le diagnostic communal et les besoins répertoriés

16

2.1 - *Le contexte démographique local*

- 2.1.1. La population communale
- 2.1.2. La population active
- 2.1.3. Les perspectives d'évolution

2.2 - *L'habitat*

- 2.2.1. L'évolution récente de l'habitat
- 2.2.2. La mixité de l'habitat
- 2.2.3. Les tendances du marché immobilier de TREBEURDEN
- 2.2.4. Les besoins et perspectives

2.3 - *Les activités économiques locales*

- 2.3.1. Le secteur primaire
- 2.3.2. Le secteur secondaire
- 2.3.3. Le secteur tertiaire
- 2.3.4. Les besoins et perspectives

2.4 - *Les équipements*

- 2.4.1. Les équipements publics de superstructure
- 2.4.2. Les équipements d'infrastructure
- 2.4.3. L'élimination des déchets
- 2.4.4. Les besoins et perspectives

2.5 - *Les transports*

- 2.5.1. Les transports en commun
- 2.5.2. Les autres modes de transports
- 2.5.3. Les besoins et perspectives

**Section 3 :
L'état initial de l'environnement, du site et des paysages**

30

3.1 – L'environnement climatologique

3.2 – Le paysage communal

- 3.2.1. La géologie
- 3.2.2. Le relief
- 3.2.3. Les vallées
- 3.2.4. Le réseau hydrographique
- 3.2.5. Les zones humides
- 3.2.6. La trame végétale et les zones boisées
- 3.2.7. Le réseau viaire

3.3 – Les zones urbanisées

- 3.3.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune

3.4 – La zone rurale du plateau

3.5 – Le littoral

- 3.5.1. La géographie littorale

3.6 – Le bilan et les perspectives

**Section 4 :
Les enjeux retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

40

4.1 – Les perspectives d'évolution

4.2 – Le parti d'aménagement

**Section 5 :
La traduction réglementaire**

45

5.1 – Les zones urbaines

5.2 – Les zones à urbaniser : AU

5.3 – Les zones agricoles : A

5.4 – La zone naturelle : N

5.5 – Le patrimoine à protéger

**Section 6 :
La prise en compte de l'environnement**

55

6.1 – La préservation des zones naturelles

6.2 – La protection des espaces urbanisés

6.3 – La prise en compte de l'environnement sur l'espace agricole

6.4 – La protection du littoral

Section 7 :

La compatibilité du P.L.U avec les dispositions supra communales

58

7.1 – La compatibilité du P.L.U avec les lois d'aménagement

- 7.1.1. La compatibilité du P.L.U avec la loi "littoral" du 03 janvier 1986
- 7.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991
- 7.1.3. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992
- 7.1.4. La compatibilité du P.L.U avec la loi paysage du 08 janvier 1993
- 7.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993
- 7.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995
- 7.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999
- 7.1.8. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992

7.2 - La compatibilité du PLU avec le SCOT de Lannion :

7.3 - La compatibilité du PLU avec le SMVM

Section 8 :

Le bilan des surfaces du PLU

66

Conclusion

68

Introduction

1 – L'historique des documents d'urbanisme sur la commune :

La commune de TREBEURDEN est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 14 décembre 1988.

Celui-ci a subi depuis plusieurs modifications :

- le 20 novembre 1990 : mise à jour (report du droit de préemption urbain)
- le 25 janvier 1991 : modification pour extension de la zone artisanale (zone NC en zone 2NAYs)
- le 01 août 1991 : modification du port (zone NAPR)
- le 07 mai 1993 : modification pour la mini déchetterie (zone 1NAYs en zone NC)
- le 17 février 1995 : modification, suppression de l'emplacement réservé n°22 grevant la parcelle section AL 106
- le 10 novembre 1995 modification du P.O.S pour la création des zones NApr3, 2NAms et de la parcelle AK n°133.
- le 02 mars 1998 : élaboration partielle du P.O.S sur les parcelles AK142, 249, 134, 135, 136, et 250 du secteur de Trozoul- Tresmeur suite à l'annulation du POS sur ces parcelles par application d'un jugement rendu le 09 février 1995.
- Le 30 juin 2004 : approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 9 Nas, dans le secteur du Gavel.

Pour répondre à des évolutions rapides de son territoire, la commune a engagé une révision du Plan d'Occupation des Sols.

2 – L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il régleme l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Les objectifs d'aménagement qui ont conduit à la révision de ce P.L.U. n'ont pas évolué depuis 1991. Cependant, le document actuel ne répond plus à ces objectifs.

Parallèlement, la mise en application de lois récentes impose une mise à plat du document :

- Loi littoral du 03 janvier 1986
- Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991
- Loi sur l'eau du 03 janvier 1992.
- Loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- Loi paysage du 08 janvier 1993.
- Loi sur les déchets.
- Loi d'orientation agricole (Juillet 1999).
- Loi SRU du 13 décembre 2000.
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

et d'autre part, du fait de nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux.

3 - Le cadre juridique du P.L.U.

Article L 121-1 :

"Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction de 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".

4 - Le contenu réglementaire du P.L.U. (R 123-1)

Le Plan Local d'Urbanisme après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation (R 123-2)**

- 1- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 ;
- 2- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définies à l'article L.121-2 et des dispositions mentionnées à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement, et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- 4 - Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (R123-3)**

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 par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- **Le règlement (R 123-4)**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

- **Les documents annexes (articles R 123-13 et R 123-14) :**

Ils indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1 - Les secteurs sauvegardés.
- 2 - Les zones d'aménagement concerté.
- 3 - Les zones de préemption.
- 4 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5 - Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives aux permis de démolir.
- 6 - Les périmètres de développement prioritaires.
- 7 - Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement.
- 8 - Les périmètres miniers.

- 9 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.
- 10 - Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- 11 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10
- 12 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- 13 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- 14 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 15- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.
- 16- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- 17- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes.
- 18 - D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- 19- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.
- 20- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers.
- 21- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L112-2 du code rural.

Section 1 :
La situation de la commune
de TREBEURDEN

1.1 - TREBEURDEN dans son contexte global

La commune de TREBEURDEN est une commune littorale qui se situe au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor sur la côte de Granit Rose, à 10 kilomètres de LANNION.

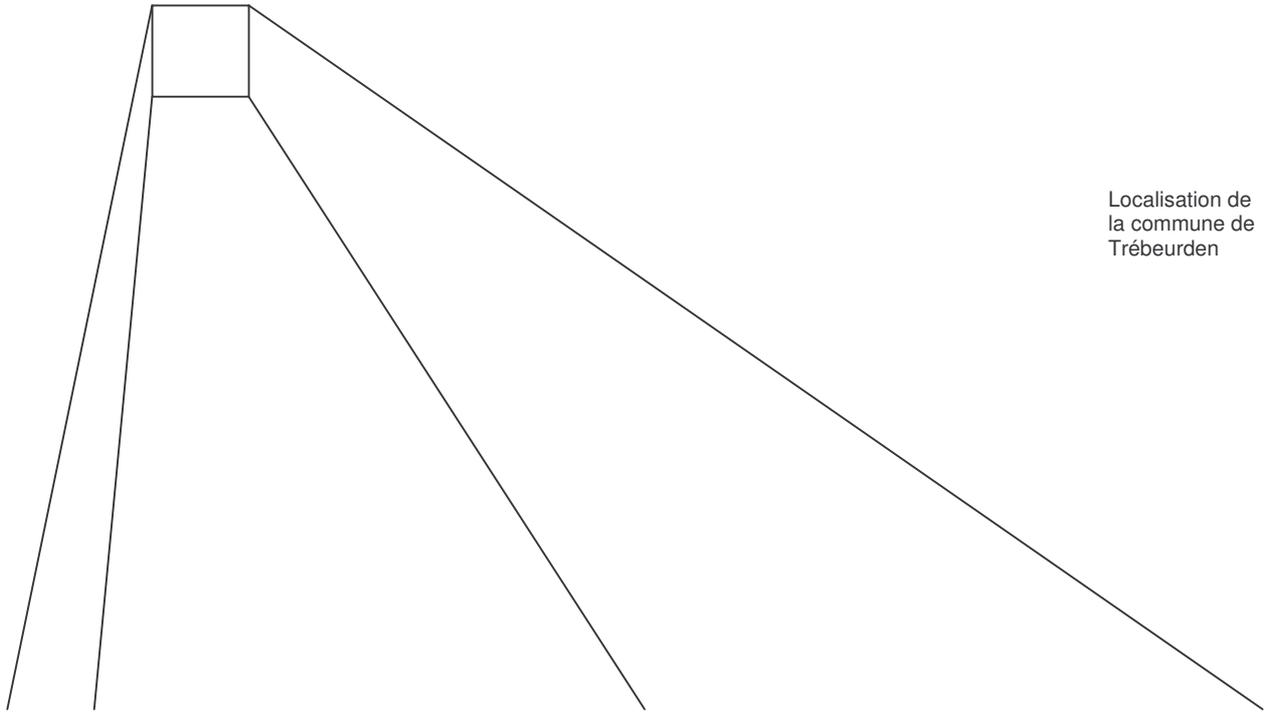
Elle s'inscrit dans un contexte local diversifié :

- la baie de LANNION

- le canton de PERROS GUIREC

- la communauté d'agglomération de LANNION-TREGOR, créée en janvier 2003, qui rassemble les 20 communes de : Trévou-Tréguignec, Trélévern, Trégastel, Louannec, Kermaria Sulard, Pleumeu-Bodou, TREBEURDEN, Lannion, Rospez, Ploulec'h, Ploubezre, Trédrez- Locquémeau, St-Michel en Grèves, Ploumilliau, Tréduder, Plouzélambre, Plufur, Trémel, Saint Quay Perros, Plestin Les Grèves.

CARTE DE SITUATION



Source : IGN St Brieuc – Morlaix
Série verte 1 /100 000

Source : IGN – TOP 25
0916OT
ST-BRIEUC

1.2 – L'organisation interne de la commune

Etendue sur une superficie de 1340 ha, la commune de TREBEURDEN est limitée :

- au Nord et à l'Est par la commune de PLEUMEUR BODOU
- au Sud par la commune de LANNION
- à l'Ouest par la Manche.

Cette commune littoral possède un grand nombre d'îlots et îles dont les principaux sont l'île Milliau, l'île Molène et les îlots de Radennec, Ar Froderien, Mouton et Run Ar Lano.

Elle totalise aujourd'hui 3 451 habitants. Le recensement complémentaire de 2004 indique que la population de Trébeurden, à compter de début 2005 totalise 3948 habitants. Un recensement général aura lieu en janvier et février 2006, il devrait confirmer l'évolution démographique de la commune ; en attendant nous prenons en considération, dans le rapport de présentation, le recensement de 1999.

L'habitat s'organise en quatre pôles principaux :

- le bourg au centre Ouest de la commune
- le long de la RD 65 qui longe le littoral entre Crec'h Hery et Kerellec
- le long du littoral autour du port
- parallèlement à la RD68 sur les hauteurs en direction du Nord sur l'axe Christ/Runigou.

Le désenclavement de TREBEURDEN est facilité par la RD 65, qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Elle se prolonge le long du littoral, la RD 788, en direction des communes de TREGASTEL et de PERROS GUIREC.

Un axe secondaire, la RD 6 renforce le réseau routier. Cette voie permet une liaison à partir du bourg de TREBEURDEN vers la commune de PLEUMEUR BODOU.

Section 2 :
Le diagnostic communal
et les besoins répertoriés

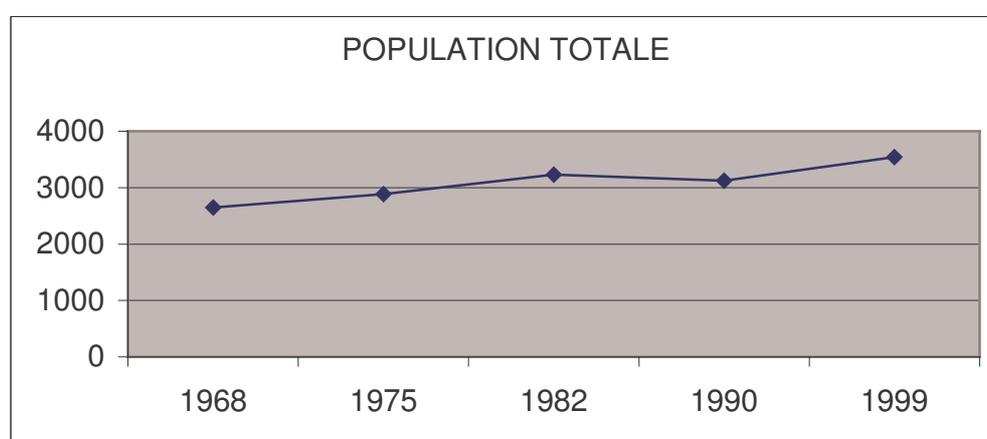
2.1 - Le contexte démographique local :

2.1.1. La population communale

Le recensement de 1999 montre la poursuite de la croissance de la population de TREBEURDEN. Depuis 1968, la commune de TREBEURDEN s'accroît régulièrement, seule une diminution en 1990 abaisse légèrement la courbe.

Entre 1990 et 1999, la population a augmenté de 11,5% pour tendre vers les 3500 habitants.

En 32 ans, la population s'est développée de 30% . Cette croissance démographique est le résultat d'un solde migratoire positif et d'un solde naturel négatif. Le gain de population apparaît du au développement de l'activité économique liée à la proximité de LANNION, mais également à l'installation de jeunes retraités.



Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999
population totale	2 650	2 886	3 228	3 094	3 451
variation		+236	+ 342	-134	+ 357
variation en %		+ 8,9	+ 11,8	- 4,1	+ 11,53

population canton			22 634	23 151	24 098
variation en %				+2,28	+ 4,0

Côtes d'Armor	525 556	538 869	538 397	542 373
variation en %	- 3.8 %	- 2.5 %	- 0.01 %	+ 0.7 %

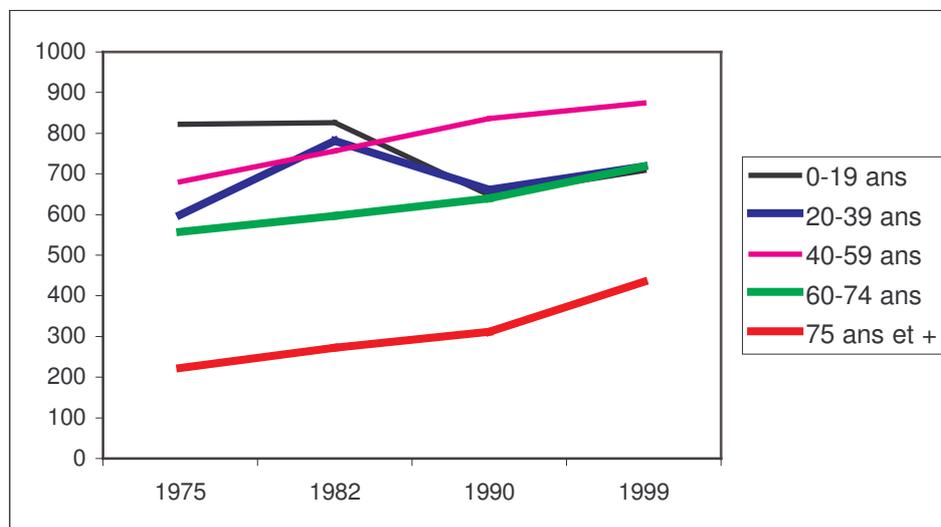
Source : commune (INSEE)

Cette analyse de la population communale serait incomplète sans l'apport conséquent de touristes durant la saison estivale. La population estivale est estimée aux environs de la population sédentaire : soit un doublement de la population qui atteint les 6 500 – 7 000 habitants en juillet avec une pointe à 10 000 habitants durant la première quinzaine du mois d'août.

Cette population de passage est absorbée par des capacités d'accueil et d'hébergement variées et nombreuses sur la commune (hôtels, campings, résidences secondaires, etc...).

A cette forte progression, est associé le vieillissement progressif de la population.

Evolution de la structure de la population



Le graphique ci-dessus fait apparaître, proportionnellement à la population totale :

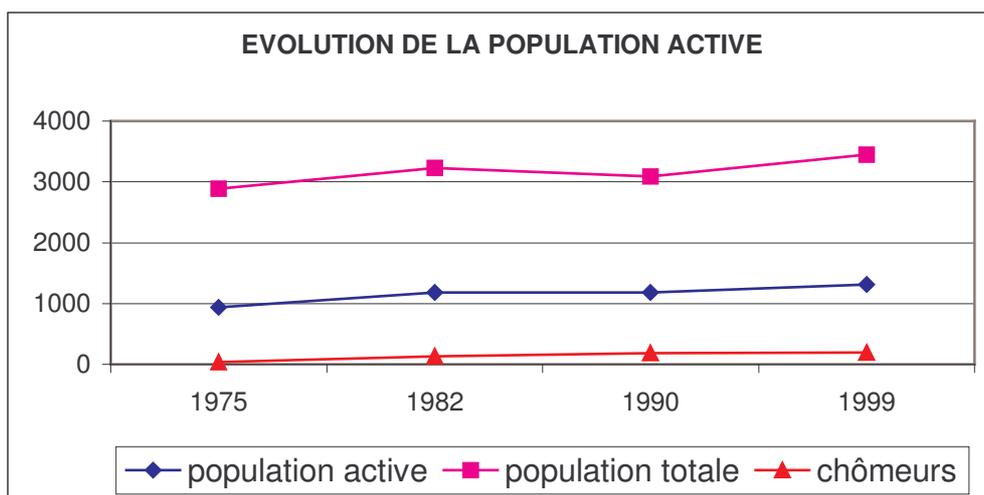
- une baisse importante de la population jeune (-13,8 % pour la population des 0-20 ans entre 1975 et 1999) ;
- un regain de la classe d'âge 20-39 depuis 1990 (+ 8%) ;
- une augmentation progressive, sur la période de 1975 à 1999, des populations dans les tranches d'âge de 40-59 (+ 28,5 %), 60-74 (+ 18,4 %) ;
- une forte progression de la tranche des + de 75 ans soit 95,9 %.

Cette situation s'explique notamment par l'attrait que présente TREBEURDEN :

- pour les actifs travaillant sur LANNION ;
- pour les nouveaux retraités (résidence secondaire transformée en résidence principale) et la "fuite" importante des jeunes vers des bassins d'études et d'emplois plus ou moins éloignés (SAINT-BRIEUC, RENNES, BREST...)

2.1.2. La population active

L'activité socio-économique communale traduit cette évolution :



	1975	1982	1990	1999	Evolution 75 – 99 en %
population active	937	1 182	1 181	1 313	+ 40,1
population totale	2 886	3 228	3 094	3 451	+19,5
chômeurs	36	133	182	194	+438

Durant la période 1975-1999, le nombre d'actifs a connu une évolution plus favorable que celle de la population totale (+ 40,1 % contre + 19,5 %).

Le taux de chômage reste élevé (14,7 %).

2.1.3. Les perspectives d'évolution

La commune de TREBEURDEN se caractérise donc par :

- Au vu du nouveau recensement de 1999, une poursuite soutenue de l'augmentation de la population communale. Cette évolution peut notamment s'expliquer par la "sédentarisation" (logements secondaires transformés en résidence principale à l'âge de la retraite) et le fort attrait de TREBEURDEN, commune littorale, à moins de 10 km de LANNION, fort bassin d'emploi.
- Un vieillissement progressif de la population locale, qui se traduit essentiellement par la baisse sensible de la population de moins de 20 ans et une augmentation des classes d'âge 40- 59, 60-74, 75 et plus.

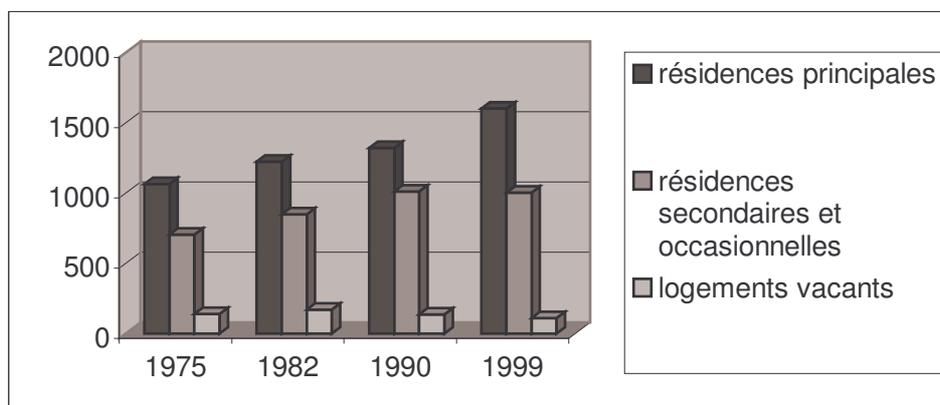
2.2 - L'habitat

Le développement de l'urbanisation de TREBEURDEN, et plus particulièrement des secteurs littoraux de la commune, est basé sur sa situation privilégiée à proximité du littoral et par son exposition Sud Ouest. La construction a connu un développement important depuis 1975.

2.2.1. L'évolution récente de l'habitat :

Cette situation est résumée sur le graphique ci-dessous :

EVOLUTION DE L'HABITAT



<i>Années</i> <i>Logements</i>	1975	1982	1990	1999	évolution 75-99 en %
résidences principales	1 066	1 225	1 322	1 602	+ 50,2
résidences secondaires et occasionnelles	705	849	1 011	1 004	+ 42,4
logements vacants	140	169	137	110	- 21,4
total logements	1 911	2 243	2 470	2 716	+ 42,1
évolution en % :		+ 17,3	+ 10,1	+ 10,0	

source : INSEE

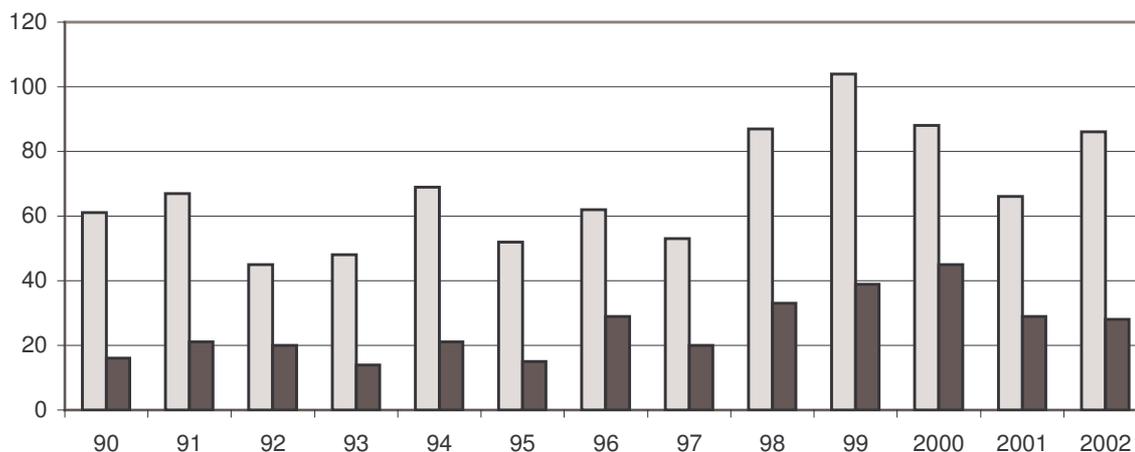
Entre 1975 et 1999, le nombre total de logements a augmenté de 805 logements, soit un accroissement de 42,1 %.

Les résidences principales et secondaires constituées essentiellement de maisons individuelles ont progressé avec l'ouverture de zone à l'urbanisation.

Sur cette même période, la population communale a augmenté de 19,5 %.

Cette situation traduit à la fois le nombre croissant de ménages présents sur la commune, et la baisse relative de l'importance de ces ménages, mais également le fort taux de résidence secondaires. En 1999, les résidences secondaires représentent 37% des logements sur le territoire communal de TREBEURDEN.

Construction de logements neufs enregistrés sur le territoire communal depuis 1985 :



*gris : permis de construire (total par année)
noir : logements neufs commencés
source : commune de TREBEURDEN*

La moyenne du nombre de **logements neufs** créés en 13 ans (entre 1990 et 2002) sur la commune de TREBEURDEN est de plus de 25 par an.

2.2.2 Le statut d'occupation des logements :

La répartition propriétaire – locataire s'effectue de la manière suivante :

propriétaire	1157	72,2 %
locataire ou sous locataire logé gratuitement	380 65	23,7 % 4,2 %
total	1602	100 %

source : RGP INSEE 1999.

2.2.3. La mixité de l'habitat :

La commune de TREBEURDEN a, depuis les années 80, développé la mixité de l'habitat sur l'ensemble de son territoire communal, en favorisant plusieurs opérations de type locatif :

- entre 1982 et 1989, 20 logements locatifs sociaux individuels.
- en 1994, la résidence de Lan Ar Cleis avec 17 logements.
- en 2000, rue Pierre Le Licon, la résidence BSB qui regroupe 13 logements.

2.2.4. Les tendances du marché immobilier de TREBEURDEN :

La demande en terrain constructible se fait sentir pour la construction de résidences principales de la part de jeunes ménages et retraités qui souhaitent s'installer pour profiter de leur retraite, de la proximité de LANNION fort bassin d'emploi. Les motifs de déplacement de cette population sont relatifs à la qualité de vie offerte à TREBEURDEN.

Parallèlement, la commune est sollicitée par une forte demande en logements locatifs.

Ces demandes sont accentuées par la qualité des équipements progressivement mis à disposition par la collectivité (commerces, école de voile, école de plongée, associations...).

Un mouvement de "retour au centre" de la part de la population apparaît. Cette demande en centre ville ou à proximité pour tout type de produit (acquisition, location d'un appartement ou maison en neuf et ancien) augmente depuis quelques années.

Concernant le marché de l'accession et notamment l'acquisition de terrain, les superficies de parcelles demandées par la clientèle se situe aux alentours des 1 200 m².

2.2.5. Les besoins et perspectives :

Considérant :

- une superficie moyenne de terrain de 1200 m².
- une réserve de 20 % pour la réalisation des voiries et espaces verts accompagnant ces nouvelles constructions.
- un coefficient de marché de deux (obligation de prévoir un choix de terrains, propriétaires refusant la mise sur le marché de leurs terrains...).

Ce sont ainsi près de 36 ha qu'il convient de réserver pour les seules zones réservées à l'habitat futur et aux activités qu'exige l'arrivée de nouvelles populations (activités culturelles, sportives, stationnement, commerces, ...).

2.3 - Les activités économiques locales

L'économie de la commune de TREBEURDEN repose essentiellement sur le secteur tertiaire, en particulier sur le tourisme.

Ainsi, sur les 3451 habitants, 1313 sont actifs. De cette population active, 1114 habitants possèdent un emploi. La commune de TREBEURDEN est largement ouverte sur sa région, puisque **790** personnes exercent en dehors de la commune.

	à TREBEURDEN	dans une autre commune du département	hors du département
actifs travaillant	324	741	49
	29.1 %	66.5 %	4,4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Le taux de chômage à TREBEURDEN est de 14,7% .

2.3.1. le secteur primaire

a) L'agriculture

Sur les espaces laissés vacants par les zones naturelles protégées et l'agglomération, l'activité agricole subsiste. Elle est principalement localisée en partie Est de la commune.

L'agriculture :

Années	1990	1999
Population communale	3094	3451

Années	1 979	1 988	2 000
Nbre d'exploitations Commune	40	34	19
Taille des exploitations Commune (Ha)	17	12	
SAU Commune (Ha)	360	321	219ha

Source : recensement agricole 2000 - agreste

La surface agricole utilisée des exploitations est de 219 hectares. 127 hectares sont constitués de terres labourables et 91 hectares restent toujours en herbe.

L'élevage bovin est dominant. 79 bovins sont présents sur le territoire.

L'activité agricole permet de totaliser 11 équivalent temps plein sur les exploitations.

c) L'activité maritime et portuaire :

La pêche professionnelle est devenue une activité marginale (3 pêcheurs professionnels sont en activité) et saisonnière à TREBEURDEN.

Une concession ostréicole existe à Goas Treiz.

L'activité principale reste la plaisance :

- le bassin à flot est divisé en 2 parties
 - Le port privé : il regroupe 580 mouillages sur pontons et 45 sur corps-morts
 - le port public : 180 mouillages

La Capitainerie, située sur l'Avant Port, assure la gestion de cet équipement portuaire.

En parallèle sur le littoral, les sites de Toëno et de Radennec constituent des plages d'échouages par mouillage sur chaînes et corps-morts.

Il convient également de signaler les équipements suivants :

- la base nautique de Tresmeur
- le Centre de Plongée (le CAP) à Toénot
- les liaisons l'été en bateau entre TREBEURDEN et LANNION, ainsi que les sorties autour des îles de TREBEURDEN.

2.3.2. Le secteur secondaire

a) L'activité artisanale :

L'activité artisanale (entreprises de bâtiment, petits commerces artisanaux) reste basée sur de petites structures familiales implantées dans la zone artisanale située à l'entrée de l'agglomération route de PLEUMEUR BODOU.

2.3.3. Le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire domine l'activité économique.

a) L'activité commerciale

La commune de TREBEURDEN, compte tenu de sa population résidente, bénéficie d'une activité commerciale permanente : ces commerces assurent un service quotidien de qualité (alimentation, hôtellerie...).

Ces commerces sont aujourd'hui principalement situés au centre ville.

b) Le tourisme

Le tourisme représente l'essentiel du poids économique local. En saison estivale, lorsque la capacité d'accueil est totalement occupée, la population s'élève à 6500 - 7 000 habitants, soit un doublement de la population sédentaire avec une pointe de 10 000 habitants dans la première quinzaine du mois d'août.

De nombreuses activités ont su profiter de cette fréquentation estivale, et proposent différents services : restauration, activités nautiques...

La vocation touristique de la commune de TREBEURDEN ne peut que se développer : la volonté des responsables communaux est de promouvoir et mettre en place tout projet susceptible de respecter et mettre en valeur le patrimoine, naturel, paysager, culturel, architectural et urbain communal.

Tout ceci devra se poursuivre dans le respect fondamental (protection et mise en valeur) de ce qui constitue l'essence même de la vie locale et de la reconnaissance de ce pays : son environnement, son paysage rural, son paysage maritime, son patrimoine bâti, son histoire et sa culture.

Ces données traduisent l'impact prépondérant du tourisme sur la vie économique à TREBEURDEN directement ou indirectement : hôtellerie, restaurants, commerces, transports, mais aussi le bâtiment (résidences secondaires).

type d'hébergements	nombre d'établissements ou d'installations	nombre d'emplacements ou de chambres
hôtellerie	8	--
campings	4	--
village vacances - centre de vacances	---	354

Source : commune de TREBEURDEN

La capacité d'accueil global s'élève à 2192 places qui se répartissent entre les chambres d'hôtes, hôtels, campings, gîte, meublés, village vacances et centre de vacances...

L'hébergement touristique se caractérise par l'importance des résidences secondaires (clientèle fidèle mais saisonnière) et de plein air (clientèle assez mobile) ici de bon niveau.

Les principaux pôles d'attraction sont :

- une série de plages : Goas Lagorn, Pors Mabo, Tresmeur, Pors Termen, Goas Trez
- le port
- les chemins de randonnées, en particulier celui en bordure du littoral
- les équipements sportifs variés : école de voile , école de plongée, circuit VTT, terrains de tennis...

L'essor général de la plaisance promet encore des possibilités intéressantes sur le plan du tourisme nautique.

2.3.4. Les besoins et perspectives :

TREBEURDEN dispose aujourd'hui d'une assise économique et touristique solide.

C'est au maintien et à l'encouragement du développement que doit contribuer le PLU, en ménageant les capacités existantes, en autorisant leur extension et en prévoyant l'implantation de nouvelles structures et de nouvelles activités touristiques, notamment en type d'hébergements en bord de mer.

C'est notamment la poursuite de la vocation portuaire et de plaisance qui est ici inscrite, parallèlement au tourisme de proximité que la commune souhaite conforter.

2.4 - Les équipements

2.4.1. Les équipements publics de superstructure :

a) Les installations sportives :

- deux salles de sports au bourg
- les courts de tennis de plein air (1) et couvert (1)
- des terrains de football avec vestiaire et tribune
- la base nautique de Tresmeur
- le port de plaisance avec l'avant-port et le bassin à flot.
- un circuit de VTT sur un tracé de 11 kilomètres.
- une centre de plongée
- deux centres nautiques
- chemins de randonnée

b) Les équipements socio-administratifs :

- La mairie
- la poste
- 1 foyer pour personnes âgées
- 1 maison de l'enfance
- 1 maison des associations
- 1 centre cybercommune

c) Les équipements culturels et culturels :

- office de tourisme ;
- bibliothèque ;
- trois galeries de peintures, meubles peints et sculptures
- église de la Trinité au bourg, chapelles Bonne Nouvelle, Christ, Penvern
- manoir de Trovern

d) Les écoles

Au nombre de 2 :

Ecole privée de St Dominique : 2 classes

Ecole publique Primaire et maternelle : 7 classes de primaires, 6 de maternelle

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
nombre d'élèves									
- primaire	183	180	175	176	177	170	170	170	172
- maternelle	131	128	128	120	150	150	149	147	140
- st dominique	nc	35							

source : commune de TREBEURDEN

2.4.2. Les équipements d'infrastructure

a) La voirie :

- Voies départementales : 12 kms
- Voies communales : 27 kms
- Sentiers de randonnée : 20 kms
- Chemins ruraux : 15 kms

b) Le réseau de desserte en eau potable :

La commune de TREBEURDEN ne possède aucun captage d'eau potable sur son territoire. La desserte en eau potable est assurée dans le cadre d'une convention avec la commune de LANNION. La population est alimentée à partir d'une prise d'eau sur le Léguer, située à Keriell, sur la commune de LANNION.

L'eau captée est traitée dans l'usine de production de Pradig Glaz par :

- chaulage,
- additif de carbone actif pour éliminer les matières organiques,
- décantation pour supprimer les matières en suspensions les plus grossières,
- filtration sur filtre à sable pour supprimer les matières en suspensions les plus fines,
- ozonation pour désinfecter l'eau
- chloration

La gestion du réseau et la distribution en eau potable est confiée à la Compagnie Générale des Eaux
2373 abonnés sont desservis au 31 décembre 2001

Deux châteaux d'eau sont présents sur la commune.

La consommation moyenne annuelle par abonné est de 93 m³/ abonné/an.

c) Le réseau de traitement des eaux usées :

L'agglomération de TREBEURDEN est desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif et unitaire. 2550 abonnés sont recensés.

La station d'épuration, située au Nord Ouest du bourg à Trovern bihan, est de type boues activées. sa capacité nominale de traitement est de 8 000 équivalent habitants et présente les capacités nominales suivantes :

- 1200m³/j
- 480 kg DBO₅/j

L'étude de zonage a eu lieu en 2000.

L'adoption du zonage d'assainissement a été effectuée le 11 octobre 2002

Une étude diagnostic du service d'assainissement des eaux usées de la commune a été réalisée en 2000 par le bureau d'études SAUNIER TECHNA, cette étude a montré que le réseau d'assainissement dessert actuellement :

- une population permanente de l'ordre de 2600 habitants
- une population estivale moyenne de l'ordre de 5500 habitants
- une population estivale de pointe de l'ordre de 9500 habitants

La capacité de la station d'épuration s'avère suffisante vis-à-vis de la charge organique produite par la population permanente et la population estivale moyenne, mais ne permet pas de faire face à la situation de pointe estivale.

Du point de vue hydraulique, la station d'épuration permet de traiter les effluents de la population estivale de pointe mais uniquement par temps sec. En situation estivale moyenne et par temps de pluie, il y a risque de pertes de boues vers les lagunes de finition.

Des travaux seront donc à entreprendre au niveau des réseaux pour réduire les intrusions d'eaux de pluie et au niveau de la station d'épuration pour faire face à la situation de pointe estivale et aux raccordements de futurs lotissements.

Les premiers travaux ont été réalisés en 2004/2005.

2.4.3. L'élimination des déchets

La commune de TREBEURDEN fait partie de la Communauté d'Agglomération de LANNION-TREGOR et du SMITRED Ouest Armor.

Les ordures ménagères sont collectées de manière sélective et mécanisée sur toute la commune, une fois par semaine en hiver et une à deux fois en été. Elles subissent un traitement selon deux voies :

- par incinération sur la commune de PLUZUNET
- centre de tri et de compostage sur la commune de PLEUMEUR BODOU

Une mini déchetterie est située route de Garen an Itron.

2.4.4. Les besoins et perspectives :

TREBEURDEN dispose aujourd'hui d'équipements nombreux et performants.

Quelques améliorations sont néanmoins prévues pour améliorer la qualité de vie :

- L'urbanisation de la commune de TREBEURDEN, entraîne la nécessité de réaliser un réaménagement de la station d'épuration actuelle. Un emplacement réservé à été prévu pour permettre l'extension de la station d'épuration, dimensionnée sur la base d'une capacité nominale de 11 000 eq/ha.

- le nouvel office du tourisme a été inauguré en décembre 2005;
- la construction d'un centre culturel.

2.5 - Les transports

2.5.1 Les transports en commun :

La commune n'est pas dotée d'un système communal de transport en commun.

La compétence des transports relève de la communauté d'agglomération;

Au niveau du département, une ligne permet la desserte de la commune de TREBEURDEN (ligne n°15, et ce à partir de LANNION).

Aucune extension de l'urbanisation n'est par conséquent subordonnée à la mise en place d'une telle structure.

Le présent PLU ne fait pas obstacle au maintien et à l'éventuelle extension de ce circuit ni au transport scolaire, en autorisant notamment la création de nouveaux arrêts (abribus...).

2.5.2 Les transports scolaires :

Les collégiens et lycéens utilisent la ligne départementale pour rejoindre leur lieu de scolarité.

2.5.3 Les autres modes de transport :

a) la route :

La commune est dotée d'un réseau de transport routier performant.

Certaines améliorations pourraient néanmoins être apportées (élargissements de tronçons, réaménagements d'accès directs...).

Les possibilités de circulation au moyen du cycle sont nombreuses sur la commune. Si elles ne sont pas directement repérées, la qualité de la voirie permet sur les routes existantes, ainsi que sur les trottoirs et chemins les parcours cyclistes.

La circulaire du 31 mai 2001, relative à la mise en œuvre du Schéma national de véloroutes et voies vertes, prévoit une piste cyclable longeant le littoral Nord breton.

La commune de TREBEURDEN, qui semble concernée par ce tracé, est attentive à toute proposition visant à ouvrir son territoire à la circulation des cyclistes.

b) les chemins piétons :

Les chemins piétons sont très nombreux. Ils sont présents le long du littoral et au sein de l'espace rural. Ils répondent efficacement aux demandes locales, notamment pour les accès au littoral.

c) les liaisons maritimes :

A partir du port de TREBEURDEN, plusieurs liaisons maritimes s'organisent durant la période estivale en direction de LANNION. S'ajoutent à ces liaisons un circuit autour des îles de TREBEURDEN.

2.5.4 Les besoins et perspectives :

Au vu de ce bilan, plusieurs évolutions pourraient être apportées : prise en compte dans les projets urbains des cheminements piétons et cyclables, aménagement de quelques tronçons de voirie...

Section 3 :
L'état initial de l'environnement,
du site et des paysages

3.1 - L'environnement climatologique

Les données climatiques sont issues de la station Météo France de LANNION

a) Les températures :

La faible amplitude thermique des écarts journaliers et saisonniers constitue le caractère dominant de ce type de climat "océanique". Les moyennes minimales se situent ainsi entre 7 et 8° pour la saison froide, et entre 16 et 17° pour la saison chaude.

b) L'ensoleillement

La moyenne annuelle de l'ensoleillement s'élève à 1741 heures. Les mois de mai, juin, juillet et août bénéficient de plus de 200 heures de soleil mensuelles.

c) Les précipitations :

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 947,6 mm/an. Elle reste importante par rapport aux secteurs continentaux immédiats tel que LANNION qui enregistre 682 mm/an.

Les précipitations augmentent progressivement de juin à février avec un pic en février (131,6mm).

Le mois de mai est également pluvieux ; il précède les deux mois les moins arrosés (juin 15.5 mm et juillet 43.5 mm).

Cet ensemble de données climatiques caractérise un climat de type océanique. Les températures inférieures à 0° sont par conséquent très rares, et ont favorisé l'émergence d'un système agricole semi-intensif, qui a su tirer parti d'une douceur permanente et de précipitations généreuses.

C'est pourquoi on trouve à TREBEURDEN, et notamment en bordure de mer, de nombreuses espèces végétales de type méditerranéen : mimosa, palmier, eucalyptus, arbousier...

3.2 - Le paysage communal

L'état actuel de la commune de TREBEURDEN s'inscrit dans le contexte géographique, social, humain et économique de cette partie centrale des Côtes d'Armor, entre sites d'agriculture et activités maritimes.

Sa géographie, ses paysages et son environnement, ses organisations et sa structure urbaine constituent l'image de la commune que nous connaissons aujourd'hui et qui est présentée par :

- un espace maritime
 - un littoral découpé avec des avancées rocheuses (pointe de Bihit) et îlots rocheux de taille variée (île Milliau, île Molène...), plus de 18km de linéaire côtier.
 - les plages : Tresmeur, Pors Termen, Goas Trez, Goas Lagorn, Pors Mabo
- un espace naturel agricole, qui couvre l'est du territoire communal.
- des espaces "naturels" à protéger :
 - les falaises de Beg Léguer
 - le bois de Lann Ar Waremm
 - pointe de Bihit
 - île Milliau
 - île losquet
 - marais et dunes du Quellen
 - la vallée de Pors Mabo
- l'agglomération et ses récents développements

3.2.1. La géologie :

La géologie de TREBEURDEN sépare le territoire communal en deux secteurs selon un découpage de part et d'autre du bourg.

Au Nord du bourg, la roche est de type granitique et entaillée de vallées où coule le ruisseau de Runigou . Cette partie granitique découvre successivement du Nord au Sud des sous sols de granit bleu à grains fins, du granit rose à grain fin et du granit de Ploumanac'h.

La partie au Sud du bourg est composée de roches métamorphiques : le gneiss de TREBEURDEN de Pors Mabo au bourg prolongé au Sud par une barre de granit gneissique, l'ensemble longé dans sa partie Sud d'une large bande de Granit de LANNION. Ces formations sont recouvertes par une épaisse couche de limon argileux.

3.2.2. Le relief :

La topographie de la commune de TREBEURDEN se caractérise par une élévation progressive de l'altitude du Nord/Ouest au Sud/Est pour se terminer par un plateau à plus de 100m (bois de Lann Ar Waremm)

D'Ouest en Est, deux cas de figures se présentent.

- dans sa partie Nord, le territoire s'élève doucement, de l'ordre de 4%
- en partie sud, la rencontre avec les falaises de Beg Léguer se traduit immédiatement par une pente de 60% sur les premiers 150 mètres puis par une pente plus douce correspondant au plateau (1%)

3.2.3. Les vallées :

Sur le plateau qui compose le territoire de TREBEURDEN, deux vallées principales se sont creusées :

- du Sud au Nord, la vallée de Goas Meur
- d'Ouest en Est la vallée de Pors Mabo et Goas Lagorn

3.2.4. Le réseau hydrographique :

Le territoire communal de TREBEURDEN est une zone peu drainée ; il ne présente pas de cours d'eau principaux. Seuls, trois ruisseaux permanents sont visibles.

- le principal ruisseau est celui qui coule au Nord Est et en limite du territoire, qui se jette au lieu dit de Penvern : le ruisseau de Kerhuel.

- un deuxième ruisseau prend sa source à Pen Lann et traverse l'espace communal du Sud au Nord pour se jeter dans la baie de Toéno.

- le troisième cours d'eau est beaucoup plus restreint et il forme en partie Sud la limite communale de Pont Bihan à Goas Lagorn.

3.2.5. Les zones humides

Du fait de l'absence de grands cours d'eau et d'un secteur où la pente favorise l'écoulement, les zones humides et inondables n'ont pu se développer qu'en bordure du littoral en partie Nord : les marais de Quellen ainsi que dans les fonds de vallées.



Marais du Quellen – novembre 2003

3.2.6. La trame végétale et les zones boisées :

a) la trame végétale globale :

Bien que la trame végétale caractéristique du paysage bocager ait été profondément remaniée par les différentes interventions humaines et par certaines formes d'urbanisation contemporaines (lotissement, urbanisation pavillonnaire diffuse), les grandes lignes de son organisation persistent néanmoins.

La lecture du paysage englobant le site urbain s'établit à partir de son organisation végétale.

b) Les boisements :

La commune de TREBEURDEN possède des espaces boisés. Ils correspondent en majorité :

- à des boisements de fond de vallées (coteaux) où les pentes fortes ont interdit tout autre mode d'occupation du sol. La colonisation naturelle y a progressivement fait prospérer diverses espèces : chênes, hêtres, châtaigniers, noisetiers...

- à des plantations plus communes, héritées de plantations volontaires (résineux dans les fonds de vallées)
- à des plantations d'agrément dans les propriétés privées. dans ce cas, les variétés observées sont beaucoup plus variées ; les pins maritimes sont néanmoins nombreux (végétation arbustive de bord de mer).

Elle comporte également plusieurs zones de landes en reconquête arbustive, qui devraient, dans quelques années, générer de nouveaux boisements.

3.2.7. Le réseau viaire :

La trame viaire de TREBEURDEN reflète le développement de l'urbanisation le long de la côte.

Jusqu'au début du XXème siècle, l'urbanisation s'est maintenue sur les points bas du littoral. Avec le développement touristique amorcé dès le XIXème siècle, l'urbanisation s'est progressivement étendue sur l'ensemble de la zone côtière. Seul le plateau est resté longtemps à l'écart de ce mouvement.

Les variations de densité du réseau viaire (voies et chemins ruraux) traduisent au niveau de l'occupation du sol, l'opposition très marquée entre une croissance urbaine forte et continue sur la bande littorale et la stabilité, depuis le XIXè siècle, du plateau à vocation rurale.

De cette géographie où se mêlent terre, mer et occupation humaine, trois ensembles paysagers se détachent :

- Les espaces urbanisés qui se sont structurés et développés autour de noyaux anciens (le bourg et Bonne Nouvelle) et plus récemment autour du port de plaisance;
- Le littoral, où alternent pointes rocheuses et cordons dunaires;
- Les vallées naturelles du marais de Quellen et de ses affluents qui forment des coulées vertes.
- Les paysages de landes en partie Est (landes de Crec'h Helen)

3.3 - Les zones urbanisées

3.3.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune :

a) Les traces de l'habitat ancien :

Le territoire communal a connu une colonisation progressive. L'occupation ancienne du territoire de TREBEURDEN est avérée par la présence de plusieurs sites archéologiques connus :

Les sites archéologiques :

Lieu	Type de site	Epoque	Parcelles concernées
RUN AR GAM	menhir	néolithique	A1.683, A1.684
KERELLEC	dolmen	néolithique	AL.276
VEADES	menhir	néolithique	AM.292
ILE MILLIAU	allée couverte	néolithique	C.10
GOAS TREIZ	menhir	néolithique	domaine maritime
MILIN AR LANN	menhir	néolithique	A2.1160
PRAJOU MENHIR	menhir allée couverte figuration rupestre	néolithique néolithique néolithique	A1.13
TROVERN	menhir	néolithique	AM.322
PENVERN	menhir	néolithique	A1.1289, A1.1294
ILE MILLIAU	bâtiment	néolithique	C.12
BONNE NOUVELLE	menhir	néolithique	AL.304

La présence de nombreux monuments mégalithiques sur le sol de la commune de TREBEURDEN prouve une occupation et une activité humaine importante dès la préhistoire.

b) L'habitat jusqu'au XVIII^e siècle :

L'occupation du village de TREBEURDEN correspondait à une communauté de pêcheurs et d'agriculteurs. Erigée en paroisse à partir de 1268, elle fut longtemps un village dépendant de Pleumeur Bodou. Vivant principalement des ressources de la terre, la commune conserve de cette époque un mitage et quelques vestiges : moulin à vent et à eau, habitat datant du XVI^eme – XVII^eme siècle (manoir de Trovern et de Kerariou)

d) Le XIX^e siècle (jusqu'en 1918)

Les moyens de communications se développent entre les différentes villes de la région. Les nouvelles routes vont permettre aux habitants des terres de se rendre sur la côte de plus en plus souvent. Des hôtels se construisent.

L'arrivée du chemin de fer à Lannion en 1887 va favoriser la venue du tourisme sur la commune de TREBEURDEN. La commune devient station touristique quelques années plus tard en 1921.

e) Le XX^e siècle (après 1918) :

Devenue station touristique, l'urbanisation se développe avec ce nouveau type de « loisirs ». L'habitat résidentiel s'accélère.

Deux périodes se distinguent :

- Jusqu'en 1945, les pôles urbains existants sont renforcés. L'occupation du littoral s'amorce progressivement.

- Après 1945, tout favorise le développement de la commune :

- amélioration du réseau viaire : nouvelles voies de communication entre les différents pôles urbains,
- mitage de la zone rural,
- extension de l'urbanisation vers le littoral,
- extension de zones pavillonnaires pour répondre à la forte demande d'acquisition au logement,
- installation de nouvelles activités économiques pour satisfaire les besoins des nouvelles populations.

3.4 - La zone rurale du plateau

La zone rurale de TREBEURDEN, s'identifie au plateau Est, elle reste limitée et variée.

Ce secteur trouve son originalité paysagère dans son activité agricole, laquelle, peu désireuse de performance, a su conserver les structures parcellaires et bocagères anciennes. Nous sommes ici à l'extrémité du plateau continental et peut être faut-il chercher dans l'éloignement urbain, les raisons à cette conservation des parcelles d'avant la mécanisation agricole.

De la frontière Sud de la commune aux premières habitations, se mêlent petites dépressions, crêtes, qui ont favorisé la préservation d'un bocage, une maille de talus et de haies très serrés, ainsi que de nombreux chemins d'exploitation. Les massifs boisés sont nombreux mais pour la plupart récents, et hérités d'une désaffectation par l'agriculture.

La perception visuelle du fait du relief, des changements de rythmes, est donc complètement différente : massifs boisés, collines, crêtes contribuent à fermer l'horizon, le transformer au fil des déplacements, des cheminements.

Les hameaux sont ici peu nombreux et diffusés sur l'ensemble du territoire. Anciennement agricoles, ils ont peu à peu permis l'arrivée de nouvelles populations attirées par la proximité du littoral et à la recherche d'un cadre de vie exceptionnel.

Après une progressive rénovation des bâtiments existants, certains de ces hameaux se sont largement développés, notamment le long des axes de communication et à proximité du centre bourg de TREBEURDEN.

Cette évolution a surtout profité aux hameaux , aux quartiers qui bordent les voies de communication principales : Route de Lannion, route de Kérariou....

Ainsi de sa vocation première (espace agricoles) , la commune de TREBEURDEN conserve un paysage bocager, chaque jour un peu plus menacé par une agglomération qui poursuit son développement vers le Sud Ouest.

Tout développement vers la mer sur les façades Nord et Ouest de la commune, est aujourd'hui limité par les servitudes édictées au titre de la protection du littoral.

3.5 - Le littoral

3.5.1 La géographie littorale :

Commune de bord de mer dont la large façade maritime est située sur la marge est de la Manche, TREBEURDEN offre des paysages variés :

- Toëno et le marais du Quellen
- la zone portuaire
- les plages et falaises de Pors Mabo

Côté continental, ces espaces s'étendent plus ou moins profondément, en fonction d'une part de la "co-visibilité" avec les espaces maritimes, ou, d'autre part, de l'influence maritime sur les espaces terrestres.

La délimitation de ces espaces, conformément à l'article L 146-4-2 du Code de l'Urbanisme, est précisée par les Services de l'Etat, sous l'appellation "**espaces proches du rivage**". Elle a été notifiée par le Préfet des Côtes d'Armor le 23 août 1991.

Source : Porter à connaissance

Elle concerne les sites suivants

• Zones d'intérêt régional ou national
L'île Milliau

Zones d'intérêt départemental

Le marais de l'île grande
La dune à l'est du pont de l'île Grande
Milin Ar Lann et les vallons voisins
La butte de Rougoulouarn
Le secteur de Toeno
La dune de Goas Treiz
Le marais du Quellen
L'estran nord Ouest et l'île Molène
Le Castel
Les Roches Blanches
La pointe de Bihit
Les coteaux de Pors Mabo
Les coteaux maritimes de Keravel et leur estran (intérêt paysager)
La vallée de Goas Lagorn
Le bois de Lan ar Warem
Le secteur de Milin ar Lan

Zones d'intérêt local

Le marais de Notenno et ses abords
La côte entre l'Armor et Toeno
La côte de Lan Kerellec
Le coteau dominant la plage de Tresmeur
Les coteaux maritimes de Kéavel et leur estran (intérêt scientifique)

3.6 – Le bilan et les perspectives :

Quelques critères d'analyse permettent de guider l'occupation du sol de la commune de TREBEURDEN :

1. Le littoral :

Une majeure partie du littoral se trouve en zone naturelle. Dans les secteurs littoraux urbanisés ou "humanisés", des coupures vertes sont ménagées le long de quelques vallées, rus ou zones humides.

Ces espaces littoraux naturels sont à préserver en tant qu'espaces remarquables.

Le maintien des activités existantes sur les littoraux doit être favorisé et réglementé afin de garantir leurs parfaites intégrations.

2. Les espaces boisés :

La commune de TREBEURDEN possède de nombreux espaces boisés, répartis en bosquets plus ou moins étendus, notamment dans les vallées et en accompagnement du bâti. Compte tenu de leur rôle bocager, de leur impact paysager (masquage d'urbanisation), ces massifs devront être préservés.

3. Les vallées et zones humides :

La zone rurale compte quelques dépressions où les zones humides limitent toute activité. Elles devront être conservées à l'identique, de manière à conserver leur rôle régulateur dans l'écoulement des eaux.

Le marais du Quellen bénéficie d'une protection au titre de la loi littorale (repérage au titre des espaces remarquables).

Les vallées, lorsqu'elles assurent la séparation entre différents secteurs urbains indépendants sont repérées comme "coupures d'urbanisation" ou "coulées vertes".

Enfin, dans les secteurs en pente, où toute urbanisation pourrait porter atteinte aux perspectives paysagères, il sera recherché un classement qui assure et maintient la non-constructibilité.

4. L'espace rural :

L'espace agricole n'a plus aujourd'hui son importance passée. En outre, cet espace est souvent abandonné par les propriétaires en attente de l'urbanisation. Compte tenu des autres protections, l'espace agricole est souvent le seul axe de développement possible.

Les espaces encore non touchés par l'urbanisation, et qui ne représentent pas un intérêt en terme d'urbanisation, essentiellement en partie Est du territoire communal, devront être préservés afin de garantir le maintien de l'activité agricole (Pevern, Kerjean, Coz Ty Rohet).

5. Les sites urbanisés :

La commune de TREBEURDEN, fortement touristique et attractive, a permis l'arrivée de nouveaux résidents. Cette augmentation de population a favorisé l'implantation d'activités commerciales et touristiques disséminées dans les différents secteurs urbains denses.

Les sites urbanisés tels que définis plus haut, devront constituer des entités urbaines propres en respectant à la fois une organisation cohérente de l'urbanisation dans le respect des lois en vigueur, tout en respectant un développement à la mesure de la politique de l'habitat définie par les responsables communaux.

Section 4 :
Les enjeux retenus pour définir
le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

4.1 – Le parti d'aménagement

Les enjeux traduisent les choix politiques communaux en matière d'urbanisme et d'évolution du territoire. Ces objectifs doivent cependant être confrontés aux "contraintes" auxquelles la commune doit obéir (contraintes naturelles, réglementaires...).

De la mise en parallèle de ces enjeux et contraintes découle le PADD, le Projet d'Aménagement de Développement Durable, qui doit fixer les modalités d'évolution de la commune durant les 10 à 15 prochaines années.

Ce PADD se décline en quatre volets :

- la poursuite et l'organisation cohérente de l'habitat et des éléments d'accompagnement
- l'affirmation du pôle touristique communal
- le maintien et le développement de l'activité locale
- la protection et la mise en valeur du patrimoine communal.

1 - La poursuite et l'organisation cohérente de l'habitat et les éléments d'accompagnement :

- Le marquage de centralités fortes :

Dans ces zones, le centre bourg et Crec'h Hery, il est décidé d'assurer de manière prioritaire :

- l'urbanisation et sa densification
- le développement des commerces et des équipements socioculturels
- les aménagements urbains et les opérations d'embellissement des espaces publics.

C'est en effet un rééquilibrage, la mise en valeur de deux "centres-ville" prioritaires qui affirment l'activité et l'image de la commune tout au long de l'année.

- La zone pavillonnaire :

La demande en habitat sur TREBEURDEN se concentre sur le pavillonnaire résidentiel. Ce type d'urbanisation est privilégié et étendu au delà des centres déterminés ci-avant.

C'est aussi, plus précisément, la volonté communale de conserver le caractère dominant de l'agglomération et de limiter les opérations "denses" qui viendraient remettre en cause la qualité du cadre de vie. Cette zone pavillonnaire, autour de l'agglomération principale, et dans les villages littoraux, offre une large diversité de choix d'implantation.

- La zone d'habitat à proximité du rivage :

Répondant à la forte pression foncière constatée, cette possibilité d'urbanisation répond parallèlement à la volonté communale d'offrir, en retrait de la bande littorale, des terrains avec vue sur mer, tout en ménageant les cônes de vue qui existent depuis le rivage vers la mer et en respectant les règles applicables dans les espaces proches du rivage.

Des dispositions précises (hauteurs, densités, implantations) garantissent le respect de ces objectifs.

- Les possibilités d'extension :

Afin de répondre à la forte pression, de diversifier l'offre, de l'optimiser et ainsi de conserver un coût du foncier raisonnable, des extensions de l'urbanisation sont retenues.

Les extensions sont définies en cohérence avec les autres objectifs que s'est donnée la commune : le maintien des espaces naturels, le maintien de l'activité agricole, la réservation d'autres modes d'occupation des sols.

Ces possibilités d'extension restent en cohérence avec le développement actuel de la commune.

- Les zones de sports et loisirs :

Le développement de l'habitat doit s'accompagner de la mise en place d'équipements propres à assurer les activités sportives, culturelles et de loisirs.

Le PADD retient donc un nouveau site spécifique, adapté et parfaitement desservi (plateau sportif) où la commune pourra centraliser toutes ces installations.

2 - Le maintien et le développement des activités locales :

- Activités artisanales, commerciales et industrielles :

La commune de TREBEURDEN continue de se développer et elle est donc susceptible d'attirer de nouvelles activités, en complément des autres zones de la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor.

En outre, des activités, aujourd'hui disséminées dans le tissu urbain, pourraient souhaiter poursuivre leur développement sur la commune.

Dans ce sens, un site réservé à ces activités, souvent incompatibles avec l'habitat, est maintenu, en arrière du littoral.

Plus ponctuellement un site, lié à la mer, est conservé dans le secteur de Toéno.

- Zone agricole

Cette zone a pour objet d'assurer la préservation des équilibres locaux (économie, paysages ...) en réservant à l'activité agricole une zone spécifique, où les contraintes liées à l'exploitation sont limitées. Cette zone reste par conséquent strictement agricole.

3 - L'affirmation du pôle touristique communal :

- L'identification d'un cœur de station élargi :

En parallèle des "centres locaux", où la vie annuelle se concentre, un cœur de station sera mis en évidence à proximité du port. Les commerces et équipements hôteliers pourront s'y développer en parallèle des activités nautiques.

Ce cœur de station devra s'étendre progressivement vers le plateau et intégrer Créc'h Héry, qui devrait ainsi assurer le rôle d'espaces de transition entre la partie résidente de TREBEURDEN et son pôle touristique.

A cet effet le PLU intègre les principaux éléments permettant de réaliser le schéma directeur d'aménagement en assurant le développement de ce cœur de station et, notamment, les réservations foncières pour la voirie, des parkings, des cheminements piétonniers et un nouvel équipement.

- Pôles nautisme et plaisance :

L'image de TREBEURDEN repose en partie aujourd'hui sur ses équipements nautiques et son port de plaisance.

Atout reconnu du développement touristique, le port doit accroître son activité et bénéficier de mesures d'accompagnement (habitat, commerces...).

Parallèlement, des zones abritées de mouillages groupés sont réservées à Toénot, au nord de la commune, près de l'île Grande et à Trozoul devant la plage de Pors Termen .

Elles permettront de répondre efficacement à la forte demande en équipements de ce genre.

- Les équipements touristiques :

La commune de TREBEURDEN compte aujourd'hui plusieurs équipements et installations qui contribuent à son image touristique et garantissent la qualité d'accueil des estivants.

Les équipements sont repérés et conservés :

- campings (Pors Mabo, Penvern, Armor Loisirs),
- tennis de Lan Kerellec,
- école de voile,
- centre de plongée.

Le PLU devra assurer leur possible développement.

4 - La protection et la mise en valeur du patrimoine local :

Cet objectif se traduit sur plusieurs entités de la commune, dans le but de maintenir un cadre de vie de qualité, dans et autour des quartiers, mais aussi pour compléter des protections auxquelles la collectivité doit aujourd'hui se conformer, lorsque cela est nécessaire :

- la protection des sites et littoraux naturels,
- la protections des points de vue,
- la protection et la mise en valeur de secteurs caractérisés par un patrimoine architectural de qualité,
- la protection d'espaces verts au sein de l'agglomération.

- La protection des sites et littoraux naturels, tout particulièrement les îles et presqu'îles, mais aussi le marais du Quellen et les zones humides de Notenno, et, plus généralement, les zones acquises par le Conservatoire du Littoral et le Conseil Général.

Ces espaces constituent un élément fort de la commune de TREBEURDEN, qu'il convient de préserver durablement afin d'assurer la diversité naturelle, écologique et floristique communale.

Cet intérêt rejoint également l'enjeu touristique, puisque ces espaces couvrent l'ensemble des sites emblématiques du littoral de TREBEURDEN.

- La protection des points de vue, notamment depuis la corniche de Pors Mabo, la chapelle de Christ et la descente vers la plage de Goas Treiz:

La configuration du littoral trébeurdiniais offre de nombreuses opportunités d'admirer le littoral depuis les voies publiques, les chemins piétons...

Ces perspectives font partie à part entière du patrimoine communal et doivent, à ce titre, être préservées.

Dans ce sens, diverses dispositions sont retenues :

- limitation des plantations,
- dispositions de hauteurs réduites,
- emprises au sol limitées.

- La protection et la mise en valeur de secteurs caractérisés par un patrimoine architectural de qualité :

La commune de TREBEURDEN s'est essentiellement développée depuis les années 50 sous la forme d'un tissu pavillonnaire.

Des traces du bâti traditionnel demeurent cependant : vieux corps de ferme englobés dans les nouveaux quartiers, ensemble urbain cohérent autour des chapelles et de l'église.

Conscients de l'intérêt architectural de ces quartiers, les élus ont souhaité préserver leurs particularités architecturales et accompagner leurs aménagements urbains.

Le respect des caractéristiques traditionnelles sera donc imposé, et les aménagements urbains futurs devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Ces dispositions concernent le site autour des chapelles de Christ et de Bonne Nouvelle.

- La protection d'espaces verts au sein de l'agglomération :

Comme il a été observé précédemment, la commune de TREBEURDEN se caractérise par une large agglomération pavillonnaire qui s'est développée autour de noyaux anciens plus denses.

Ces développements récents ont laissé peu de zones non bâties, peu d'espaces de respiration et peu d'espaces verts.

C'est pourquoi, en complément des espaces qui seront conservés inconstructibles au sein des zones à urbaniser, les responsables communaux ont imposé la protection de plusieurs sites d'intérêt.

Ces sites ménagent des bulles vertes, naturelles, accessibles sous conditions, où toute construction nouvelle sera dorénavant interdite :

- espace vert qui protège le cône de vue près de la chapelle Christ,
- espace vert dans le lotissement de Boquello,
- jardin de Ker Nelly dans le lotissement du même nom,
- zone de loisirs de Lann Kérélec (tennis).

Ces espaces seront complétés par la création d'espaces verts nouveaux dans les futures opérations d'aménagement.

Section 5 : La traduction réglementaire

En fonction de l'analyse et des objectifs cités précédemment, les options d'aménagement détermineront les différents secteurs concourant à une évolution rationnelle de la commune dans les années à venir.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines **U**
- en zones à urbaniser **AU** (1AU, 2AU)
- en zones agricoles **A**
- en zones naturelles et forestières **N**

5.1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zone U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans ces zones, il n'est défini aucun secteur au delà duquel les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil sont interdites.

a) Les zones de type UA

La zone **UA** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux centres urbains traditionnels de la ville de TREBEURDEN, le bourg et Crec'h Herry, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement.

Cette zone UA se caractérise par une forte mixité habitat – commerces – équipements publics et sportifs.

Elle comporte un sous secteur qui correspond aux quartiers de Christ et de Bonne Nouvelle où existe un patrimoine traditionnel local.

c) Les zones de type UC :

La zone **UC** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

Ponctuellement, elle accueille des équipements spécifiques qui assurent la qualité de la vie locale : écoles, stade, équipements culturels...

Elle comporte une zone **UCa** et une zone **UCb** qui accueillent l'hôtellerie de tourisme et de loisirs, les résidences de tourisme.... La zone UCa est située à Pors Ternen et à Tresmeur. La zone UCb est divisée en deux secteurs :

- la zone **UCb1** destinée à des activités économiques à caractère commercial et équipements d'intérêt général compatibles avec l'activité du secteur de Trozoul.
- la zone **UCb2**. Localisée à Tresmeur, la zone UCb2 a pour vocation l'accueil d'habitat résidentiel, l'accueil hôtelier, les résidences de tourisme.... les activités économiques et équipements d'intérêt général compatible avec l'habitat.

d) Les zones de type UD :

La zone **UD** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu. L'environnement naturel fort, qui caractérise ces zones, impose des prescriptions spécifiques : superficie minimale de terrains, occupations des sols...

Elle représente le développement de l'agglomération et des hameaux situés en zone rurale ou littoral (Penvern, Runigou, Lan Kerellec, Veades, Traoumeur, Pors Raden...)

e) La zone UE

Le secteur **UE** est destiné à recevoir les installations publiques ou privées, liées aux activités sportives, de loisirs, d'accueil collectif des personnes et activités culturelles.

Dans ce secteur sont admis les constructions, équipements, aménagements, travaux et aménagement divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination principale du secteur. La densité autorisée est élevée.

Dans cette zone sont autorisées l'ensemble des équipements propres à assurer le bon déroulement des activités susvisées, notamment piscine, équipements de sports, aire de jeux...

Le secteur couvre en particulier l'espace proche de Toëno (centre de plongée), au Nord Ouest de la commune, et son extension.

e) La zone UL :

Le secteur **UL** correspond à la zone apte à recevoir toutes les installations publiques ou privées, liées aux activités de tourisme, de camping caravanning, de loisirs et de sports qui s'y rattachent.

Les constructions, équipements et aménagements liés aux camps de tourisme, résidences de tourisme, et travaux et aménagements divers, qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination principale du secteur sont admis

Les aménagements se distinguent de la zone UE par des hauteurs et des densités moindre.

Les campings de Pors Mabo, Bérivoalan, Penvern sont concernés par la zone UL..

f) La zone UP :

Elle est destinée à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées, de plaisance ou de pêche et activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, ...). Elle couvre le port de plaisance de TREBEURDEN.

Cette zone **UP** pourra évoluer suivant les prescriptions inscrites dans le règlement de la concession portuaire.

Un sous secteur **UPa** couvre le terre plein du Port.

g) La zone UY :

La zone **UY** est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Elle correspond à la zone d'activité de route de Pleumeur Bodou à l'extrémité Est de l'agglomération le long de la RD 65.

Une zone **UYm**, située à Toénot rassemble l'industrie à dominante maritime et aquacole.

5.2 - Les zones à urbaniser : AU

a) Mise en œuvre des zones de type AU

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 à l'occasion :

- soit d'une modification du PLU
- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le PADD

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :

- **les zones de type 1AU** : 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 PADD et le règlement.
- **les zones de type 2AU** : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Dans ces zones de type 2AU : pour les sociétés de promotions immobilière et dans les secteurs à vocation d'habitat de plus de 8 lots ou de plus de 8 habitations ou 12 logements, une réservation de 20% du nombre total de logements prévus au plan d'aménagement d'ensemble dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera exigée pour la construction de logements sociaux.

b) Les différents types de zones AU :

Les zones de type 1AU se composent des zones définies ci-après :

- Le secteur 1AUc correspond au développement de la zone UC
- Le secteur 1AUd correspond au développement de la zone UD
- Le secteur 1AUe correspond au développement de la zone UE
- Le secteur 1AUy correspond au développement de la zone UY

Les zones de type 2AU se composent des zones définies ci-après :

- Le secteur 2AUc correspond au développement de la zone UC
- Le secteur 2AUd correspond au développement de la zone UD
- Le secteur 2AUya qui se distingue de la zone AUy par la possibilité d'implanter des activités de type discothèque.

c) Les zones AUc à urbaniser :

La zone AUc représente les extensions de la zone UC. Elle est destinée à l'habitat (habitat individuel ou collectif) et les seules activités compatibles avec l'habitat. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

Du Nord au Sud, ces extensions concernent les sites suivants :

- La zone 1AUc au carrefour de Penvern

La zone sera accessible à partir de la RD 788 suivant l'accord du Conseil Général. D'une superficie d'environ 4500 m², elle englobe du bâti existant et comble l'espace laissé vacant avec la partie Est le long de la rue de Keralegan.

• Zone 1AUc de Kérellec

A proximité du centre de Crec'h Hery et de Bonne Nouvelle, les parcelles viennent étoffer l'habitat avant le contrefort du coteau qui descend en direction des marais du Quellen. En limite d'espaces remarquables, la zone présente un maintien des talus et haies en partie Est afin de proposer une barrière végétale de transition entre la zone urbaine et la zone naturelle.

Une entrée - sortie du site se fera à partir de la rue de Bonne Nouvelle.

• Zone 1AUc de Trovern Bihan

Sur une surface d'environ 1 hectare, la zone de Trovern Bihan renforce l'urbanisation du hameau. Sa situation entre deux espaces urbanisés permet de compléter l'espace urbain.

Les accès à la zone s'effectueront à partir de la rue menant à la station d'épuration. Les habitations seront isolées de cet équipement par la présence d'espaces boisés classés et d'une zone verte classée en zone N, faisant office de zone tampon.

• Zone 1AUc de Goasmeur Bras

A proximité du centre bourg de TREBEURDEN, cette zone présente une configuration identique à la zone de Véades. Il s'agit de renforcer l'habitat autour du centre bourg tout en respectant et conservant les éléments naturels. Aussi, boisements, talus, haies et chemins creux ont été répertoriés et classés. Ils seront pris en considération au moment de l'urbanisation de la zone.

La zone sera desservie à partir de la rue du Pouldu et du chemin de Goasmeur.

• Zone 1AUc de Goasmeur Bihan

Un accès unique route de Kerglet est prévu. La réalisation d'une dizaine maximum de lots reste possible sur cet espace de 0.8 hectare. L'urbanisation renforcera l'existant.

• Zone 1AUc de Boquello – Lan Ar Cleis

Frange urbaine en partie Est, ces zones permettent de renforcer l'existant (lotissement du Boquello et du Pouldu).

Les accès restent aisés à partir de la rue Ernest Renan et du CD n°6 pour la zone de Boquello, et par la rue Le Dantec et la rue Lan Ar Cleis.

En arrière d'un premier front urbain, les constructions seront en corrélation avec l'existant.

• Zone 1AUc du Bourg

La zone représente 0.87 hectare, à proximité immédiate du bourg. Des constructions sont en cours de réalisation. Cet îlot vierge hérité du P.O.S par sa configuration et sa surface permet de combler cet îlot urbain.

• Zone 1AUc de Berivoallan

Cet espace de taille réduite accueillera 1 à 2 maisons maximum. L'accès s'effectuera à partir de la rue du Stade. Il s'agit d'urbaniser une "dent creuse" de taille importante, au sein de la zone UC.

• Zone 1AUc de Pen Lan

La zone 1AUc de Pen Lan correspond à une entité vide au sein du quartier de Pen Lan.

Il existe trois possibilités d'accès à cette zone :

- une à partir de la rue de Lan Ar Cleis. Cet accès devra composé avec le futur aménagement sur cet axe à grande circulation.
- une à partir de la rue du Stade,
- une à partir de la rue de Pen Lan.

L'urbanisation de la zone reste conditionnée au maintien des éléments naturels qui composent le secteur. Talus, haies, chemins piétons devront être intégrés dans le projet d'urbanisation.

- Zone 1AUc près de l'aire de sport de Pen Lan-

L'accès à cette zone d'une superficie de 7500 m² se fait par le giratoire près du point I:

d) Les zones AUd à urbaniser :

La zone AUd représente les extensions de la zone UD, destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat et qui couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

L'environnement naturel fort, qui caractérise ces zones, impose des prescriptions spécifiques : taille minimale de terrains, occupations des sols...

Elle représente surtout le développement de l'agglomération et des hameaux en zone rurale ou littorale.

Du Nord au Sud, ces extensions concernent les sites suivants :

- La zone 1AUd de Penvern – route de l'île Grande

En continuité de l'urbanisation et des services existants, la zone 1AUd est accessible à partir de l'espace public au Nord. D'une superficie d'environ 4 200 m², cette zone renforce l'habitat le long de la route de l'île Grande. Un accès sur la parcelle plus au Sud sera possible grâce à une voirie interne.

- Zone 1AUd de Veades

Cette zone de 4.9 hectares présente une configuration très spécifique justifiant d'un classement en zone constructible. Prise en tenaille entre deux espaces bâtis (Trovern Bihan et Goasmeur Bras), elle s'étend sur un plateau. Divisé en deux zones distinctes, cet espace favorisera les liaisons piétonnes. Une quarantaine de lots de taille variable de 650 m² à 1100 m² pourront être prévus. Les rues de Veades et de Kerariou permettront d'assurer la desserte de la zone. Un cheminement piéton rejoindra la rue de Trovern Bihan.

- Zones 1AUd du Gavel

cette zones de 1,8 hectares s'étire en arrière de la route de la corniche, les futures habitations respecteront la zone environnante par des hauteurs adaptées (cf. règlement). En arrière d'un front urbain, l'habitat sera plus diffus et lâche dans son positionnement. Des liaisons avec les zones 2AU plus à l'Est seront prévues.

- Zone 1AUd de Pors Raden

La route de la corniche constitue la limite Ouest de la zone. Future zone UD, les hauteurs des constructions restent modérées. Aucun accès ou sortie ne sera possible sur la route de la corniche, l'aménagement d'ensemble de la zone s'effectuera à partir d'une voirie interne issue de la rue de Bihit. La zone confortera l'espace urbain existant entre Pors Raden et le Peillet.

- Zone 1AUd de Guiler – Mezascol

Ces deux zones correspondent à plus de 3 hectares de surface urbanisable. Elles constituent un espace urbain de transition (futur classement en UD) entre la zone UC et NL au Sud. La densité urbaine sera limitée (règlement). Les cheminements piétons sont privilégiés dans ces deux zones. L'objectif de l'urbanisation est de relier Guiler à Mezascol de manière à composer à terme une urbanisation plus globale. La rue de Pors Mabo servira d'amorce pour la future voirie interne. L'impasse de Guiler permettra

de desservir les parties Sud et centrale de la zone de Guiler. Un cheminement piéton traversera la zone pour longer l'espace boisé à l'est de la zone.

e) la zone AUe à urbaniser :

D'une superficie de 7 hectares environ, la zone est dédiée aux activités sportives. L'ensemble des terrains participe à une opération dont l'objectif est la création d'un plateau sportif communal. En limite Est de l'agglomération, l'accès aux futurs équipements s'effectuera à partir d'un aménagement sécuritaire rue de Lan Ar Cleis.

g) la zone AUy à urbaniser :

La zone AUy représente les extensions de la zone UY. C'est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Deux zones 1 AUy :

- une en renforcement autour de la déchetterie,
- une en complément de la zone UY existante.

Un recul d'inconstructibilité s'exerce en dehors des secteurs agglomérés ou urbanisés de la commune.

La zone AUy se caractérise par un sous secteur dit AUyd qui permettra l'accueil des activités de type discothèque en plus des activités autorisées pour les zones AUy.

5.3 - La zone agricole

Les zones de type A sont constituées des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle rassemble les parties du territoire communal aujourd'hui exploitées par l'agriculture, ainsi que les espaces boisés ou laissés en friches au sein de ces espaces agricoles. L'évolution des pratiques culturales, notamment la possible réutilisation de fonds de vallées en pâtures, n'étant pas connue, ces secteurs doivent conserver leur vocation agricole.

Cette zone A réserve les surfaces nécessaires à toute mise aux normes, extension ou restructuration des exploitations agricoles existantes, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Les villages, hameaux, groupements de constructions existant dans cette zone rurale ont été recensés et examinés en fonction de leur vocation - agricole ou non - et en fonction de l'impact qu'ils produisent sur la zone. La limite des zones constructibles définies dans ces secteurs urbains, assure la pérennité des exploitations agricoles voisines.

Parallèlement, l'interdiction de constructions neuves en zone rurale (sauf pour l'exploitant) mettra désormais un terme au mitage et donc à la dégradation du paysage.

L'espace agricole se localise en partie Est de la commune et plus particulièrement :

- Entre Larmor et Penvern, la zone A préserve les espaces agricoles encore exploités.
- Entre Cabouton et Goacquer, parallèlement à la RD 65 , l'espace laissé libre est classé en zone agricole. Ce classement a pour objet de préserver quelques espaces vierges entre le littoral et la route départementale.
- Entre Coz Forn et Crec'h Caden, au nord et sud du CD n° 6.
- D'autres secteurs de la commune conservent une vocation agricole forte. Les pratiques culturales y seront admises, mais sans possibilité de construire des bâtiments à usage agricole du fait de la proximité des habitations : zone entre Larmor et Penvern.

5.4 - La zone naturelle : N

a) Les zones naturelles et forestières :

La zone N couvre 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.

Sont ainsi classés en N :

- Les vallées et les zones humides (non classés en espaces remarquables) qui garantissent la protection de la ressource en eau :
 - la vallée à l'est de Runigou
- Les secteurs littoraux non bâtis, qui ne sont pas repérés au titre des "espaces remarquables" (Art. L146-6 du Code d'Urbanisme).
 - Pors Ternen
 - la pointe du Castel
 - Toëno
 - Penvern
 - Larmor (le long de la route n°788 Trébeurden – Trégastel)
- Les secteurs pour lesquels il convient de conserver une vocation naturelle forte, et doivent de ce fait être maintenus inconstructibles :
 - Les îlots verts, au sein de l'urbanisation qui correspondent à des poumons de verdure, permettant un environnement naturel (Berivoallan, Boquello, Trovern Bihan...),
 - Les espaces de transition entre les secteurs urbain et l'espace agricole (Goasmeur Bihan, Boquello, Larmor...),
 - La coulée verte qui descend de Poul Cado en direction du littoral,
 - la coupure entre Kermorien et Croas Golou,
 - la coupure entre Kéravel et Kernévez.

Les zones de type N comprennent sept autres zones :

- **NA**, réservée aux espaces verts qui peuvent être aménagés et qui correspondent à des espaces de loisirs accompagnant l'urbanisation.
- **NB**, ce sont les constructions situées dans les espaces remarquables
- **NH**, où sont situées les constructions non agricoles présents au sein de l'espace rural
- **NE**, où sont situés les équipements de la station d'épuration.
- **NL** qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme ("espaces remarquables")
La délimitation de ces espaces remarquables a été notifiée à la commune par le Préfet le 23 août 1991
- **NM** réservée aux activités aquacoles
- **NP**, destinée aux zones de mouillage

5.5 – Le patrimoine à protéger

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite protéger la patrimoine architectural d'intérêt qui se trouve sur son territoire.

Les bâtiments repérés par une étoile de couleur noire sur les documents graphiques, repris dans une liste dans le règlement méritent d'être protégés pour l'intérêt architectural qu'ils représentent.

Ainsi, ils pourront bénéficier de toutes opérations (réhabilitation, changement de destination...) quelque soit leur localisation sur le territoire (secteur rural, secteur littoral, au sein du périmètre de 100 mètres du rivage...).

Périmètre sensible – Délimitation des zones de préemption

Afin de préserver le caractère de certains départements, des périmètres sensibles ou des zones de préemption ont été délimités pour permettre au département, en cas de vente de certains terrains, d'acquérir ceux-ci.

Un inventaire parcellaire et une cartographie sont alors mis en place (cf. Annexe 5.1).

Section 6 :
La prise en compte de l'environnement

Afin de répondre à l'exigence de développement durable retenu par la loi SRU, afin, aussi de ménager le cadre de vie et ainsi conserver un territoire de qualité, le PLU assure :

6.1 - La protection des zones naturelles

Les espaces naturels (vallées, zones humides) constituent la richesse première et principale de TREBEURDEN. Les responsables communaux, conscients de cet enjeu, ont largement assuré leur préservation.

Ces zones sont des milieux fragiles, où les occupations et les utilisations du sol doivent être limitées.

Elles sont par conséquent classées en zone N et sont, pour les boisements, complétées par un classement en espace boisé classé.

Cette protection concerne :

- les vallées
- les talwegs qui traversent les zones à urbaniser et les zones agricoles.
- les espaces de transition permettant de générer et maintenir des zones tampon végétalisées.

Ces zones sont en outre des écosystèmes spécifiques dont le rôle, pour l'écoulement des eaux notamment, est fondamental.

La protection de ces secteurs, situés en amont du littoral, garantie à moyen et long terme, la bonne qualité du littoral de TREBEURDEN, où se déversent les cours d'eau qui drainent le territoire communal.

6.2 - La protection des espaces urbanisés

Si la protection d'espaces urbanisés, secteurs en mutation, n'est pas de prime abord évidente, le P.L.U de TREBEURDEN prescrit néanmoins plusieurs dispositions visant à assurer la continuité du "patchwork architectural". L'expression contemporaine, l'architecture traditionnelle (maison de bourg) pourront donc poursuivre leur cohabitation.

Cette prise en compte de l'environnement se traduit également, au sein des espaces urbanisés, par le repérage et la protection de zones vertes, d'espaces de respiration parfois très réduits, qu'il convient de conserver inconstructibles :

- Boquello
- Christ
- Berivoallan

De plus, certains bâtiments et monuments d'intérêt sont concernés par le champ d'application du permis de démolir (art.L.430-1). Quiconque désire démolir toute ou partie d'un bâtiment répertorié doit au préalable obtenir un permis de démolir. Cette liste correspond à :

- l'allée couverte, route de l'île Grande
- la chapelle de Penvern
- le dolmen de Lan Kérellec
- la chapelle de Bonne Nouvelle
- la chapelle de Christ
- l'allée couverte de Milliau
- la ferme de Milliau
- le bâtiment de l'île de Toéno
- le moulin de Kernévez
- le château de Trovern Bras
- le manoir rue de Kérariou
- l'ancien village et four à pain à Goas Lagron
- la fontaine de Bonne Nouvelle
- le four à pain route de Bihit
- l'abri des douaniers de Bihit
- la fontaine de Penvern

6.3 - La prise en compte de l'environnement sur l'espace agricole

Les zones agricoles du plateau représentent, une richesse écologique, économique et paysagère forte.

Certains de ces espaces, délaissés, seront peu à peu urbanisés. Dans ces cas, le règlement du P.L.U impose la protection de la trame bocagère existante, et son intégration dans le projet d'urbanisation.

Les autres espaces, encore exploités, sont quant à eux strictement réservés à l'agriculture.

La prise en compte de l'environnement sur le plateau agricole, a aussi conduit les élus à prévoir des "zones tampon" entre les espaces urbanisés et la zone agricole.

Les vastes boisements caractéristiques de l'entité paysagère de TREBEURDEN, à l'est de la commune, vallées, sont classés en "espaces boisés classés". Cela impose la préservation ou la création de boisements.

6.4 – La protection du littoral

La protection du littoral, la prise en compte de cet environnement naturel très riche, se réalise à deux échelles :

- la reprise des espaces remarquables fixés par la Préfecture des Côtes d'Armor – le classement garantit la préservation à long terme de ces espaces littoraux ;
- le renforcement de ces espaces remarquables par la protection de parcelles non bâties entre la zone NL et l'agglomération.

Mais cette protection s'accompagne également de mesures :

- applicables à la zone urbaine, visant à limiter les hauteurs, les densités en secteur littoral.
- applicables aux zones naturelles et agricoles, où les usages doivent être encadrés pour assurer une bonne qualité des eaux qui atteignent le rivage (limitation du ruissellement par la création et la protection des boisements).

Section 7 :
La compatibilité du P.L.U avec les
dispositions supra communales

7.1 - La compatibilité du P.L.U. avec les lois d'aménagement

7.1.1 La compatibilité du PLU avec la loi "littoral" du 03 janvier 1986

La "loi littoral" N° 86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, ainsi que le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 portant application des dispositions du Code de l'Urbanisme particulières au littoral et modifiant la liste des catégories d'aménagement, d'ouvrages ou de travaux devant être précédés d'une enquête publique, s'appliquent à la commune de TREBEURDEN et porte notamment sur les points suivants :

- a) **La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser** (L 146-2), qui doit prendre en compte les espaces et milieux remarquables (L 146-6), les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, ainsi que les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés :
- b) **L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement** (L 146-4)
- c) **L'urbanisation des espaces proches du littoral** (L 146-4)
- d) **Les coupures d'urbanisation** (L 146-4)
- e) **Le repérage des sites et paysages remarquables** (L 146-6)
- f) **Le classement des espaces boisés significatifs** (L 146-6)

a) Capacités d'accueil

Les espaces libres à la construction et les secteurs d'habitats nouveaux proposés dans le cadre de la révision du PLU, sont intégrés au sein des zones bâties existantes dans leur continuité, assurant ainsi une gestion économe de l'ensemble des réseaux et dessertes.
Ces extensions ne nécessitent pas, pour la commune, la création d'importants équipements publics.

Parallèlement, outre les grands sites naturels de la commune (pointes, plages...), la délimitation de ces secteurs d'urbanisation ménage les espaces agricoles environnants, assurant leur libre fonctionnement et favorisant le développement des activités qui utilisent ces espaces.

Les activités liées à la mer bénéficient quant à elles des surfaces nécessaires à leur libre extension ou restructuration, dans le respect des dispositions fixées par la loi.

b) L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :

Toutes les extensions de l'urbanisation envisagées sur le territoire communal sont situées en continuité de l'agglomération existante

Seul un secteur isolé de l'agglomération est porteur d'une urbanisation existante ou future :

- l'ensemble urbain de Penvern présente des possibilités d'extension. Le bâti existant, le camping présente un espace urbain complet ou une urbanisation complémentaire reste possible.

c) Les extensions de l'urbanisation dans les "espaces proches du rivage"

L'article L 146-4-2 du code de l'urbanisme dispose que

"L'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le Plan Local d'Urbanisme, selon les 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 SCOT ou d'un Schéma d'Aménagement Régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer."

Ces sites d'extension représentant pour les responsables communaux un projet indispensable pour un développement harmonieux de l'habitat sur la commune.

Leur situation, au sein des agglomérations, en fait des zones privilégiées qui devront être aménagées avec soins.

d) Les coupures d'urbanisation

L'agglomération de TREBEURDEN qui s'est dans un premier temps développée sous forme de noyaux urbains indépendants (Le Bourg, et Bonne Nouvelle) connaît depuis un siècle un fort développement qui a créé un front urbain du Nord au Sud et en direction du littoral pour s'étaler le long des axes de circulation.

Trois coupures d'urbanisation peuvent être mises en évidence.

- au sud de la commune entre Kernevez et Kéravel
- au sud de Kéravel
- au nord de la commune , entre Larmor et Penvern

Des "espaces verts" peuvent être mis en évidence tout au long du littoral communal et compléter l'inventaire:

- Le marais du Quellen qui constitue une forte enclave verte
- La pointe de Bihit
- Le linéaire de Pors Mabo à Mézascol

e) Délimitation des espaces remarquables (art. L 146-6)

En vue d'assurer une protection particulière aux composantes les plus sensibles de l'espace littoral, l'article L 146-6 fait obligation aux documents d'urbanisme ainsi qu'aux décisions prises en matière d'occupation ou d'utilisation du sol, de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent 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 de 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 Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L 130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites.

Le décret n° 89-694 du 20 septembre 1989 codifié à l'article R 146-1 du Code de l'urbanisme définit la liste des espaces et milieux à préserver :

En application du premier alinéa de l'article L 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1. Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci.
2. Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares.
3. Les îlots inhabités.
4. Les parties naturelles des estuaires, des rias ou des abers et des caps.
5. Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés.
6. Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants. Les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
7. Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et les parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960 ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 Juillet 1976.
8. Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.
9. Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

f) La protection de la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés :

La configuration naturelle de la commune n'a pas permis une forte colonisation de la bande des 100 mètres à part les secteurs

- de la plage de Tresmeur
- de Trozoul
- de Lan Kerellec
- de Penvern

En dehors de ces secteurs urbanisés, la bande des 100 mètres est préservée (classement en N et NL).

g) Les espaces boisés classés

Rappel de l'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 ou du groupements de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites".

Ces espaces boisés classés sont indiqués sur les documents graphiques.

Ce classement en "espaces boisés" concerne les bois, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les règles s'appliquant aux "espaces boisés classés" sont définies dans le Code de l'Urbanisme (articles L 130-1 et suivants).

Ce classement prend en compte les surfaces boisées "les plus significatives", quelle que soit leur importance, et dont la présence concourt à la qualité et la diversité paysagère, notamment en bordure littorale.

La commune de TREBEURDEN possède de nombreux espaces boisés. Ils correspondent en majorité à des boisements de fond de vallées (coteaux), des boisements de plateau, et à des plantations d'agrément ou paysagère dans les propriétés privées.

Les secteurs les plus significatifs concernent :

- Les boisements de Lan Ar Warem
- Les boisements de Saint Duzec
- les boisements de la vallée à l'est de Runigou
- les boisements en amont des marais du Quellen
- la coulée verte de Pors Mabo
- les plantations accompagnant les habitations

Ces espaces boisés sont complétés par une protection d'éléments paysagers intéressants (talus empierrés, boisements linéaires...) repérés au titre de l'article L 442-2 (installations et travaux divers). Ce repérage assure la protection de ces éléments, notamment dans les aménagements futurs des zones à urbaniser.

Ces espaces boisés classés totalisent 175,41 ha.

7.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991

La loi d'orientation sur la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité, de mixité et d'un objectif général **"d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources"**.

Ainsi, cette loi vise à assurer un développement des secteurs urbains en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs, et à assurer la mixité des populations (création de logements pour l'accueil des populations défavorisées ou à revenus modestes).

Les équipements publics répondent aujourd'hui aux attentes des résidents. Le réseau d'assainissement dessert aujourd'hui l'ensemble de l'agglomération.

Plusieurs projets seront en outre concrétisés (voiries, parkings, équipements sportifs...) Leur mise en œuvre permettra un développement harmonieux de l'ensemble des secteurs bâtis de la commune.

7.1.3. La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992

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" dicit la loi du 03 janvier 1992. Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé.

Le PLU doit être établi en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion (SDAGE) définis à l'article 3 de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations : l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel.

Ces zones ont été déterminées par l'étude de zonage d'assainissement :

a) L'étude de zonage d'assainissement :

Dans le cadre des dispositions de cette loi, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune (cf annexes sanitaires du présent dossier).

Cette loi impose la délimitation précise des zones que la collectivité envisage à terme de connecter à l'assainissement collectif.

En dehors de ces zones desservies par l'assainissement collectif, les surfaces ouvertes à l'urbanisation devront démontrer leur aptitude à recevoir un système autonome d'assainissement.

b) la protection des captages d'eau potable :

La commune de TREBEURDEN ne compte aucun captage d'eau potable.

c) *les zones humides* :

Cette loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune ainsi que l'instauration de périmètres de protection autour des captages que la commune souhaite conserver.

Ces secteurs sont très limités.

Le marais du Quellen est l'ensemble le plus significatif.

Les zones humides qui jouent un rôle actif dans la régulation des cours d'eau ou le ruissellement sont classées en zone naturelle (N ou NL) :

- vallée de Runigou

Ces classements permettront d'éviter l'implantation de toute activité qui pourrait porter atteinte au caractère de ces zones. L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

7.1.4. La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993

La loi paysage précise que "les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et délimiter les quartiers, rues et monuments, sites éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer la protection. Le classement des bois peut également s'appliquer à des arbres isolés, à des haies ou réseaux de haies, et à des plantations d'alignement".

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages ont permis de dégager les principales orientations de la protection envisagée :

- classement NL des espaces remarquables ;
- maintien des limites actuelles des zones constructibles dans les secteurs littoraux évitant ainsi un impact dommageable sur les espaces naturels et paysagers de qualité, et préservant des "avant plans" verts, des coulées vertes et des coupures d'urbanisation ;
- protection de plusieurs sites naturels de l'agglomération;
- protection du paysage rural, classé A;
- classement en "espaces boisés" des boisements qui concourent à l'originalité paysagère des lieux;
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies...) dans les zones à urbaniser (protection au titre de l'article L 442-2).

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

7.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Le PLU prévoit la possibilité de réaliser dans les zones d'activités, des équipements et installations liés au stockage et au traitement des déchets ménagers.

Plusieurs points de collecte de tri sélectif existent sur le territoire communal.

7.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995

L'article 52 de la loi Barnier, appelé "amendement Dupont", est traduit à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres, toutes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

Sont concernées par ces dispositions :

- la RD 788, de Crec'h Hery à la limite communale Pleumeur Bodou,
- la RD 6, de la RD 65 à Trébeurden à la RD 788 à Trébeurden,
- la RD 65, de la limite communale de Trébeurden à la RD 6 à Trébeurden

7.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999

Cette loi récente a pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental...).

La révision du PLU prévoit le maintien de marges de recul avec les sièges d'exploitation présents sur la commune. Ces marges de recul sont classées en zone A.

Parallèlement, des surfaces agricoles sont conservées, notamment à l'Est de la commune, où d'autres exploitants possèdent des terres.

7.1.8. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992

Cette loi a pour objet de lutter contre le bruit. Elle prévoit que soit définis des secteurs subissant des nuisances sonores importantes dues à la présence d'une infrastructure de transport terrestre. Sur la base de ce classement, des prescriptions techniques à appliquer lors de construction de bâtiment sont définies afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances. La commune de TREBEURDEN a validé la proposition de classement émis par le préfet.

7.2 - La compatibilité du PLU avec le SCOT de Lannion :

7.2.1 Schéma de Cohérence Territorial de LANNION

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Lannion, approuvé par arrêté du Préfet de Région en date du 1^{er} février 1977, détermine les options d'aménagement de l'aire de LANNION et de la commune de TREBEURDEN (cf annexes du présent document), et notamment :

- les espaces d'urbanisation
- les zones naturelles de loisirs
- les espaces de protection (littoral, sites, vallées, forêts...)
- les espaces agricoles
- les équipements à maintenir ou à créer (ports, mouillage, piscines, centres culturels...).

Le 19 novembre 2001 le SDAU est devenu SCOT de la communauté de communes de LANNION-TREGOR.

Le PLU rentre dans le cadre du SCOT.

7.2.2 Schéma de Mise en Valeur de la Mer loi du 7 janvier 1983

La commune de TREBEURDEN est comprise dans l'aire du SMVM de la baie de Lannion. A ce jour, les orientations du schéma n'ont pas été définies.

Section 8 :
Le bilan des surfaces du nouveau PLU

POS approuvé

PLU approuvé

secteur	surface en ha		secteur	surface en ha
UA	20.02		UA	26.52
UC	312.58		UAa	4.38
UCa	10.52		UC	300.16
UCb	43.21		UCa	5.05
UCc	9.13		UCb1	0.45
UCd	2.4		UCb2	1.37
UPM1	2.09		UD	74.80
UPM2a	0.03		UE	0.70
UPM2b	1.15		UL	4.26
UPM2c	0.08		UP	8.46
UPM3a	0.14		UPa	1.31
UPM3b	0.27		UY	3.77
UY	3.71		UYm	0.79
UYe	0.55			
UYm	1.64			
sous total	407.52		sous total	432.03
NAr	14.00		1AUc	27.58
NAs	85.28		2AUc	19.63
NAmS	1.40		1AUd	12.54
NApr3	0.71		2AUd	7.18
NAyms	1.44			
NAys	13.74		1AUy	9.87
			2AUyd	1.11
			1AUe	7.66
sous total	116.57		sous total	85.57
NC	217.79		A	158.73
NCa	70.09		Aa	18.22
ND	519.24		N	84.09
NDc	1.3		NA	0.61
NDe	6.64		NB	6.24
NDs	0.85		NE	1.25
			NH	11.39
			NL	496.88
			NM	1.46
			NP	43.53
sous total	815.91		sous total	822.40
Total	1340		Total	1340
Espace Boisé Classé	127.02		Espace Boisé Classé	179.21

Conclusion

Les dispositions du PLU et les diverses mesures d'accompagnement mises en place par la collectivité devraient permettre à la commune de TREBEURDEN de préserver la qualité du site et de l'environnement tout en assurant la réhabilitation du patrimoine ancien et le développement économique global de la commune, notamment en maîtrisant les terrains dont elle aura besoin pour l'habitat, pour l'emploi ainsi que pour la réalisation des équipements publics.

La commune de TREBEURDEN, soucieuse d'un développement harmonieux du cadre de vie de ses habitants, se donne pour ambition de parvenir à la réalisation de ces objectifs qui peuvent se résumer ainsi :

- l'aménagement de l'espace
- le développement économique
- le logement
- le maintien d'un environnement riche pour un cadre de vie attrayant

dans le respect et le souci de mise en valeur de l'écrin naturel qui fait le charme et la qualité de vie de la commune de TREBEURDEN.
