

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

(Article L.153-7 du Code de l'Urbanisme)



Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ELABORATION DE NOUVELLES DISPOSITIONS SUITE A L'ANNULATION PARTIELLE DU P.L.U.
(Jugement du TA de Rennes en date du 18/12/2020)

Elaboration du PLU :
Approuvée le : 25/04/2017

Modification du PLU n°1 :
Approuvée le : 07/07/2020

Révision n°1 du PLU :
Prescrite le : 27/09/2022

■ Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?

Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage et règlement.

Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner le Trégunc de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : loi Littoral, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, et, dernièrement loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R).

Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale, aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement, dont le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) de Concarneau Cornouaille Agglomération, projet pivot approuvé en mai 2013, que le P.L.U. de Trégunc doit respecter, ainsi que le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de CCA, approuvé en février 2014.

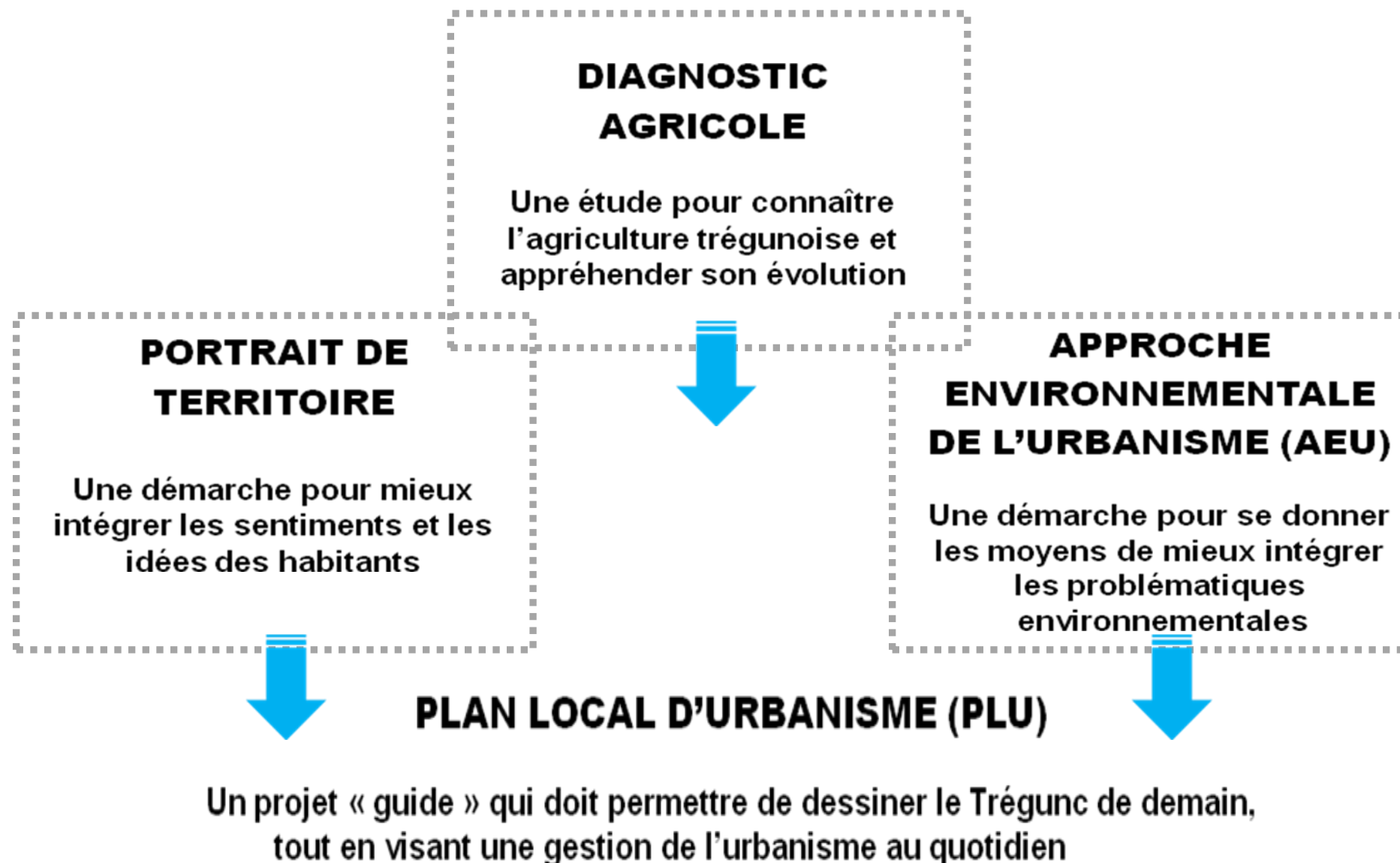
Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme - article L.151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** :

- 1° Les **orientations générales** des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;
- 2° Les **orientations générales** concernant l'**habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il **fixe** des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. »

■ La construction du P.A.D.D. : un processus innovant et participatif



La municipalité de Trégunc a souhaité envisager la construction de son projet de P.L.U. sous un angle nouveau. **En amont de la définition des grandes orientations politiques du P.A.D.D., des démarches préalables ont été entreprises, tant pour mieux saisir les attentes des habitants et des acteurs socio-économiques de la commune, que pour mieux comprendre les défis à relever dans le cadre du P.L.U. : urbanisation, environnement, agriculture, ...**

Les démarches de concertation avec les habitants et les acteurs socio-économiques

Pour nourrir le projet de la municipalité, des démarches de concertation avec différents publics ont été menées :

- avec un groupe d'habitants de Trégunc à travers un Portrait de Territoire (avril-juillet 2011)
- avec les agriculteurs de la commune à travers un Diagnostic Agricole (mars-octobre 2011)
- avec les principaux représentants de la vie locale à travers des rencontres en mairie (novembre 2011) : associations de l'environnement, représentants des commerçants, professionnels du tourisme, ...

Deux démarches spécifiques concernant les enjeux environnementaux et agricoles

La municipalité a souhaité engager deux actions spécifiques pour :

- mieux intégrer la dimension environnementale dans le projet de P.L.U., avec la réalisation d'une charte de développement durable, dans le cadre d'une démarche A.E.U. (Approche Environnementale de l'Urbanisme) (mars-octobre 2011)
- connaître l'agriculture trégunoise et mieux appréhender son évolution, avec la réalisation d'un Diagnostic Agricole

■ Les engagements de la municipalité : les « fils conducteurs » du P.A.D.D.

Le projet politique des élus :

Aménager, pour le long terme, un territoire de vie favorisant un développement humain et social harmonieux pour l'ensemble de la population communale,

Qui se traduit par la limitation de l'étalement urbain, dévoreur d'espaces, destructeur de milieux naturels, consommateur de ressources naturelles et créateur d'éloignement social,

Et qui privilégie le développement de l'urbanisation à l'échelle des principaux pôles de vie de la commune et, en particulier, à l'échelle du Bourg.

1) Le volet social

Vivre ensemble : permettre à des populations d'âges et de milieux différents de vivre sur le territoire communal

2) Le volet économique

Vivre et travailler : conserver le caractère productif de la commune et renforcer l'attractivité économique

3) Le volet environnemental

Vivre et préserver : protéger l'environnement et valoriser les richesses du patrimoine communal

1) Le volet social

Vivre ensemble : permettre à des populations d'âges et de milieux différents de vivre sur le territoire communal

- 1.1. Continuer à accueillir des nouveaux habitants sans transformer l'identité de petite ville de Trégunc
- 1.2. Proposer une offre de logements plus diversifiée pour répondre aux attentes des différentes populations
- 1.3. Redéfinir les secteurs pouvant accueillir les futurs logements
- 1.4. Conforter l'offre d'équipements et développer les espaces collectifs favorisant la création de liens sociaux

2) Le volet économique

Vivre et travailler : conserver le caractère productif de la commune et renforcer son attractivité économique

- 2.1. Permettre le maintien de toutes les activités constitutives du tissu économique local
- 2.2. Renforcer l'attractivité économique du territoire

3) Le volet environnemental

Vivre et préserver : protéger l'environnement et valoriser les richesses du patrimoine communal

- 3.1. Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques
- 3.2. Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement pour préserver les ressources naturelles
- 3.3. Préserver et valoriser l'identité paysagère et architecturale de la commune

1. 1 Continuer à accueillir des nouveaux habitants sans l'identité de petite ville de Trégunc

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le 
ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

- 1.1.1. Atteindre, au maximum, 8000 habitants à l'horizon 2030
- 1.1.2. Permettre la production d'une enveloppe de 800 logements pour répondre aux besoins des trégunois et des nouveaux arrivants

1.2. Proposer une offre de logements plus diversifiée pour répondre aux attentes des différentes populations

- 1.2.1. Sortir d'une offre de logements standardisée et faire cohabiter les différentes formes d'habitat
- 1.2.2. Produire plus de logements destinés à assurer une véritable mixité sociale, en faisant de l'accueil des jeunes ménages une priorité

1.3. Redéfinir les secteurs pouvant accueillir les futurs logements

- 1.3.1. Concentrer la nouvelle offre de logements à l'échelle des principaux pôles de vie : les agglomérations du Bourg, de Lambell-Kermao, de Croissant-Bouillet et de Saint-Philibert
- 1.3.2. Dans les autres cas, autoriser la valorisation du patrimoine bâti existant pour la création de nouveaux logements

1.4. Conforter l'offre d'équipements et développer les espaces collectifs favorisant la création de liens sociaux

- 1.4.1. Maintenir et développer un bon niveau d'équipement, adapté aux besoins des populations actuelles et futures
- 1.4.2. Aménager de nouveaux espaces publics, supports de la vie sociale
- 1.4.3. Renforcer l'accessibilité aux équipements et lieux publics, comme aux espaces récréatifs

1.1. Continuer à accueillir des nouveaux habitants, sans transformer l'identité de petite ville de Trégunc

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
 Reçu en préfecture le 30/09/2022
 Affiché le
 ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

1.1.1. Atteindre, au maximum, 8000 habitants à l'horizon 2030

Trégunc connaît une dynamique démographique positive, due essentiellement à la qualité de son cadre de vie : une ville de 7000 habitants, offrant de nombreux services, située entre mer et campagne. Depuis 1990, soit une vingtaine d'années, la commune a gagné environ 900 habitants, soit un rythme de croissance de l'ordre de +0,7 % par an et +45 habitants par an, en moyenne.

L'intention est de poursuivre un rythme d'évolution démographique proche de celui de la période passée. Ce rythme de développement modéré correspond à la volonté d'établir un développement progressif, permettant une bonne intégration des nouveaux habitants.

1.1.2. Permettre la production d'une enveloppe de 800 logements pour répondre aux besoins des tréguinois et des nouveaux arrivants

Sur les 10 dernières années (2004-2013), 751 logements neufs ont été autorisés sur la commune, soit 75 logements par an, en moyenne. Environ 200 (20 par an en moyenne) ont concerné des résidences secondaires, d'où l'envolée de la production de logements sur cette période.

Pouvoir atteindre une population maximale de 8000 habitants à l'horizon 2030, c'est produire 672 logements neufs (résidences principales = RP) entre 2014 et 2030. L'objectif de production de nouveaux logements (RP) est une quarantaine en moyenne par an.

En parallèle, même si en la matière la collectivité dispose de très peu de moyens d'intervention, la municipalité souhaite une stabilisation de la proportion de résidences secondaires (taux 2011 = 25% du parc de logements). L'objectif est de favoriser une vie à l'année sur la commune. La production de résidences secondaires est estimée à 160 logements à l'horizon 2030 (soit environ 10 par an).

Ainsi, au total, une cinquantaine de logements (une quarantaine de résidences principales + une dizaine de résidences secondaires) devra être produite en moyenne chaque année.

Situation de référence (estimation d'après les données INSEE)

Population 2014 au 1er janvier	7030
Nombre de résidences principales 2014	3332
Nombre de résidences secondaires 2014	1212

Pour mémoire : Prospective d'évolution SCOT

Variation de population 2011-2030	+ 1000
Taux d'évolution par an 2011-2030	+ 0,7 %

Variation des résidences principales 2011-2030	+800
--	------

800 nouvelles résidences principales, c'est :

- environ 500 logements à produire pour accueillir 1000 habitants supplémentaires, sur la base de 2 personnes par ménage.
- environ 300 logements à produire pour tenir compte du desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution du nombre de personnes par ménage.

Situation future (hypothèse PLU)

Population 2030 au 1er janvier	8000
Soit un taux d'évolution par an 2014-2030 proche de	0,86%
Nombre de résidences principales 2030	4004
Nombre de résidences secondaires 2030	1372

1.2. Proposer une offre de logements plus diversifiée pour répondre aux attentes des différentes populations

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
 Reçu en préfecture le 30/09/2022
 Affiché le 
 ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

1.2.1. Sortir d'une offre de logements standardisée et faire cohabiter les différentes formes d'habitat

A Trégunc, l'offre de logements s'est souvent structurée autour d'un modèle : le logement individuel en pavillon, dans le cadre d'opérations privées. Aujourd'hui, la problématique est que cette offre ne répond pas aux attentes et aux contraintes (notamment financières) de toutes les catégories de population.

Pour essayer de garantir, à tous, la possibilité de se loger sur la commune, **la collectivité se doit d'intervenir sur le marché du logement, soit directement par la constitution de réserves foncières et la réalisation d'opérations de maîtrise communale ou publique, soit indirectement en imposant des contraintes aux aménageurs privés.** Dans cette logique, la collectivité portera, en particulier, ses efforts sur les futures opérations situées au Bourg et à Saint-Philibert.

L'objectif est de faire cohabiter différentes formes d'habitat : collectifs ou individuels, logements sociaux ou en accession à la propriété, opérations groupées ou individuelles, de taille, de forme et de superficie diverses, en un même lieu pour ne pas produire de ségrégation sociale. Dans cette logique, les futurs programmes d'habitat devront intégrer une dimension de mixité sociale et/ou générationnelle.

1.2.2. Produire plus de logements destinés à assurer une véritable mixité sociale, en faisant de l'accueil des jeunes ménages une priorité

Ces dernières années, le paysage social de la commune s'est transformé, avec une importante proportion de résidents secondaires (1/4 des logements de la commune) et l'installation de ménages aisés. Face à cette double tendance, une population semble de plus en plus exclue : les ménages aux revenus les plus modestes, et notamment les jeunes ménages.

Produire des logements accessibles à des ménages ayant des budgets limités doit permettre d'assurer une plus grande mixité sociale au sein de la population trégunoise, mais aussi d'accueillir des jeunes ménages pour garantir un renouvellement de la population face à une population vieillissante.

Pour atteindre ces objectifs, **la municipalité entend mettre l'accent sur la production de logements locatifs sociaux.** Afin de répondre aux exigences du Programme Local de l'Habitat et des objectifs du SCOT de CCA, la commune souhaite imposer un minimum de :

- 20 % de logements locatifs sociaux pour les opérations créant de 5 à 10 logements ;
- 30 % de logements locatifs sociaux pour les opérations créant plus de 10 logements.

Au-delà des logements locatifs sociaux, **d'autres dispositifs visant à permettre l'accession à la propriété à des coûts modérés seront favorisés, dont en particulier le Prêt Social Location Accession (PSLA).**

1.3. Redéfinir les secteurs pouvant accueillir les futurs logements

1.3.1. Concentrer la nouvelle offre de logements à l'échelle des principaux pôles de vie : les agglomérations du Bourg, de Lambell-Kermao, de Croissant-Bouillet et de Saint-Philibert

Le développement résidentiel de Trégunc s'est fait, au fil des années, de manière diffuse. A l'origine, de nombreux pôles bâtis, tournés vers la vie rurale ou maritime, parsemaient le territoire communal. Cet héritage historique s'est vu renforcé sous l'effet d'une forte pression résidentielle. Le résultat est qu'aujourd'hui, Trégunc ne compte pas une centralité, mais de multiples pôles de vie, à géométrie variable : allant du regroupement de quelques constructions, en passant par des espaces intermédiaires comptant une densité plus significative de constructions (hameaux ou secteurs d'habitat dense), jusqu'aux véritables pôles urbains que sont le Bourg, Lambell-Kermao, St Philibert, Trévignon, Pouldohan-Pendruc, Croissant Bouillet, entités pouvant être qualifiées d'agglomérations ou de villages au sens de la loi Littoral.

Pour répondre aux exigences des lois, limiter les contraintes engendrées par l'éclatement de la vie résidentielle, mais surtout pour atteindre les objectifs souhaités en matière d'accueil de population, la collectivité se doit de repenser et de mieux encadrer la dynamique résidentielle.

C'est pourquoi, **l'objectif premier est de privilégier la production de nouveaux logements à l'échelle des principaux pôles de vie de la commune :**

- **en priorité au niveau de l'agglomération principale de la commune : le Bourg.** A travers ce choix, la collectivité entend renforcer la vie résidentielle du principal pôle de vie locale, disposant de nombreux services à offrir à la population. Afin d'organiser le développement des futurs quartiers résidentiels, une stratégie a été imaginée autour du principe suivant : accueillir la plupart des nouveaux habitants dans un rayon d' 1 kilomètre à partir du centre-bourg (la place de la mairie). Ce périmètre permet d'envisager un renforcement de la centralité urbaine et le déploiement de nouvelles logiques résidentielles avec la proximité des équipements, des commerces locaux, de la desserte en transport en commun.

Agglomération / village

Pour définir ses agglomérations / villages, la commune de Trégunc, en cohérence avec la jurisprudence issue de la loi Littoral et avec les dispositions du SCOT de CCA, a retenu les critères suivants :

Définition :

- Ensembles bâtis comportant au moins une soixantaine de constructions,
- Et ayant une densité significative. On entend par densité significative la présence d'une morphologie bâtie structurée par sa trame viaire et des espaces publics.

En application de la loi Littoral, l'urbanisation est autorisée dans le périmètre des agglomérations et villages, et l'extension urbaine est possible en continuité de ces entités.

- **au niveau des agglomérations secondaires de :**

➔ **Lambell-Kermao et Croissant-Bouillet.** A ces échelles, il est envisagé un développement mesuré de l'offre de logements. L'objectif n'est pas de faire concurrence au Bourg, mais de maintenir une dynamique de vie sur l'ensemble du territoire communal et de permettre des alternatives résidentielles, correspondant aux aspirations de certains ménages, notamment à celles des jeunes ménages (localisation préférentielle autour des axes de communication et coût d'accès au foncier moins onéreux qu'au Bourg ou que sur le littoral).

➔ **Saint-Philibert.** Le cas de Saint-Philibert constitue une exception à l'échelle de la zone littorale. Ce pôle de vie disposant d'une école et d'un commerce de proximité n'est pas majoritairement tourné vers la résidence secondaire ou estivale, comme peuvent l'être Trévignon ou Pouldohan-Pendruc. Un développement limité de l'habitat à Saint-Philibert devrait permettre d'éviter un déclin démographique, qui entraînerait inévitablement une perte de vie locale. Toutefois, pour préserver au maximum la frange littorale d'une urbanisation supplémentaire, la collectivité a choisi d'identifier les nouveaux quartiers d'habitat dans la partie Nord-Est de Saint-Philibert.

➔ **Trévignon et Pouldohan-Pendruc : ces agglomérations secondaires pourront être densifiées. Toutefois, la collectivité n'a pas souhaité y permettre le développement de nouveaux quartiers d'habitat en extension d'urbanisation.** Ce choix a été motivé pour plusieurs raisons : D'une part, le risque serait de défigurer le paysage (espaces sensibles et de qualité) et de compromettre des coupures d'urbanisation, et d'autre part, de favoriser le développement d'une offre inaccessible aux ménages ayant des revenus modestes, étant donné le coût du foncier dans ces secteurs. Ainsi, pour ces deux pôles urbains, seule la production de logements en densification ou en réutilisation du bâti existant sera possible.

- **Et, de façon plus limitée, au niveau des secteurs déjà urbanisés (SDU) :**

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN, a renforcé les compétences des SCoT en matière d'application de la loi littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomération et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définir la localisation.

Pour permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN a autorisé le recours à une procédure de modification simplifiée, à condition que la procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021.

Forte de ces éléments, Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA), compétente en matière de SCoT depuis 2004 et disposant d'un SCoT approuvé le 23 mai 2013, a formé un groupe de travail avec ses quatre communes membres soumises à la loi littoral (Concarneau, Névez, Pont-Aven et Trégunc), afin de déterminer l'opportunité de modifier le contenu du SCoT.

*La décision de procéder à une modification simplifiée du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, afin de le mettre en conformité avec la loi ; a été prise par le conseil communautaire du 5 mars 2020. **Le projet finalisé, après avis des personnes publiques associées et du public a pu être approuvé le 24 juin 2021.***

➔ **Sur Trégunc, le SCoT de CCA a identifié 6 SDU sur les secteurs de : Beg Postillon, Kerstrat, Kériquel Vihan, Stang Quelfen, Kernallec et Coat-Pin / Pont-Mélan / Mesangroas / Kerlogoden.**

Les SDU ne peuvent pas être étendus, mais seulement densifiés (sur des parcelles déjà bâties et sur des parcelles non bâties situées à l'intérieur du périmètre déjà urbanisé). Cette densification doit se faire aux seules fins d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement, ou d'implantation de services publics. Elle ne doit pas conduire à la modification significative des caractéristiques du tissu urbain existant, ni engendrer des atteintes aux paysages et à l'environnement.

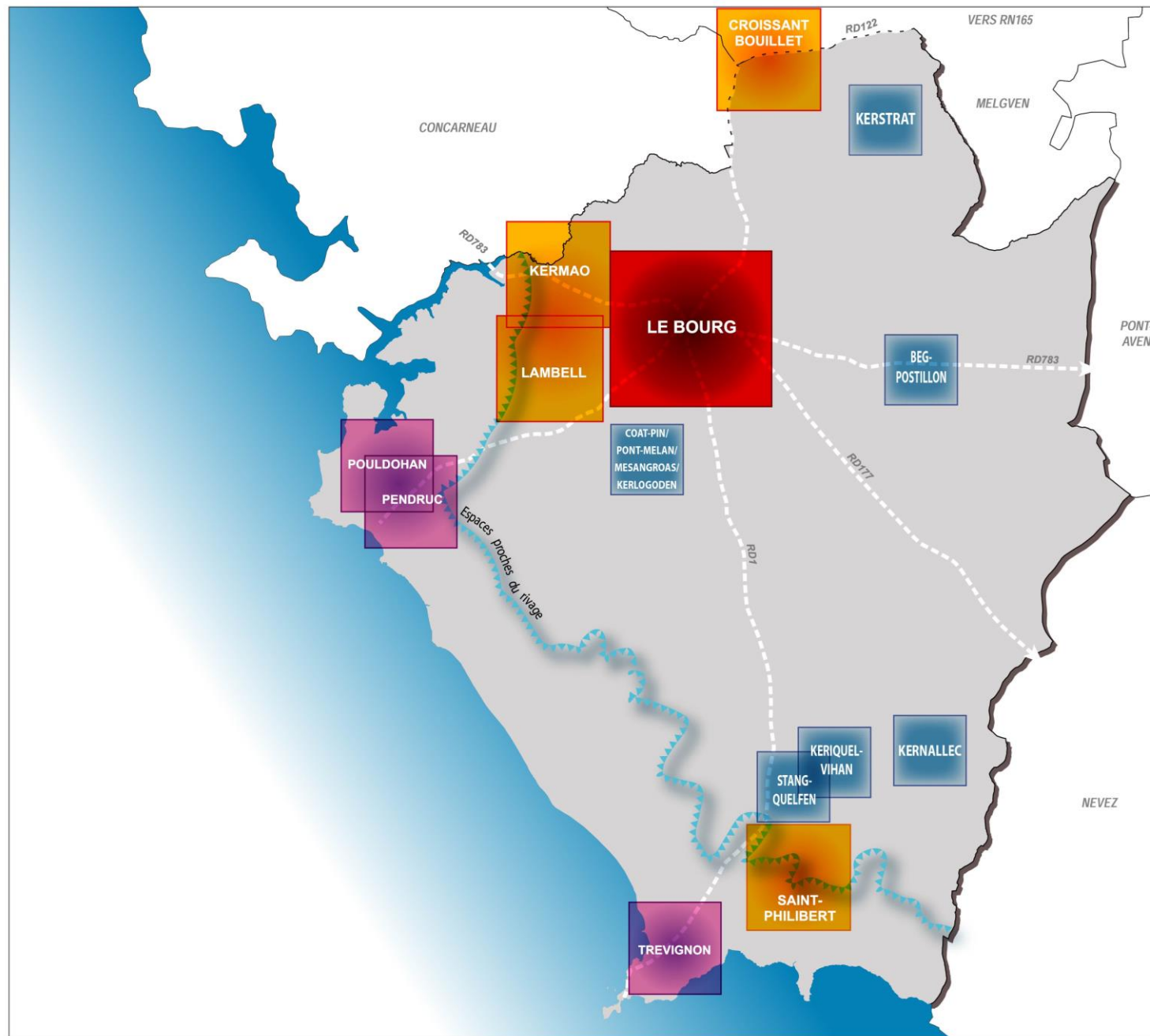
1.3.2. Dans les autres cas, autoriser la valorisation du patrimoine bâti existant pour la création de nouveaux logements

En dehors des agglomérations, des villages et des SDU, pour contenir le mitage, la construction de nouveaux logements sera interdite.

La collectivité veut néanmoins maintenir la possibilité de créer des nouveaux logements à partir du bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial. A travers ce choix, l'objectif est de permettre une réutilisation du bâti, qui n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire et participe au maintien du patrimoine communal.

Toutefois, afin de favoriser la pérennité des exploitations agricoles, cette possibilité ne sera pas admise à moins de cent mètres des sites d'exploitation en activité.

1) LE VOILET SOCIAL



Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE
SCHEMA DES GRANDES
ORIENTATIONS D'U.D.A.D.

HABITAT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

CONCENTRER L'OFFRE DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DES PRINCIPAUX PÔLES DE VIE

 En priorité au niveau de l'agglomération principale de la commune : le Bourg

 Au niveau des agglomérations secondaires, situées en retrait de la frange côtière : Lambell-Kermao, Croissant-Bouillet et St-Philibert

PERMETTRE UNE PRODUCTION LIMITÉE DE LOGEMENTS

 A l'échelle des agglomérations secondaires situées sur la frange côtière : Trévignon, Pouldohan, Pendruc

 A l'échelle des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

AUTORISER LA VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI POUR LA CRÉATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

 A l'échelle du territoire communal

1.4. Conforter l'offre d'équipements et développer les espaces collectifs favorisant la création de liens sociaux

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
 Reçu en préfecture le 30/09/2022
 Affiché le 
 ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

1.4.1. Maintenir et développer un bon niveau d'équipement, adapté aux besoins des populations actuelles et futures

La commune de Trégunc est dotée d'un bon niveau d'équipement, offrant de nombreux services à la population locale. Très récemment, de nouvelles structures sont venues compléter cette offre (salle de sports de combat, accueil de loisirs autour du pôle d'équipement du Bourg), et certains réaménagements sont envisagés : espace pour les jeunes, foyer des anciens, bibliothèque, ...

Conserver un bon niveau d'équipement et adapter l'offre de services aux nouveaux besoins de la population sont des pré-requis pour maintenir une vie sociale dynamique.

Dans cette logique, deux axes seront particulièrement investis :

- **le maintien ou la création d'équipements destinés aux besoins des jeunes ménages et des familles** : crèche, école, installation sportive et équipement de loisirs, ...
- **une offre d'équipements tenant compte du vieillissement de la population et favorisant les liens intergénérationnels.**

Si la création de nouveaux équipements s'avère nécessaire, **il convient de les prévoir à proximité des principaux pôles de vie de la commune**, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre d'habitants et de renforcer les lieux d'animation de la vie locale.

1.4.2. Aménager de nouveaux espaces publics, supports de la vie sociale

Créer du lien social passe aussi par la convivialité des espaces publics.

C'est pourquoi, il convient **d'encourager les connexions inter-quartiers à travers le développement des chemins piétons et des voies cyclables et de prévoir, à l'échelle des futurs quartiers, l'aménagement d'espaces publics de qualité, véritables lieux de convivialité** : places, espaces verts, ...

L'objectif est également de rendre les espaces publics du centre-bourg plus conviviaux, à la fois en cherchant des solutions pour alléger le flux de trafic traversant le Bourg, et en travaillant sur la fonctionnalité et la qualité des espaces publics (étude spécifique réalisée). Le projet de création d'une voie de contournement du Bourg a été abandonné, étant donné les contraintes légales liées à la loi Littoral (pas de possibilité de création d'une nouvelle voie de transit à moins de 2 kilomètres du rivage), à la protection de l'environnement et des paysages (présence de zones humides, de continuités écologiques) et aux coûts présumés importants des travaux.

A l'heure du déploiement d'une politique de transport plus durable, la commune de Trégunc s'oriente vers des solutions plus « raisonnables » et conserve l'espoir que le projet de déviation de la RD 122 (au niveau de Croissant Bouillet) aboutisse. Cette déviation pouvant, en partie, permettre de diminuer le trafic, notamment des poids lourds, à l'échelle du centre-bourg.

1.4.3. Renforcer l'accessibilité aux équipements et lieux publics, comme aux espaces

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

Plusieurs axes d'actions devront être encouragés :

- **l'accessibilité des équipements et lieux publics** pour l'ensemble de la population et, en particulier, pour les personnes à mobilité réduite. La mise en œuvre des plans d'accessibilité devra être poursuivie.
- **l'accessibilité aux axes de communication et surtout aux transports collectifs.** L'objectif est d'accompagner le développement des transports collectifs, compétence de la communauté d'agglomération. Un renforcement important est programmé dans les années à venir, avec la structuration d'une véritable offre en transports urbains, au niveau des pôles agglomérés traversés par la RD 783. Des projets de connexions, pôles d'échanges multimodaux, sont notamment envisagés à l'échelle du Bourg, en cohérence avec le réseau de la ligne armature « Rosporden-Concarneau-Trégunc ».
- **l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques,** en accompagnant le développement du réseau très haut débit. L'objectif, en lien avec le programme régional « Bretagne Très Haut Débit » qui vise à développer, d'ici 2030, le futur réseau de fibre optique, est de prévoir des travaux ou équipements de raccordement en lien avec les opérateurs compétents. En fonction des programmes de travaux, l'extension du réseau de fibres optiques concernera d'abord les zones agglomérées, et principalement le Bourg. Pour le reste du territoire communal, en attendant le raccordement à la fibre optique, une montée en débit sera la priorité.
- **l'amélioration ou la création d'aires naturelles de stationnement et de cheminements sécurisés** à proximité des endroits les plus fréquentés, notamment au niveau des espaces de promenade, espaces naturels, ... La commune souhaite mettre en place un plan des circulations douces pour valoriser les réseaux de cheminements existants et combler les manques de connexions.

2.1. Permettre le maintien de toutes les activités constitutives du tissu économique local

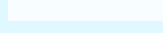
Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le [REDACTED]
ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

- 2.1.1. Affirmer la présence des activités maritimes et agricoles
- 2.1.2. Conserver le tissu d'entreprises industrielles ou artisanales
- 2.1.3. Maintenir l'animation commerciale du centre-bourg et des autres principaux pôles de vie
- 2.1.4. Pérenniser la dynamique touristique et conserver son caractère familial

2.2. Renforcer l'attractivité économique du territoire

- 2.2.1. Valoriser les zones d'activités existantes et prévoir des nouvelles capacités d'accueil
- 2.2.2. Développer la connectivité économique du territoire

2.1. Permettre le maintien de toutes les activités constitutives du tissu économique local

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
 Reçu en préfecture le 30/09/2022
 Affiché le 
 ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

2.1.1. Affirmer la présence des activités maritimes et agricoles

Si aujourd'hui Trégunc peut se définir comme une petite ville, son histoire est celle d'un territoire rural tourné vers la mer. Les activités agricoles et maritimes (sous leurs diverses formes) fondent l'identité de la commune. Leur présence, bien qu'ayant diminué au fil du temps, marquent encore fortement le fonctionnement du territoire et apportent des richesses économiques directes et indirectes.

C'est pourquoi, la municipalité entend favoriser le maintien des activités économiques « historiques » de Trégunc : la pêche et l'agriculture.

Pour la pêche, il s'agit de permettre le maintien de la filière de pêche professionnelle, une petite pêche artisanale à Trévignon : maintenir les équipements à terre comme en mer, mais aussi les possibilités de valorisation des produits issus de cette activité (commerce, artisanat, ...)

Pour l'agriculture, il s'agit de protéger et de pérenniser les outils de production : sites d'exploitation et terres agricoles. Même si les systèmes d'exploitation se sont beaucoup transformés ces dernières années, Trégunc demeure une commune très agricole. Avec 35 sièges d'exploitations et 1630 hectares de Surface Agricole Utile (données actualisées en 2015), soit 32% du territoire, la mise en valeur agricole est encore très forte, comparée à d'autres communes littorales voisines.

Il convient d'agir pour **conserver le capital agricole** de la commune en :

- consommant le moins possible de foncier agricole pour l'urbanisation (cf. 3) VOLET ENVIRONNEMENTAL – 3.2.1.)
- reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation, liés aux unités de production considérées comme pérennes dans le Diagnostic Agricole.
- interdisant les autres nouvelles constructions (sauf équipements d'intérêt collectif) dans les espaces agricoles et en limitant la présence de tiers à proximité immédiate d'un site d'exploitation. Toutefois, l'adaptation des constructions n'ayant plus de vocation agricole est autorisée, ainsi que la reconversion de bâtiments présentant une valeur architecturale ou patrimoniale (crèches, longères...) en logements, à condition de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux activités agricoles voisines.
- favorisant les reprises de bâtiments agricoles, seules possibilités d'installation de nouveaux agriculteurs sur une commune littorale, plutôt que la vente à des tiers (non agriculteurs).
- permettant la diversification des activités agricoles vers des activités complémentaires (agro-tourisme, vente directe à la ferme, ...).

2.1.2. Conserver le tissu d'entreprises industrielles ou artisanales

Les activités industrielles et artisanales contribuent, pour une large part, à l'économie de la commune. Ce tissu économique se situe sur le territoire communal, avec néanmoins une concentration des grands établissements sur l'axe de la RD 783 (Cotten, Britt, les entreprises de la ZA des Pins, ...). A noter également, la présence d'une entreprise importante de réparation navale sur l'anse Pouldohan : le chantier de Grignallou.

L'objectif est de conserver les activités artisanales et industrielles présentes sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit, au minimum, de permettre de pérenniser les outils productifs existants et de permettre leurs évolutions. Les contraintes en termes d'aménagement devront être limitées, sauf si d'autres réglementations propres aux activités, environnementales ou autres s'y opposent.

Dans le futur, **l'implantation de nouvelles activités industrielles et artisanales devra se faire, de façon privilégiée, dans les zones d'activités**, sauf activités nécessitant des localisations spécifiques (activités liées à la mer, ...) (cf. 2) VOLET ECONOMIQUE – 2.2.1).

2.1.3. Maintenir l'animation commerciale du centre-bourg et des autres principaux pôles de vie

Commune de 7000 habitants, avec une forte dimension touristique, Trégunc possède un tissu étoffé d'activités commerciales. Ces activités, répondant aux besoins d'une clientèle de proximité, sont essentiellement concentrées à l'échelle du centre-bourg. Une offre, à l'échelle des autres principaux lieux de vie de la commune (Saint Philibert, Trévignon, Lambell, Croissant-Bouillet) existe néanmoins et mérite d'être pérennisée.

Conforter le tissu commercial existant correspond au souci de maintenir une vie économique et une animation de la vie sociale dans les principaux lieux de vie de Trégunc, qualifiés de « centralités » par le SCOT de CCA.

Il convient de chercher à **renforcer, en priorité, l'attractivité commerciale du Bourg, avec le maintien des structures commerciales existantes et avec des possibilités pour de nouvelles implantations.** La priorité sera donnée au centre-bourg : place de l'église, route de Concarneau et route de Pont-Aven, en interdisant notamment la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements et l'implantation de nouveaux commerces de proximité en périphérie, pouvant concurrencer ceux du centre-bourg.

L'objectif est également de permettre **le maintien et l'installation de nouveaux commerces à l'échelle des autres principaux pôles de vie de la commune : Saint Philibert, Trévignon, Lambell-Kermao, et Croissant-Bouillet.**

En dehors des périmètres de centralités, le développement commercial sera encadré, en cohérence avec les règles définies dans le SCOT de la CCA. Selon la taille des surfaces commerciales, des implantations préférentielles seront choisies dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), qui sont à l'échelle de Trégunc : les Pins et Kermao, ou dans les autres secteurs d'activités à vocation de commerces et de services ou mixte (Pont-Minaouët, Grignallou). La création de surfaces commerciales isolées sera dorénavant interdite, hors exception de création de restaurants de cuisine régionale (uniquement par changement de destination).

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

2.1.4. Pérenniser la dynamique touristique et conserver son caractère familial

Trégunc est une commune touristique. Elle possède une forte attractivité, essentiellement liée aux richesses de sa façade littorale : milieux naturels et des paysages, plages, sentiers pédestres, activités nautiques, ... Le tourisme à Trégunc est familial. En saison, Trégunc accueille de nombreux résidents secondaires, mais aussi des vacanciers. De nombreuses structures d'hébergement, essentiellement des campings, permettent leur accueil.

Proposer une offre touristique qualitative, répondant aux attentes des différents publics, est en enjeu fort. Dans ce sens, il s'agit d'**offrir des conditions favorables au maintien des activités touristiques et de permettre leur évolution sur le plan qualitatif.** Les capacités d'accueil semblent satisfaisantes. Les espaces spécifiques permettant l'exploitation d'hébergements touristiques, les campings notamment, seront maintenus, sans être développés. En revanche, la capacité hôtelière mériterait d'être renforcée.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

2.2 Renforcer l'attractivité économique du territoire

2.2.1. Valoriser les zones d'activités existantes et prévoir des nouvelles capacités d'accueil

La commune de Trégunc compte plusieurs zones d'activités (ZA). Ces espaces dédiés aux activités économiques se concentrent sur l'axe de la RD 783, aux portes du Bourg : la ZA de Pont-Minaouët et la ZA de Kermao à l'entrée Ouest et la ZA des Pins à l'entrée Est. Ces espaces économiques accueillent des entreprises petites à moyennes (Cotten, Britt, ...), pourvoyeuses de nombreux emplois locaux et constituent des moteurs pour le développement économique du territoire.

De par leur localisation et leur rôle économique, ces zones d'activités sont des sites stratégiques, qu'il convient de valoriser au mieux et de renforcer.

Le 1^{er} objectif est de valoriser, tant d'un point de vue économique (optimisation des surfaces d'accueil), que d'un point de vue paysager (image d'entreprise, image de la commune, ...) ces ZA. Sur ce dernier point, il s'agit surtout de travailler sur le potentiel de la ZA de Kermao : optimisation des surfaces existantes et requalification des abords, le long de la RD 783 notamment.

Le 2^{ème} objectif est de permettre l'extension de ces ZA. Or, les possibilités sont restreintes. Seule une extension de la ZA de Kermao semble envisageable (extension et nouveau site d'accueil au sud de la RD 783), ainsi que celle de la ZA des Pins (petite extension rendue possible suite à la levée de la contrainte du site archéologique situé à l'Est). En revanche, la ZA de Pont-Minaouët, pour des raisons géographiques (proximité immédiate des espaces naturels), ne peut pas s'étendre.

Au-delà de l'extension de la ZA de Kermao, la collectivité envisage la création d'un nouveau site d'activités à l'échelle de Croissant-Bouillet. Il a été jugé que la seule alternative autour du bourg ne pouvait pas être suffisante, pour répondre, à l'échelle d'une 20aine d'années, à l'accueil d'activités économiques, et notamment d'entreprises artisanales.

Dans le cadre de ces projets, des critères d'aménagement qualitatifs seront fixés à travers des recommandations architecturales et paysagères.

2.2.2. Développer la connectivité économique du territoire

Trégunc est un pôle d'emplois, qui possède un rayonnement à l'échelle locale. Offrant près de 1200 emplois, la commune est le 3^{ème} pôle d'emplois de la communauté d'agglomération. Trégunc offre des emplois à ses habitants et attire également des travailleurs venant des communes voisines. A l'inverse, chaque jour près de 75 % des actifs trégunois quittent la commune, pour aller travailler à l'extérieur. Cette dynamique tend à se renforcer et les déplacements quotidiens « domicile-travail » sont de plus en plus nombreux.

Favoriser la mise en relation du territoire communal, c'est accroître la qualité et performance des axes canalisant les principaux flux économiques. L'objectif est de développer l'attractivité économique de la commune, et plus largement celle du bassin d'emploi local.

Pour atteindre cet objectif, il convient de développer des liaisons internes et externes, facilitant les déplacements rendus nécessaires par les activités économiques :

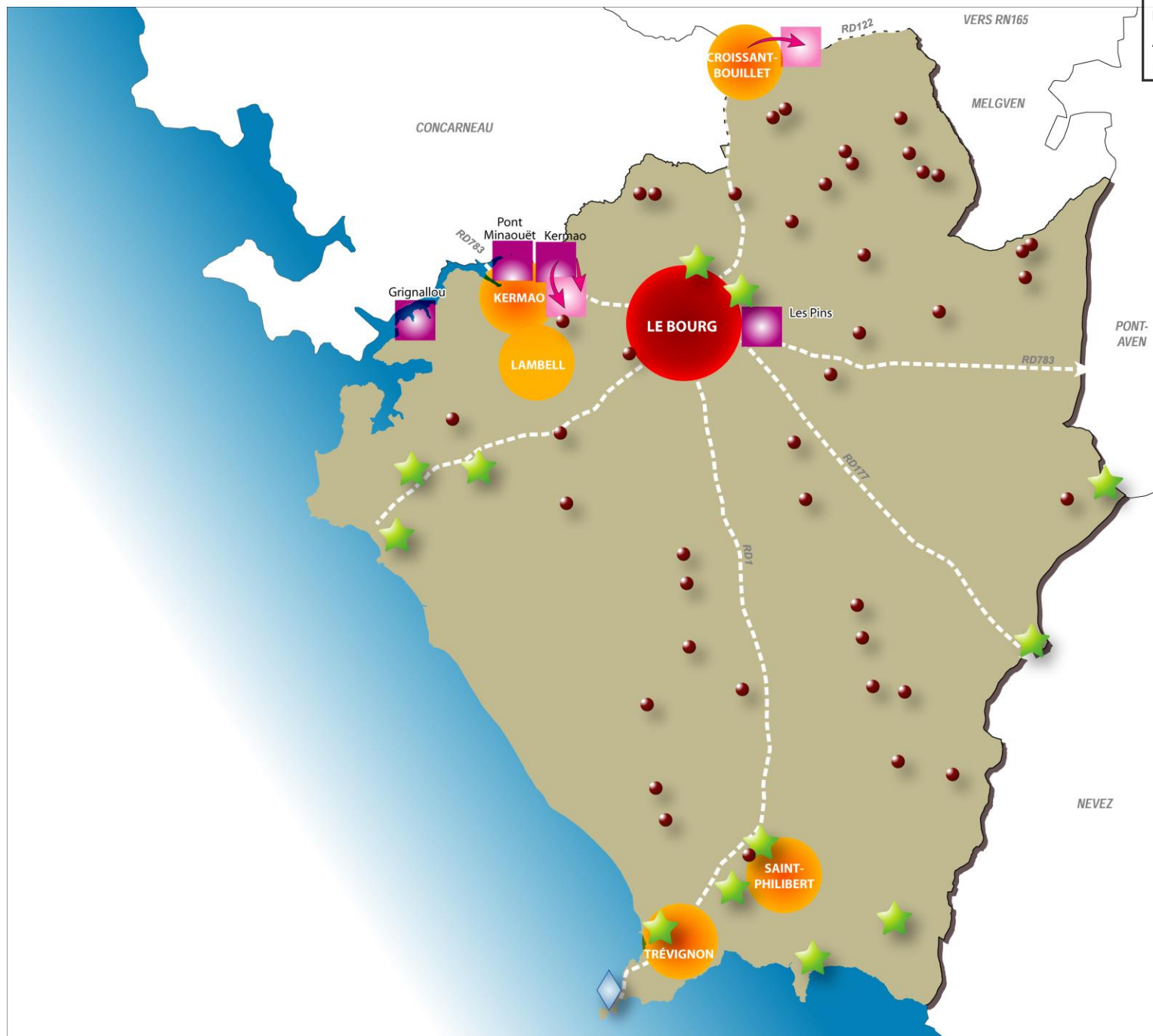
- **pour les flux externes, en améliorant les connexions avec les principaux pôles économiques voisins : l'axe en direction de la RN 165 et l'axe Pont-Aven/Concarneau (RD 783).** En direction de la RN 165, le PLU intégrera le projet de déviation de la RD 122 au niveau de Croissant Bouillet. Sur l'axe de la RD 783, la commune a mené en 2013-2014 une réflexion concernant la traversée du centre-bourg et les aménagements à y apporter. Ces projets doivent, d'une part, permettre de fluidifier le trafic de transit et, d'autre part, sécuriser le passage des zones urbanisées.
- **pour les flux internes, en améliorant les connexions entre les différents pôles économiques de la commune.**

Ces scénarii d'aménagement doivent être pensés pour les flux automobiles, mais aussi pour les déplacements réalisés en transports collectifs et être adaptés pour favoriser l'usage des déplacements doux, notamment entre le Bourg de Trégunc et le secteur du Porzou à Concarneau, pôle important d'équipements scolaires et sportifs et lieu de connexion avec le centre de Concarneau par le bac de Lanriec.

Favoriser la connectivité économique du territoire, c'est aussi améliorer la qualité des réseaux de communications numériques.

Le développement des communications numériques et l'amélioration de leurs performances deviennent des enjeux majeurs en termes d'attractivité économique territoriale. A l'échelle communale, l'objectif est de participer à l'installation d'un réseau « très haut débit », pour contribuer au développement économique (entreprises, télétravail, ...) (cf. 1) VOLET SOCIAL 1.4.3.)

2) LE VOILET ECONOMIQUE



Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

SCHEMA DES GRANDES
ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

ÉCONOMIE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

 **PERMETTRE LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITÉ DE PÊCHE PROFESSIONNELLE À TRÉVIGNON**

CONSERVER LE CAPITAL AGRICOLE DE LA COMMUNE

 Protéger les espaces dédiés à l'agriculture

 Permettre le maintien et la reprise des sites agricoles

CONSERVER ET DÉVELOPPER LE TISSU D'ENTREPRISES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

 Permettre les évolutions et les reconversions sur les sites économiques existants

 Identifier des nouveaux sites d'accueil économique

CONFORTER LE TISSU COMMERCIAL

 Renforcer en priorité l'attractivité commerciale du Bourg

 Permettre le maintien et l'installation de nouveaux commerces à l'échelle des autres principaux pôles de vie de la commune

 Permettre également certaines activités commerciales dans les Zones d'Aménagement Commercial (les Pins et Kermao) et les autres sites d'activités à vocation de commerces et de services ou mixtes (Pont Minaouët et Grignallou)

CONSERVER LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE

 Maintenir des espaces spécifiques dédiés à l'hébergement touristique sans possibilité de développement

3.1. Garantir la protection des espaces naturels préserver les continuités écologiques

- 3.1.1. Poursuivre la protection des milieux naturels et des paysages littoraux
- 3.1.2. Préserver les autres espaces naturels réservoirs de biodiversité et établir des continuités écologiques : constitution d'une trame verte et bleue

3.2. Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement pour préserver les ressources naturelles

- 3.2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain
- 3.2.2. Produire une urbanisation attentive à la préservation de la ressource en eau
- 3.2.3. Promouvoir une urbanisation économe en consommation d'énergies

3.3. Préserver et valoriser l'identité paysagère et architecturale de la commune

- 3.3.1. Conserver les qualités et les différentes facettes des paysages trégunois
- 3.3.2. Préserver et valoriser l'âme du patrimoine communal

3.1. Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques

3.1.1. Poursuivre la protection des milieux naturels et des paysages littoraux

Disposant d'un linéaire côtier important, la commune de Trégunc compte des milieux naturels littoraux remarquables. Hauts lieux du patrimoine naturel, les espaces littoraux constituent également un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale. De par leurs qualités écologiques et paysagères, ces espaces littoraux font l'objet d'une politique de protection, depuis de nombreuses années.

Poursuivre la protection des espaces littoraux est un impératif.

Dans ce sens, **la collectivité souhaite reconduire et ajuster les protections existantes liées aux espaces naturels et aux paysages les plus remarquables du littoral trégunois** : maintien sans modification des protections sur les espaces littoraux terrestres remarquables (les anses du Minaouët et de Pouldohan, les dunes et étangs de Pendruc à Trévignon, les vallons depuis Trévignon jusqu'à la limite de Névez) et renforcement des protections à l'échelle des espaces littoraux maritimes.

La protection des espaces littoraux passe également par la forte limitation des possibilités d'urbanisation à l'échelle de la frange littorale, qui sont réduites de fait par les dispositions de la loi Littoral, avec :

- l'application du principe d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés
- l'application d'une politique d'aménagement restrictive dans les espaces proches du rivage, espaces les plus en lien (donc les plus sensibles) avec le caractère littoral de la commune :
 - en matière d'urbanisation. La municipalité a fait le choix d'interdire toute forme d'extension urbaine, ainsi que les possibilités de construction neuve, même en densification, en dehors des agglomérations, villages, ou SDU.
 - en matière de camping-caravaning. La municipalité a pris le parti d'interdire sa présence en dehors des structures d'accueil officielles pour limiter la « cabanisation » du littoral.

Espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage - terminologie utilisée par la loi Littoral – désignent les parties du territoire communal dans lesquelles l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Ne bénéficiant pas d'une définition réglementaire précise, les espaces proches du rivage peuvent être appréciés comme les espaces présentant le plus de sensibilité (paysagère et écologique) vis-à-vis de la mer. C'est la jurisprudence qui a permis de définir des critères de définition.

3 critères sont retenus pour définir les espaces proches du rivage :

- la distance des terrains par rapport à la mer
- l'existence d'une covisibilité entre ces terrains et la mer
- le caractère urbanisé ou non urbanisé des espaces séparant le secteur étudié du rivage

La commune de Trégunc a repris ces critères pour déterminer la limite de ses espaces proches.

Préserver les espaces littoraux, c'est aussi contenir le développement de l'urbanisation en maintenant des coupures d'urbanisation.

L'objectif est de ne pas produire une vague d'urbanisation continue, fragilisant la qualité des paysages, mais de maintenir une respiration, à dominante naturelle à proximité du rivage, aussi plus globalement à l'échelle du territoire communal, en cohérence avec les démarches validées à l'échelle du SCOT de CCA. **L'enjeu est également de préserver des cônes de vue et des ouvertures visuelles**, en particulier dans des endroits situés à proximité immédiate de la mer. Ces actions sont surtout importantes dans les secteurs soumis à une forte pression urbaine, notamment à l'échelle des agglomérations et villages, secteurs déjà fortement urbanisés et soumis à une forte pression urbaine.

Néanmoins, protection ne veut pas dire sanctuarisation. **L'objectif est de maintenir, à l'échelle des espaces littoraux, des activités liées à la mer, professionnelles ou récréatives** (pêche, plaisance, promenade, ...), à partir du moment où ces dernières sont respectueuses de la protection des milieux et des ressources.

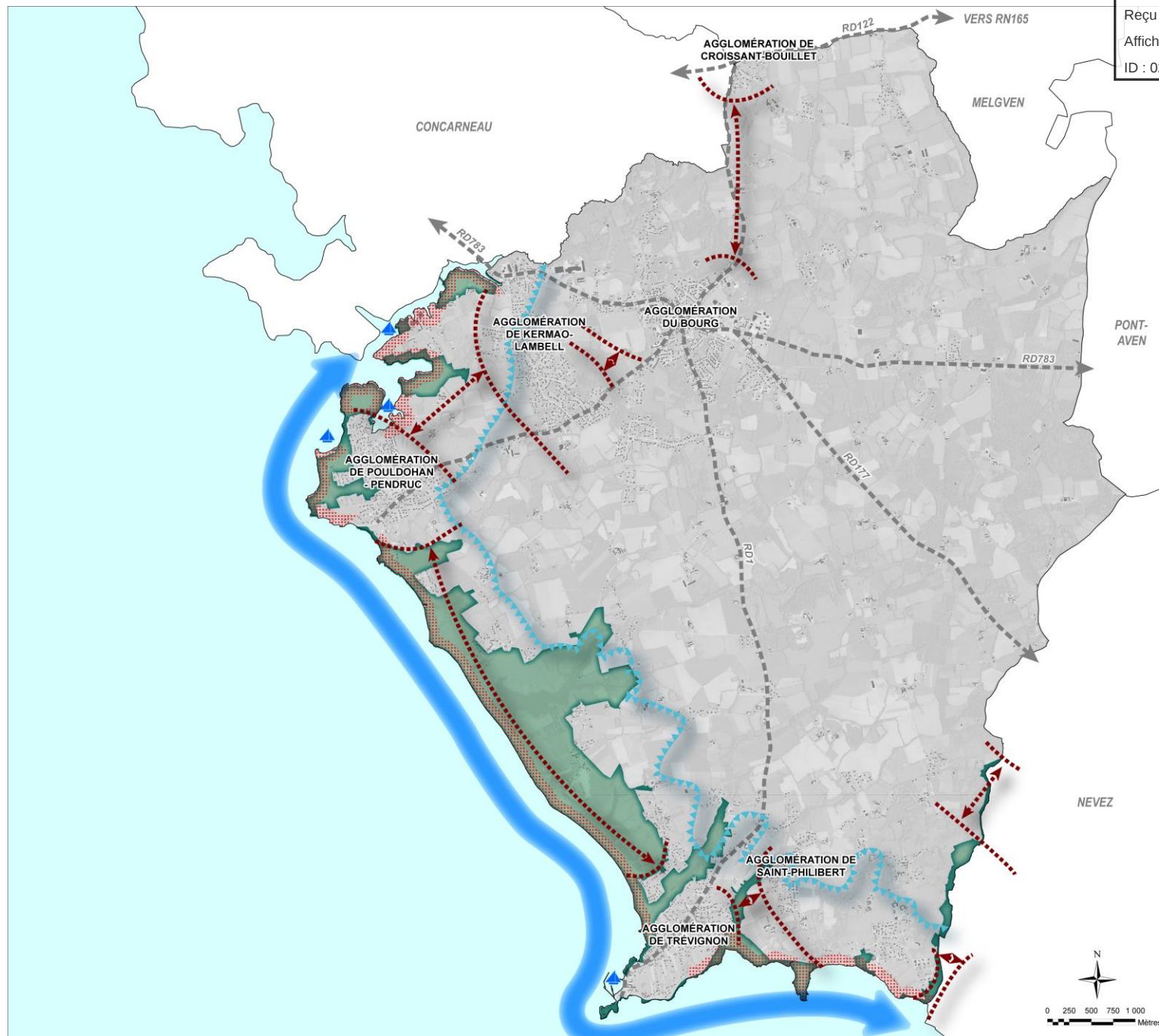
Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

3) LE VOILET ENVIRONNEMENTAL



Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES LES PLUS REMARQUABLES DU LITTORAL

PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS MARITIMES

LIMITER LES POSSIBILITÉS D'URBANISATION À L'ÉCHELLE DE LA FRANGE LITTORALE

Appliquer un principe d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés

Appliquer une politique d'aménagement restrictive dans les Espaces Proches du Rivage

- en matière d'urbanisation : interdire les extensions urbaines et plus globalement les constructions neuves en dehors des agglomérations et villages

- en matière de camping caravanning : l'interdire en dehors des structures d'accueil officielles pour limiter les phénomènes de "cabanisation"

CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN MAINTENANT DES COUPURES D'URBANISATION

3.1.2. Préserver les autres espaces naturels, réservoirs de biodiversité et établir des connexions entre les continuités écologiques : constitution d'une trame verte et bleue

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
 Reçu en préfecture le 30/09/2022
 Affiché le
 ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

Au-delà des espaces littoraux, Trégunc est riche d'autres espaces naturels, porteurs de qualités écologiques et paysagères : cours d'eau, vallées, zones humides, boisements, trame bocagère, ... Ces espaces naturels bénéficient souvent de mesures de protection moins fortes que les espaces littoraux. Or, ils constituent le socle de la trame verte et bleue et participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

L'objectif est de renforcer la biodiversité, en initiant de nouvelles démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et en créant des connexions avec la constitution d'une trame verte et bleue.

Cette politique vise plus particulièrement à :

- préserver les cours d'eau et leurs vallées
- protéger les zones humides
- protéger les espaces boisés et forestiers
- mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère
- maintenir ou créer des espaces de nature en zones urbanisées

Par ces démarches ou par d'autres moyens, **la commune cherchera à identifier des connexions entre ces espaces par l'intermédiaire de continuités écologiques**, en cohérence avec les dispositions identifiées à l'échelle du SCOT de CCA. Une vigilance particulière sera portée au maintien de ces continuités dans les secteurs considérés comme vulnérables, du fait de la forte pression urbaine, afin d'éviter des ruptures. Au-delà du maintien des continuités écologiques existantes, des nouvelles connexions seront créées.

A travers ces actions, **la commune entend constituer une trame verte et bleue**, un maillage écologique complet et continu du territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité. En conséquence, **un principe général d'inconstructibilité sera affirmé**. Pour autant, ces espaces pourront être les supports d'activités récréatives : lieux de promenade, de découverte de la nature, ...

Principe d'aménagement dans la trame verte et bleue (TVB)

En compatibilité avec les dispositions du SCOT de CCA, la commune souhaite afficher un principe général d'inconstructibilité de nouvelles constructions à l'échelle de la TVB.

Seuls les ouvrages et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt public, les infrastructures de transport, les captages d'eau et les extensions de bâtiments agricoles ou pré-existants seront autorisés.

Par ailleurs, un classement en zone à urbaniser est possible pour les éléments de la TVB, identifiés dans les interstices du milieu urbain ou périurbains, déjà classés en zone à urbaniser avant l'adoption du SCOT. Ces zones devront intégrer des principes d'aménagement garantissant la continuité des connexions biologiques.

3) LE VOLET ENVIRONNEMENTAL



Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

SCHEMA DES GRANDES

BIODIVERSITÉ

Révision du Plan Local d'Urbanisme

CONSTITUER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EN IDENTIFIANT :

- les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constitués :

des cours d'eau, vallées, zones humides et des espaces forestiers

des milieux naturels littoraux

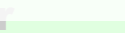
- des continuités écologiques à renforcer

- des continuités écologiques à créer

METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE PROTECTION ET DE GESTION DU BOCAGE

MAINTENIR OU CRÉER DES ESPACES DE NATURE EN ZONES URBANISÉES

3.2. Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement pour préserver les ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
 Reçu en préfecture le 30/09/2022
 Affiché le 
 ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

3.2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain

L'urbanisation de Trégunc s'est fortement développée depuis 1970. Entre 2003 et 2012, près de 90 hectares ont été consommés, soit 9 hectares par an en moyenne. L'habitat est le 1^{er} consommateur d'espaces sur la commune : 82% des surfaces ont été consommées pour produire des logements (74 hectares) sur cette période. Cette production présente, par ailleurs, une faible « optimisation » de l'espace, avec une consommation de 900-950 m² par logement, en moyenne. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins produit des résultats négatifs : consommation de terres agricoles, mitage des paysages, fragmentation des espaces naturels.

Pour conserver la qualité des paysages et des espaces naturels, mais également pour maintenir la dynamique agricole, l'urbanisation doit être mieux encadrée, plus économe en consommation d'espaces, notamment en matière de consommation de terres agricoles. Pour atteindre cet objectif, il convient d'agir sur plusieurs plans :

- réduire la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation.

Le SCOT fixe comme objectif de diminuer d'un tiers les surfaces consommées par rapport à la période 1985-2005.

L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation en extension (toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique, ...) sera **d'environ 40 à 45 hectares, jusqu'en 2030 (c'est-à-dire hors réinvestissement urbain)**.

En cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements, **une enveloppe maximale de 30 à 35 hectares sera consacrée à l'habitat**.

Pour les activités économiques-équipements, cette enveloppe s'élève à une dizaine d'hectares (sans compter les surfaces dédiées au projet de déviation de la RD 122).

Ces consommations foncières sont compatibles avec les dispositions du SCOT, qui fixe des enveloppes maximales de consommation à l'horizon 2030, de 62 hectares pour l'habitat (dont au moins 25% en réinvestissement urbain) et 35 hectares pour les activités économiques-équipements.

Production de logements 2014-2030

Total logements (résidences principales + secondaires) à produire entre 2014-2030	800
≈ 25-35% des logements à produire en réinvestissement urbain (= zones U)	200 à 280
≈ 65-75% des logements à produire en extension urbaine (=zones AU)	520 à 600

Consommation d'espaces

Densité moyenne théorique à respecter
 = 25 logements /hectare
 (densité nette)

Ce qui correspond à une densité moyenne brute de
 17 logements /hectare
 (y compris les voies et espaces publics)

≈ 65 à 75% des logements à produire en extension urbaine (=zones AU)	520 à 600 logements
une densité moyenne de 17 logements / hectare	×
	588 m ²
	≈ 30-35 ha

consommation maximale en extension urbaine

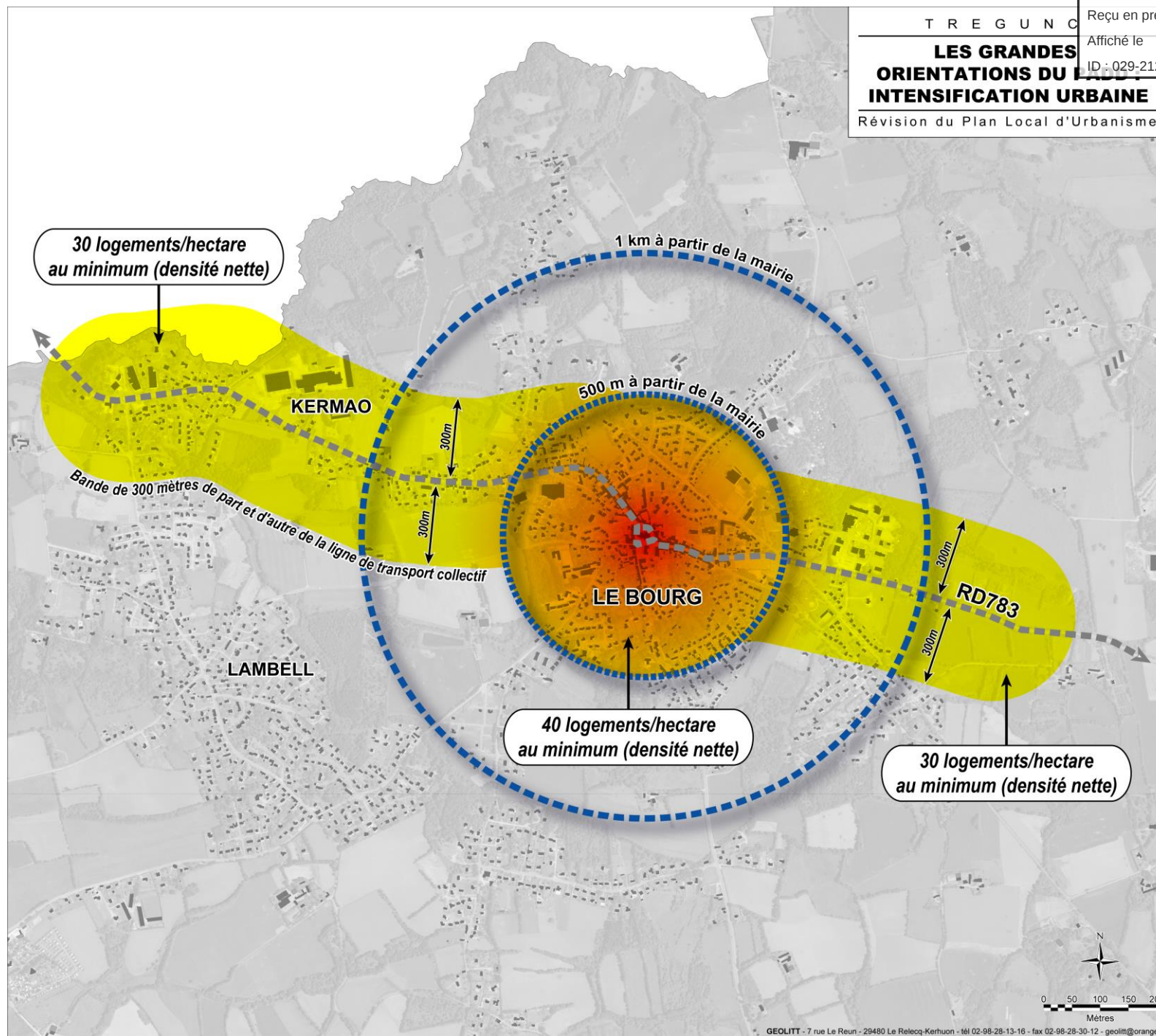
- **réduire le 1^{er} poste de consommation d'espaces : l'habitat.** L'objectif est de produire des formes de logements plus denses, plus économes en espaces. En cohérence avec le SCOT, **une densité minimale de 25 logements/hectare (densité nette, non compris les espaces publics)** sur l'ensemble des opérations de la commune sera l'objectif à atteindre. Cette moyenne pourra varier, à la baisse comme à la hausse, en fonction de la localisation des opérations, en respectant les règles définies dans le tableau ci-dessous :

Entité	Périmètre	Densité nette minimum	Ce qui correspond à une densité brute* de
Centre-bourg	Opérations situées dans un périmètre de 500 m à partir de la place de la mairie	40 logements / hectares	28 logements / hectares
Bourg, Kermao, Lambell	Opérations situées dans un périmètre de 300 m de part et d'autre de la ligne de transports collectifs	30 logements / hectares	21 logements / hectares
Bourg, Kermao, Lambell, Croissant-Bouillet, Saint-Philibert, Trévignon, Pouldohan, Pendruc	Autres opérations situées dans et en extension des agglomérations et villages	20 logements / hectares	14 logements / hectares

* La densité brute intègre les surfaces des équipements publics, bassin de rétention, espaces publics et voirie (estimées à 30% de l'assiette foncière totale des opérations)

- **maîtriser le développement de l'urbanisation.** D'une part, **le PLU ne doit pas permettre une course à l'urbanisation, mais opter pour un développement urbain progressif**, en identifiant plus des zones constructibles à long terme que de zones constructibles à court terme. D'autre part, **le PLU doit encadrer ce développement, en définissant des pré-programmes d'aménagement à l'échelle des futures opérations** : vocation des espaces, caractéristiques des espaces publics, prescriptions sur les espaces privés, ...
- **proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire et concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour des principaux pôles de vie de la commune** : le Bourg, Saint-Philibert, Croissant-Bouillet, Lambell-Kermao, Trévignon, Pouldohan-Pendruc, (cf. 1) **VOLET SOCIAL - 3. Repenser la dynamique territoriale de la vie résidentielle**)
- **envisager le développement de l'urbanisation sous forme d'extension urbaine, mais aussi par l'intermédiaire d'opérations de réinvestissement urbain**, c'est-à-dire des projets de densification des espaces déjà bâtis (construction dans les dents creuses, ...) et de réutilisation du bâti existant (démolition/reconstruction, reconversion, ...). Le SCOT de CCA impose, d'ailleurs, en matière de logements, un pourcentage minimal à réaliser en réinvestissement urbain : 25% pour Trégunc. Or, du fait d'un tissu urbain très étalé et peu dense dans certains secteurs, **ce pourcentage sera largement atteint.**
- **limiter, au maximum, le développement de l'urbanisation dans les espaces agricoles, et notamment dans les espaces ayant une réelle valeur agricole** (bonnes terres, grandes parcelles, possibilités d'épandage...). La protection des espaces agricoles sera un enjeu majeur pour l'avenir. En conséquence, il s'agit de favoriser l'urbanisation des espaces non cultivés, ou offrant peu de potentialités agricoles, ou enclavés dans des zones déjà urbanisées.

3) LE VOILET ENVIRONNEMENTAL



3.2.2. Produire une urbanisation attentive à la préservation de la ressource en eau

Trégunc, comme de nombreuses collectivités bretonnes, doit relever des enjeux spécifiques liés à la ressource en eau et à sa qualité. Ces dernières années, de nombreuses démarches collectives (contrats de bassins versants, améliorations du système d'assainissement collectif, ouvrages de gestion des eaux pluviales...) et individuelles (mises aux normes d'élevages, politique de contrôle des assainissements individuels...) ont été mises en place. Cependant, la protection de la ressource en eau demeure un défi majeur.

Tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement devra conduire à poursuivre ou à engager les démarches suivantes :

- **protéger des espaces ayant un rôle hydraulique** : cours d'eau, zones humides, talus, ...
- **poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées**, qu'ils soient collectifs ou individuels
- **permettre les nouvelles constructions sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées** : réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel
- **améliorer la gestion des eaux pluviales**, en réalisant, par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération, dans un premier temps, un diagnostic du réseau existant et, dans un second temps, une étude complète sur la gestion globale des eaux pluviales.
- **inciter à une gestion plus économe de l'eau** (limiter les usages d'eau potable, favoriser la récupération d'eau de pluie, ...).

3.2.3. Promouvoir une urbanisation économe en consommation d'énergies

Moins consommer d'énergies fossiles revient à reconsidérer les modes d'urbanisation du territoire communal, pratiqués ces dernières années.

La protection des ressources naturelles concernant particulièrement les économies d'énergie, **le PLU encouragera toutes les mesures propres à favoriser la réduction des gaz à effet de serre** :

- **notamment à l'échelle des normes de construction. Le but est de viser la performance énergétique des bâtiments**, à travers le développement d'un habitat bioclimatique, des dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux, ...) et l'utilisation d'énergies renouvelables. Toutefois, la recherche de la performance énergétique ne doit pas, pour autant, exclure certains ménages. L'effort demandé doit tenir compte du coût d'équipement et des capacités financières de chacun.

→ le 1^{er} principe est de ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. Néanmoins, la commune souhaite que ces projets disposent d'une bonne intégration paysagère.

- le 2^{ème} principe est, au-delà de la réglementation en vigueur, d'inciter les pétitionnaires à rechercher, dans leur projet de construction, la performance énergétique.
- le 3^{ème} principe est de fixer des critères performances énergétiques et environnementaux renforcés à l'échelle des futures opérations de logements portées par la commune. La collectivité souhaite également agir sur l'amélioration énergétique du parc ancien de logements. Dans un souci de justice sociale, il a été décidé de ne pas faire porter ses efforts à tous les ménages de la même manière. Ainsi, les exigences énergétiques seront surtout contraignantes pour les travaux liés aux grandes surfaces habitables (au dessus de 170 m²).

- et également à l'échelle des déplacements. L'idée est de favoriser les alternatives à l'usage de la voiture individuelle, à travers le développement des possibilités de cheminements doux, un développement des transports collectifs, ou à travers toute autre alternative : covoiturage, transport à la demande, ... Ces alternatives devront prioritairement être mises en place à l'échelle des zones les plus densément peuplées, où elles répondent à des besoins quotidiens.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

3.3. Préserver et valoriser l'identité paysagère et architecturale de la commune

3.3.1. Conserver les qualités et les différentes facettes des paysages trégunois

Territoire situé entre terre et mer, Trégunc possède une grande variété de paysages, tant ruraux que maritimes. Certains de ces paysages sont emblématiques : paysages littoraux (dunes, étangs, rias, ...), paysages de 'men zao' (pierres debout), paysages bocagers, ...

Vecteurs d'histoire et d'identité, les paysages trégunois remarquables doivent être maintenus, tant dans leur qualité, que dans leur diversité.

Il convient de répondre à cet enjeu, en mettant en place plusieurs leviers d'actions :

- **en évitant une banalisation des paysages.** Chaque grand paysage de Trégunc a une identité propre. L'objectif est d'établir des règles d'aménagement différenciées d'un secteur à l'autre : des règles pour les espaces littoraux, agricoles, urbains, ... Une attention particulière devra être portée sur le maintien de la qualité des ensembles bâtis traditionnels situés sur l'ensemble du territoire, et en particulier sur le littoral ou à la campagne.
- **en contenant le développement de l'urbanisation et en maintenant des coupures d'urbanisation.** L'objectif est de ne pas produire une vague d'urbanisation continue, fragilisant la qualité des paysages, mais de ménager des espaces de respiration, à dominante naturelle. Cette action est surtout importante dans les secteurs soumis à une forte pression urbaine, notamment à l'échelle des agglomérations et villages, secteurs déjà fortement urbanisés. Cette action vise également à préserver des cônes de vue sur les grands paysages naturels ou urbains, à maintenir des ouvertures visuelles sur la mer et à ne pas augmenter le mitage.
- **en améliorant les entrées de ville,** et notamment la qualité de l'entrée Ouest du Bourg, en venant de Concarneau, le long de la RD 783.
- **en poursuivant les efforts pour parvenir à mieux encadrer les publicités et les enseignes.** La commune dispose déjà d'un règlement local de publicité.

3.3.2. Préserver et valoriser l'âme du patrimoine communal

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212902936-20220927-DE27092202-DE

Trégunc recèle des richesses en termes de patrimoine. Pays des 'men zao', la commune compte des éléments patrimoniaux remarquables, trop souvent méconnus : sites de mégalithes, roches et chaos rocheux remarquables, sites médiévaux, architecture militaire (blockhaus, redoute de la pointe de la Jument...), religieuse (chapelle, calvaire...), villageoise (anciens corps de ferme, fours...), bâtisses ou groupement de bâtisses traditionnelles en pierre, et petit patrimoine (lavoirs, fontaines...).

L'objectif est de permettre, à la fois, la protection et la mise en valeur des richesses du patrimoine communal. L'intention est d'établir des mesures visant à pérenniser le patrimoine de Trégunc, et de pouvoir le valoriser auprès des habitants. C'est pourquoi, des règles paysagères et architecturales seront mises en place à l'échelle des sites patrimoniaux, afin de contrôler leur devenir, de maîtriser leur transformation et d'encadrer le style de construction à leurs abords.

Cependant, l'intention n'est pas de muséifier la commune. Conscient de la nécessité de ne pas figer les paysages et de laisser aux habitants le choix d'opter pour de nouvelles formes architecturales, le PLU n'interdira pas l'architecture contemporaine. Les nouvelles formes de constructions auront leur place, en fonction de la localisation des projets et de leur capacité d'intégration dans le site.

Protéger le patrimoine communal c'est bien, le faire partager c'est mieux : Les sentiers de randonnée sont l'un des vecteurs pour permettre la découverte du patrimoine communal. **Le maintien et le développement de sentiers de promenade ou de randonnée est un enjeu important.** Le but est de conforter les sentiers côtiers et chemins ruraux existants, mais aussi développer de nouvelles voies, en particulier vers l'intérieur de la commune.