

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Approuvée le 14 septembre 2021

COMMUNE DE LA TRINITÉ-SUR-MER

**RAPPORT PRESENTATION SUR LES MODIFICATIONS
APPORTÉES AU PLU initialement APPROUVÉ LE 26
DECEMBRE 2013 et modifié le 9 novembre 2018**

INTRODUCTION

Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 26 décembre 2013. Après 2 ans et demi de mise en œuvre, l'expérience a permis d'améliorer le document sur le plan opérationnel en corrigeant au-delà des erreurs matérielles des dispositions insuffisamment claires ou adaptées pour mieux contribuer aux objectifs du PADD.

Le PLU a ainsi fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 9 novembre 2018

Aujourd'hui, une deuxième modification du PLU est proposée pour poursuivre cette amélioration du document. Il s'agit d'une modification simplifiée car les évolutions proposées n'ont ni pour objet

- **de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, mais au contraire d'en renforcer la mise en œuvre ;**
- **de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;**

ni pour objet de :

- **Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- **Diminuer ces possibilités de construire ;**
- **Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser**

Le plan du présent rapport de présentation s'articule autour des documents modifiés :

Le plan du présent rapport de Présentation s'articule autour de 4 sections :

- 1. Rectification matérielle d'une OAP**
- 2. Précisions ou rectifications du règlement**
- 3. La correction d'erreurs matérielles sur le zonage**

Evaluation des impacts environnementaux de la modification

La modification du PLU n'entraîne aucun impact environnemental qui pourrait être mesuré donc avoir un impact significatif au regard du PLU approuvé le 26 décembre 2013 et modifié le 9 novembre 2018.

Il n'est pas susceptible de relever d'une évaluation environnementale comme en témoigne les explications ci-dessous.

En effet, au-delà de l'absence de dispositions qui rentreraient dans le champ d'une révision ou d'une modification non simplifiée,

- Aucune constructibilité supplémentaire n'est dégagée
- La modification de l'OAP du Penher procède simplement du constat d'une parcelle construite à sortir du périmètre
- Les modifications réglementaires concernent uniquement des éléments d'éclaircissement pour une meilleure appropriation des règles et de corrections d'erreurs matérielles et n'aboutissent en rien à modifier la constructibilité
- Les modifications de zonage sont liées à la sortie de la parcelle construite de l'OAP Penher, et d'une erreur matérielle de topologie
- La modification du plan des servitudes relève d'une mise à jour non effectuée, du périmètre de prescription archéologique en application de l'arrêté du préfet ZPPA 2015-0074

Ce bilan de la modification met en évidence l'absence d'impact environnemental.

**AVERTISSEMENT : LA PAGINATION DE REFERENCE MENTIONNEE POUR LES
MODIFICATIONS DU REGLEMENT CORRESPOND A LA PAGINATION DU
NOUVEAU REGLEMENT MODIFIE**

1. Modification de la pièce OAP

OAP 1 Rectification erreur matérielle sur l'OAP du PENHER

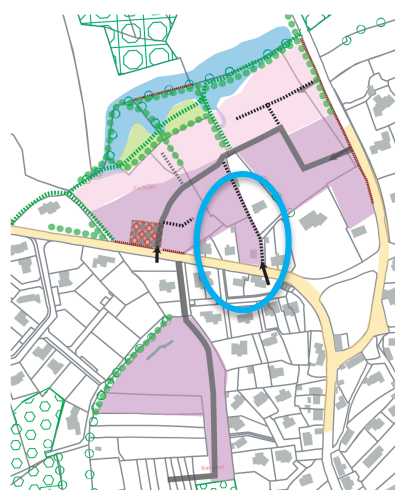
La modification de l'OAP du Penher vise à sortir du périmètre une parcelle construite sans modifier les conditions d'entrée et de constructibilité du secteur

AVANT

Les zones d'urbanisation future

-  murets de talus à conserver
-  haies végétales à préserver
-  zones humides protégées strictement
-  espaces de rétention des eaux pluviales
-  espace public (place) à l'échelle du quartier (localisation indicative)
-  espaces densément construits (min. 30 logements/ha)
-  espaces peu densément construits (min. 15 logements/ha)
-  voiries structurantes à l'échelle du secteur (chaussée double sens et trottoirs)
-  voiries secondaires (espaces mixtes en plateau)
-  cheminements piétons
-  voies existantes susceptibles d'assurer un lien urbain avec l'agglomération.

1. La zone du Penher



Enjeux : Extension du bourg

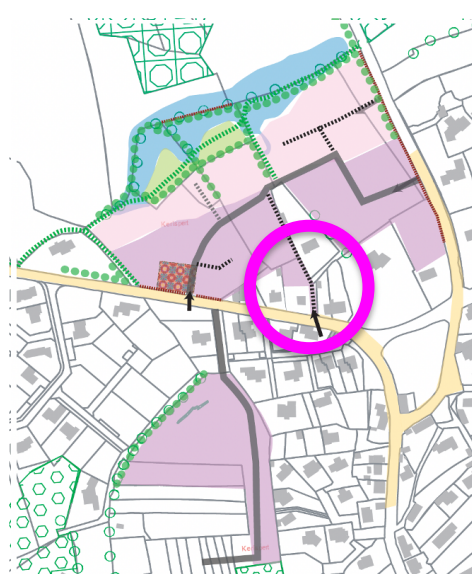
- Développer une zone majoritairement à destination d'habitat, avec la possibilité d'y installer des activités compatibles avec l'habitat, à proximité du bourg, en dehors des espaces remarquables,
- Préserver les milieux naturels sensibles présents sur le site (zones humides),
- Assurer la continuité du tissu urbain avec le bourg.

APRES

Les zones d'urbanisation future

-  murets de talus à conserver
-  haies végétales à préserver
-  zones humides protégées strictement
-  espaces de rétention des eaux pluviales
-  espace public (place) à l'échelle du quartier (localisation indicative)
-  espaces densément construits (min. 30 logements/ha)
-  espaces peu densément construits (min. 15 logements/ha)
-  voiries structurantes à l'échelle du secteur (chaussée double sens et trottoirs)
-  voiries secondaires (espaces mixtes en plateau)
-  cheminements piétons
-  voies existantes susceptibles d'assurer un lien urbain avec l'agglomération.

1. La zone du Penher



Enjeux : Extension du bourg

- Développer une zone majoritairement à destination d'habitat, avec la possibilité d'y installer des activités compatibles avec l'habitat, à proximité du bourg, en dehors des espaces remarquables,
- Préserver les milieux naturels sensibles présents sur le site (zones humides),
- Assurer la continuité du tissu urbain avec le bourg.

2. Adaptations du règlement

R1 : DISPOSITIONS GENERALES : amélioration des définitions

Lors de la précédente modification qui mettait à jour le cadre légal de l'opposabilité des cahiers des charges des lotissements, le paragraphe concernant la dérogation de l'article R123-10-1 a été supprimé par erreur. Il s'agit de corriger cette erreur matérielle

REGLEMENT PAGE 10

AJOUT en roses

- En dérogation aux dispositions de l'article R. 123-10-1, les règles du PLU sont applicables au regard des divisions dont font l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Suite à des cas pratiques rencontrés à l'instruction, il est proposé d'améliorer la définition des abris de jardin

- Pour substituer la notion d'emprise au sol à celle non appropriée de surface plancher
- pour tenir compte de ceux commercialisés « clés en main »

REGLEMENT PAGE 17

Modifications en roses

8. DEFINITIONS :

Abris de jardin

- Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder ~~10~~ **12 m² d'emprise au sol de surface plancher**, ayant vocation à recevoir du matériel lié à l'entretien du jardin. **Les abris de jardin vendus dans le commerce sont tolérés dès lors qu'ils répondent aux autres dispositions du règlement.**
- **Au-delà de 12 m² d'emprise au sol, tout bâtiment même appelé « abri de jardin » est considéré dans le présent règlement comme « dépendance » et soumis aux règles relatives à celles-ci.**

Pour prendre en compte l'évolution législative les définitions de l'accession aidée et du locatif social sont adaptées

REGLEMENT PAGE 20

Modifications en roses

Logement en accession aidée

- ~~Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).~~
- **Sont considérés comme du logement en accession aidée : les PSLA, le Bail Réel et Solidaire (BRS), les lots commercialisés dans les lotissements communaux à prix maîtrisés, les logements commercialisés par les opérateurs (promoteurs ou bailleurs) à 20 ou 30% au-dessous du prix du marché, la cession de logements sociaux ou communaux**

Logement Locatif Social

- ~~Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.~~
- **Sont considérés comme du logement locatif social : les PLAI, PLUS, , le financement des places en hébergements temporaires et logements d'insertion (FJT, pension de famille, autres résidences sociales) ; les logements privés conventionnés ANAH, les logements communaux conventionnés**

R2 : Matériaux

Les dispositions concernant l'interdiction de matériaux s'avèrent peu claires et difficiles à mettre en œuvre

REGLEMENT - ZONE UA page 31, zone UB page 43, zone UC page 53, zone UP page 67 zone AUA page 82, zone AUB page 92, zone A page 111, zone N page 124,

Modifications en roses

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

../...

11.1. Dispositions générales

- Les projets de rénovation, extension doivent respecter le caractère de la construction initiale.
- Les projets de construction doivent :
 - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
 - soit, adopter un style contemporain, s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
 - Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ~~et imitation bois~~ ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits. .../....

R3 : Rédaction mixité sociale et intégration du PLH

L'objectif est d'éclaircir la règle et d'intégrer les dispositions du PLH à compter du 10° logement.

Règlement zone UA page 24, zone UB page 37

Article 2.../...

- Les opérations de constructions destinées à l'habitation dont la surface plancher est supérieure ou égale à 500 m² ou comprenant plus de 5 logements, à condition qu'elles comprennent **au moins 20% de la surface plancher** de logements locatifs et/ou en accession aidée à la propriété
- **Les opérations de constructions destinées à l'habitation dont la surface plancher est supérieure ou égale à 750 m² ou comprenant 10 logements et plus, à condition qu'elles comprennent au moins 20% de la surface plancher en logements locatifs sociaux**
- **Les opérations d'aménagement permettant la réalisation de plus de 10 logements à condition qu'elles comprennent 20 % de logements locatifs sociaux.**

Règlement AUA page 77 et AUB page 88/89

Article 2.../...

- Les constructions et les opérations d'aménagement destinées à l'habitation, à condition que le programme comprenne au moins :

- 25% de logements locatifs sociaux **pour au moins 20% de la surface plancher** (~~au sens de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et/ou conventionnés~~) ;
- et 25% de logements destinés à de l'accession aidée à la propriété.

OAP page 41 et 42 (Penher et Queric) : modification identique au règlement

25% de logements locatifs sociaux **pour au moins 20% de la surface plancher**

R4 : Stationnement

Des difficultés de mise en œuvre des obligations de stationnement ont été constatées avec les places commandées et les enjeux de stationnement sur une autre propriété. Il est donc proposé de relever le seuil pour la réalisation de places autonomes.

Règlement zone UA page 34 et zone UB page 46

Modifications en roses

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.
- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Ainsi, pour une construction de 100 m² de surface plancher, et qu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de **2 3** places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, à l'artisanat et au commerce devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- ./...

R5: Gérer l'articulation entre exigence de pleine terre et stationnement en nombre important

Préciser les conditions de la pleine terre notamment dans les cas où les constructions nécessitent un grand nombre de stationnement (équipements, réception du public, etc...)

Règlement zone UA page 35

Modifications en roses

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- 50 % au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
 - **Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif où ce coefficient sera adapté en fonction du nombre de places de stationnement réalisées et du coefficient d'imperméabilisation**
- Les constructions et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée les masquant intégralement.

UB page 48

Modifications en roses

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.

- **50 % au moins dans le secteur UBb et 65% dans le reste de la zone**, des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
 - Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif où ce coefficient sera adapté en fonction du nombre de places de stationnement réalisées et du coefficient d'imperméabilisation

R6 : clarification de la règle sur les implantations par rapport aux limites séparatives

La dérogation sur les constructions en fonction de la hauteur ne doit pas aboutir à des implantations désordonnées mais seulement permettre une alternative d'implantation sur la limite séparative. Mais l'écriture n'est pas assez claire et doit être précisée.

Modifications en roses

Règlement Zone UB page 42, UC page 52, A page 111, N page 123

UB PAGE 42

7.4. Dispositions particulières applicables dans toute la zone et sur toutes les limites séparatives

- Les constructions, installations, ouvrages techniques, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :
 - sur les limites séparatives,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc : les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade, 3m à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait **sous réserve d'être implantées sur la limite séparative**

UC PAGE 52

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au moins des limites séparatives.
- En revanche, les constructions dont la hauteur est inférieure à 2,5 mètres à la façade, à 3 mètres à l'acrotère et à 3,50 mètres au faîtage sont admises dans les marges de retrait **sous réserve d'être implantées sur la limite séparative**.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

A PAGE 111

7.2. Disposition applicable dans le secteur Ah1

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres retrait des limites séparatives.
- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et à 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait **sous réserve d'être implantées sur la limite séparative**.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Disposition applicable dans le secteur Ah2

- Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à la limite.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas cette règle peuvent être implantées en retrait des deux limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait **sous réserve d'être implantées sur la limite séparative**.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ZONE N PAGE 123

7.2. Disposition applicable dans le secteur Nh1

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres retrait des limites séparatives.

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait **sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.**
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Disposition applicable dans le secteur Nh2

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à la limite.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas cette règle peuvent être implantées en retrait des deux limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait **sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.**
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

R7 : Uniformisation de la règle pour les constructions existantes avant l'approbation du PLU pour les obligations de retrait

Ici il s'agit d'uniformiser l'alternative permise pour les constructions existantes avant l'approbation du PLU ne respectant pas la règle édictée après leur construction. En effet cette alternative de retrait est prévue pour les « autre rues », mais a été omise pour les rues identifiées au règlement graphique-patrimoine.

Modifications en roses

Modification de la zone UA page 28

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies, dans la bande de 15 mètres à compter de l'alignement

Rues identifiées au règlement graphique-patrimoine

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.
- **Les extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions précédentes à la date d'approbation du présent PLU peuvent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 1,90 m avec cette limite séparative.**

Autres rues

- Lorsque le terrain présente une façade sur rue égale ou inférieure à 10 mètres, les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.
- Lorsque le terrain présente une façade sur rue supérieure à 10 mètres :
 - Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative,
 - Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.

R8 : remplacement de « clôtures sur rue » par « clôture sur voies »

En effet, la notion de voie ayant été définie dans le règlement, son utilisation permet d'éviter toute ambiguïté pour l'application de la règle. Par ailleurs les emprises publiques doivent également prises en compte pour les clôtures

Modifications en roses sur l'ensemble des zones concernées

UA page 33, UB page 45, UC page 54, AUA page 83, AUB page 94, A page 113, N page 126

AVANT

Clôtures sur rues

APRES

Clôtures sur **voies et emprises publiques**

R9 : erreur matérielle lors de précédente modification sur les clôtures en zone A et N

Les modifications apportées aux clôtures lors de la précédente modification ont été omises sur les zones A et N. Il s'agit de corriger cette erreur matérielle.

Modifications en roses

Modification de la zone A page 111

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes, d'une hauteur de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale. **En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.**
- La hauteur totale des nouvelles clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

Modification de la zone A page 112/113

Clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.
- **Clôtures sur voies et emprises publiques**
 - Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. **En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.**
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur existant. **Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache.** Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies.
 - **Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.**

Modification de la zone N page 123

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,

- ou d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale,
- ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes, d'une hauteur de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale. **En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.**
- La hauteur totale des nouvelles clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.7

Modification de la zone N page 125

Clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.
- **Clôtures sur voies et emprises publiques**
 - Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. **En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.**
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur existant. **Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies.**
 - **Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.**

R10 : Clarification de la règle sur la proportion de toiture terrasse

Cette règle a pour objectif de respecter une proportionnalité morphologique pour un bâtiment. Face a des problèmes d'interprétation ce point est clarifié dans l'écriture de la règle

Modifications en roses sur l'ensemble des zones concernées

Modifications zone UA page 32, UB page 44, UC page 53, AUA page 83, AUB page 92, A page 112, zone N page 124

Formes de toiture

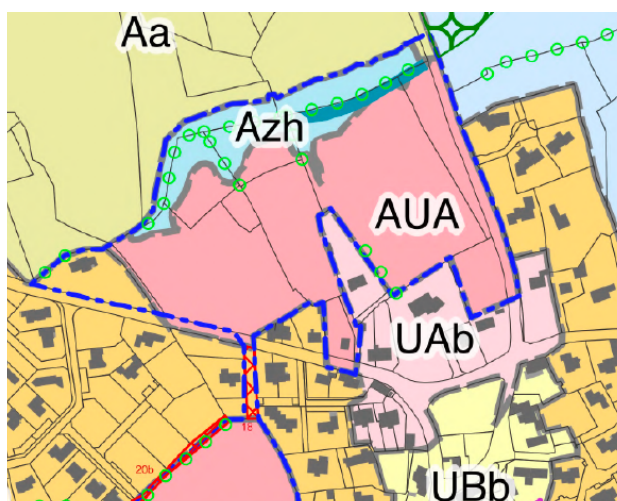
- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas règlementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% **des parties de bâtiment de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné comptabilisée dans l'emprise au sol.**
- ././...

3. Mises à jour corrections erreurs matérielles documents graphiques

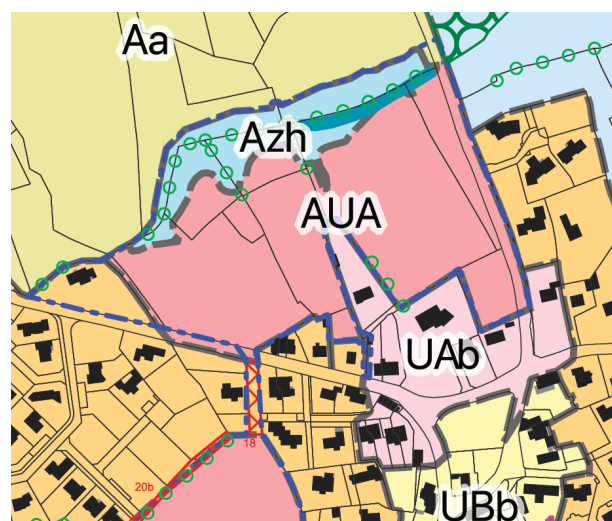
Z1 : modifier le périmètre de l'OAP du PENHER sur le plan de zonage

Modification du zonage en lien avec le retrait de la parcelle du Penher (Cf. modification OAP1)

AVANT

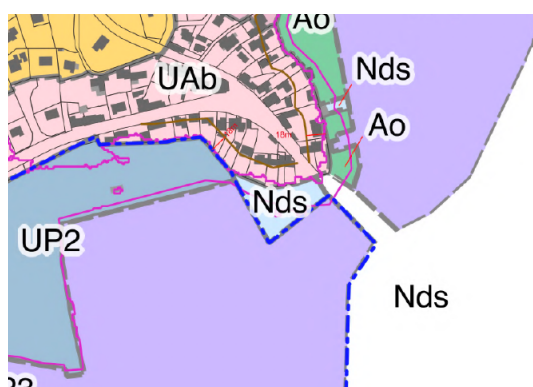


APRES

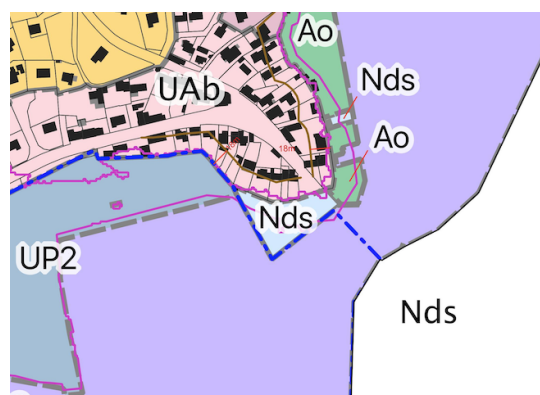


Z2 : PONT DE KERISPER erreur de topologie avec espace en dessous du pont de Kerisper non zoné au PLU

AVANT

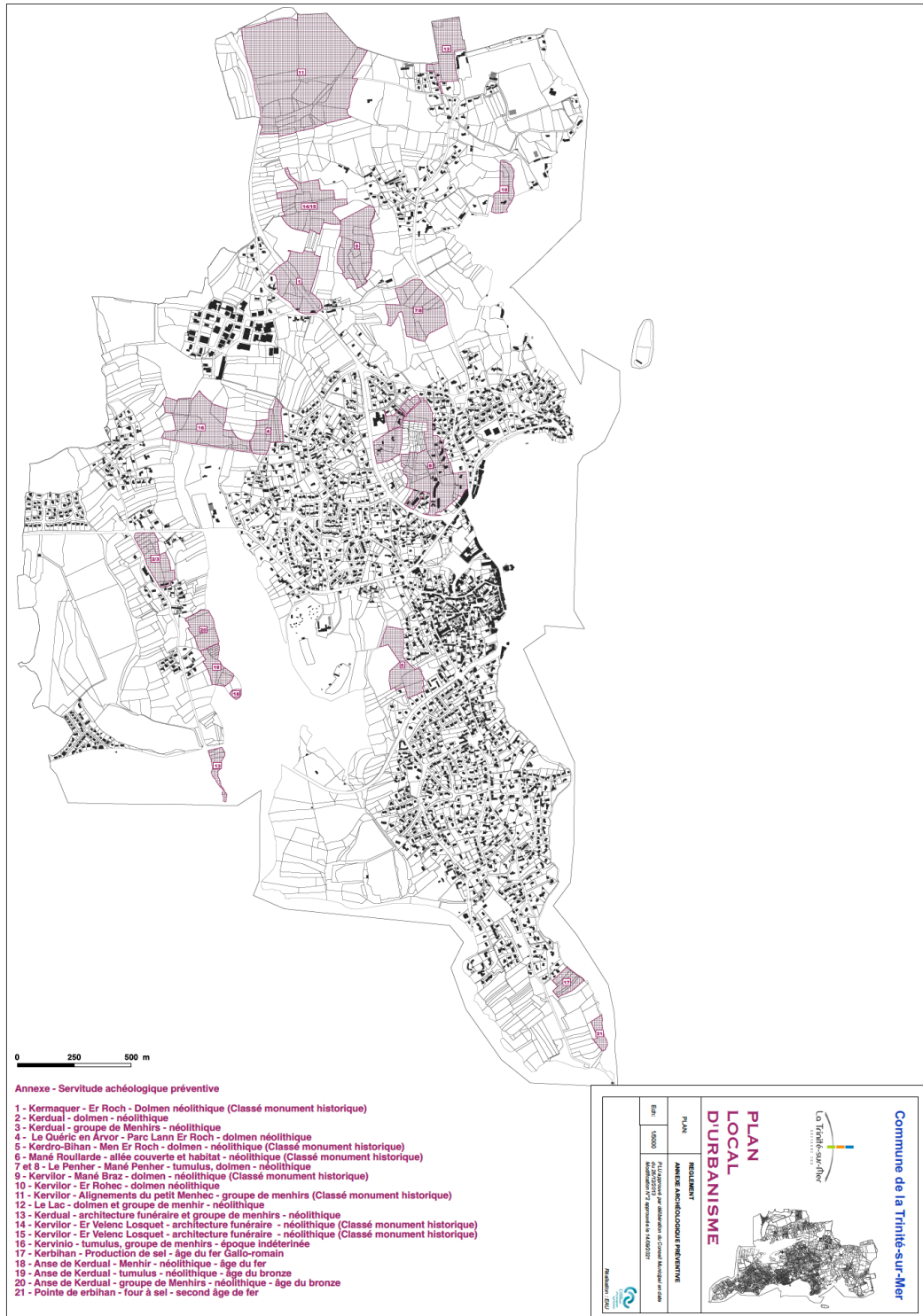


APRES



Z3 : ANNEXE « ARCHEOLOGIE PREVENTIVE »

La modification de l'annexe « archéologie préventive » relève d'une mise à jour non effectuée, du périmètre de prescription archéologique en application de l'arrêté du préfet ZPPA 2015-0074



Annexe PDF arrêté préfectoral

ELUS	Adm	SERVICES	Act
M. le Maire	☒	DGS	☒
M. MEYER	☒	DSA / DRH / CCAG	☒
Mme BARLOT	☒	DST	☒
M. LESNE	☒	Urbanisme	☒
Mme FLYE	☒	Accueil	☒
M. DIAMÉDO	☒	Police	☒
M. REINERT	☒	Autres :	☒
Autres :			



PREFET DE LA REGION BRETAGNE



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Rennes, le 09/06/2015

Service régional de l'archéologie

Le Préfet de la région Bretagne,

Affaire suivie par
Christine Boujot

au

Poste : 02 99 84 59 08
christine.boujot@culture.gouv.fr

Maire de La Trinité-sur-Mer
Mairie – Service de l'urbanisme

Réf : SRA / 15-655

Objet : arrêté portant création ou modification de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de La Trinité-sur-Mer

Réf : n° ZPPA-2015-0074

P.J. : Arrêté et ses annexes

Veuillez trouver ci-joint, pour affichage et mise en application, l'arrêté du préfet de la région Bretagne signé le 17/04/2015 et publié au recueil administratif spécial n° 21- juin 2015 de la préfecture du Morbihan portant modification ou création de zones de présomption de prescriptions archéologiques, pris en application du code du patrimoine, notamment son livre V.

Cet arrêté prévoit que les demandes d'autorisations d'urbanisme (PC, PD, ITD, autorisations de lotir, décisions de réalisation de ZAC) situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine.

Si votre commune dispose déjà d'un Plan Local d'Urbanisme, les zones définies par l'arrêté ci-joint sont identiques à celles qui apparaissent sur ce document d'urbanisme. Elles n'impliquent donc pas de mesures nouvelles au titre de l'archéologie, hormis l'obligation de saisine du préfet de région-Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne. En ce sens, la mise en application de ces zonages par arrêté préfectoral vise à sécuriser les procédures, en particulier pour les services en charge de l'instruction des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'en dehors des zones délimitées par le présent arrêté, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares demeurent régis par l'article R523-4 du code du patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de la Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie).

Mes services restent à votre disposition afin de vous apporter tous les renseignements complémentaires que vous jugerez utiles.

Le Préfet de la région Bretagne
Par délégation,
Le Directeur régional des affaires culturelles
Pour le Directeur régional

Stéphane DESCHAMPS
Conservateur régional de l'archéologie



PREFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Arrêté n°ZPPA-2015-0074

portant création ou modification de zone(s) de présomption de prescription archéologique dans la commune de La Trinité-sur-Mer (Morbihan)

Le préfet de la région Bretagne,
Préfet d'Ille et Vilaine

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V, articles L.522-3 à L.522-5 et sa partie réglementaire, articles R.523-1 à R.523-8, ainsi que le livre VI, article L.621-9 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.121-1, R.111-4, R.121-2, R.421-23, R.423-3, R.423-7 à R.423-9, R.423-24, R.423-59, R.423-69, R.425-31, R.423-69 ;

Vu le code l'environnement, notamment l'article L. 122-1 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 14 juin 2013 portant nomination de M. Patrick STRZODA, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille et Vilaine ;

Vu l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Ouest en date du 24/09/2014 ;

Considérant d'une part la présence de vestiges archéologiques identifiés et recensés sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes, et d'autre part la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de La Trinité-sur-Mer, Morbihan, concernée par le présent arrêté ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles ;

ARRETE

Article 1 : sur le territoire de la commune de La Trinité-sur-Mer, Morbihan, sont délimitées des zones de présomption de prescription archéologique, répertoriées dans un tableau annexé au présent arrêté.

Ces zones sont localisées sur une carte de la commune, à l'échelle cadastrale, également annexée au présent arrêté.

Article 2 : dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme ;
- permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;
- opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Article 3 : le préfet de la région Bretagne peut, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, demander au maire de lui communiquer le dossier en cours d'instruction.

Article 4 : le maire de la commune ou toute autre autorité compétente pour délivrer une autorisation, peut saisir le préfet de la région Bretagne d'un projet dont la transmission n'est pas obligatoire, en se fondant sur des éléments de localisation du patrimoine archéologique dont il a connaissance.

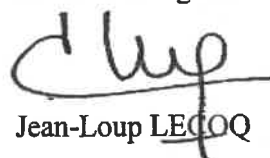
Article 5 : le présent arrêté est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département du Morbihan.

Article 6 : le présent arrêté et ses annexes (liste des zones de présomption de prescription archéologique et carte de la commune de La Trinité-sur-Mer) seront tenus à disposition du public à la mairie de La Trinité-sur-Mer et à la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie.

Article 7 : le directeur régional des affaires culturelles et le maire de la commune de La Trinité-sur-Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le maire de la commune de La Trinité-sur-Mer procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Rennes, le 17/04/2015

Pour le Préfet, et par délégation,
Le directeur des affaires régionales culturelles



Jean-Loup LECOQ



LISTE DES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

Service régional de
l'archéologie

lundi 15 septembre 2014

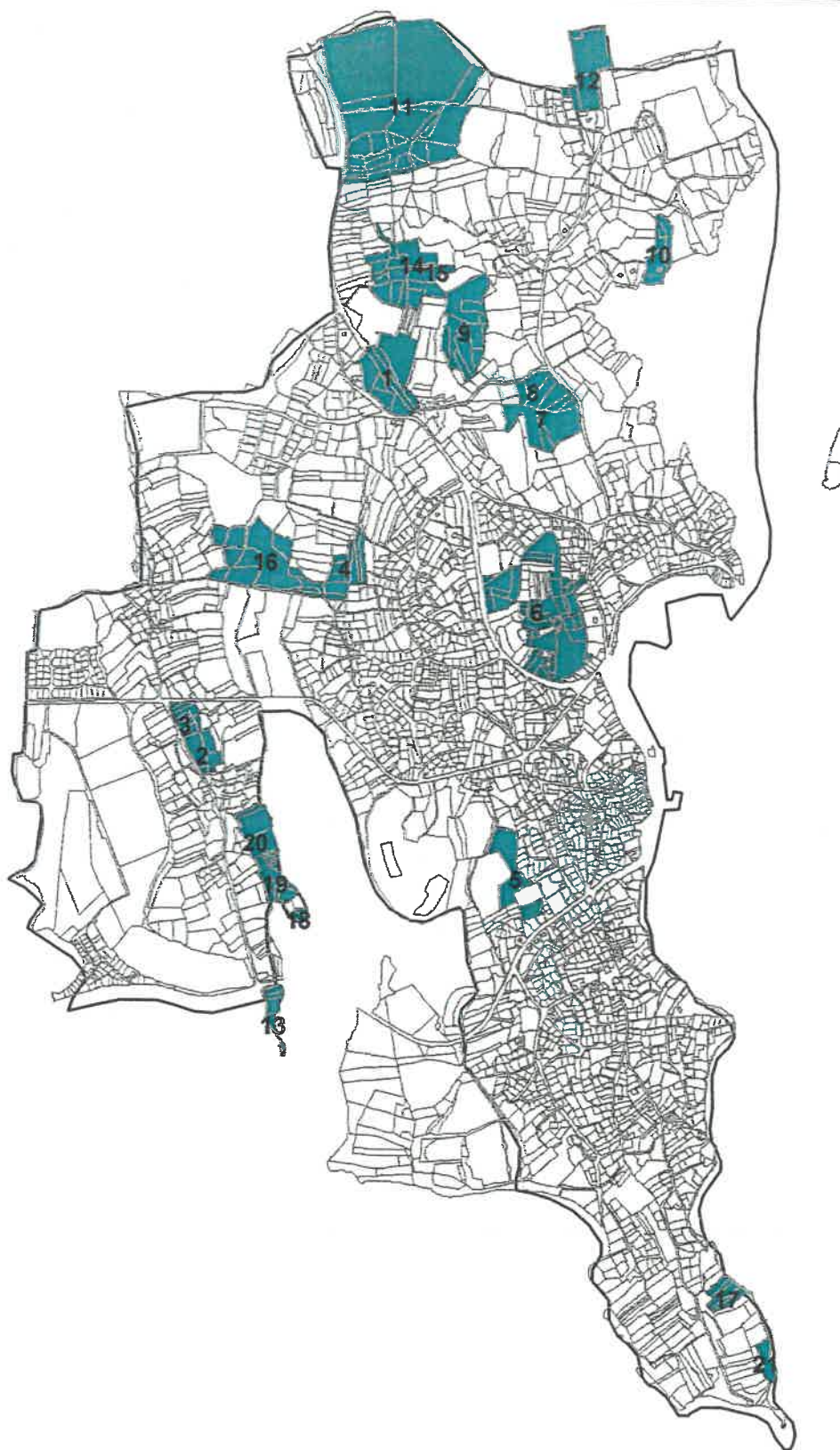
LA TRINITE-SUR-MER

N° de Zone	Indicatif	Identification de l'EA
1	2007 : AB.380,381,385,576,577,579,582,591,592,854.	2182 / 56 258 0001 / LA TRINITE-SUR-MER / Er Roch / KERMARQUER / dolmen / Néolithique
2	2007: AP. 144; AP. 162; AP. 461; AP. 463; AP. 467; AP. 537;	18947 / 56 258 0024 / LA TRINITE-SUR-MER / / Kerdual / groupe de menhirs / Néolithique 2393 / 56 258 0002 / LA TRINITE-SUR-MER / Er Mané / KERDUAL / dolmen / Néolithique
3	2012 : AP. 137, 138, 139, 140, 141, 142, 300, 301.	18947 / 56 258 0024 / LA TRINITE-SUR-MER / / Kerdual / groupe de menhirs / Néolithique
4	2007 : AT. 122 ; AT. 125 ; AT. 126 ; AT. 127; AT. 130 ; AT. 131 ; AT. 150; AT. 151;	2394 / 56 258 0003 / LA TRINITE-SUR-MER / PARC LANN ER ROCH / LE QUERIC EN ARVOR / dolmen / Néolithique
5	2012 : AO.22, 103, 129,231.	2395 / 56 258 0004 / LA TRINITE-SUR-MER / MEN ER ROCH / KERDRO VIHAN / dolmen / Néolithique

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'Ea
6	2012 : AE. 98,99, 100, 101, 92, 146, 147, 158, 159, 160, 161, 162, 179, 181, 185, 186, 200, 202, 265, 276, 277, 279, 280, 288, 299, 303, 305, 309, 310, 354, 356, 358, 407, 411, 497, 511, 588, 589, 594, 592, 863, 901, 906, 869, 880.	10482 / 56 258 0011 / LA TRINITE-SUR-MER / / MANE ROULLARD / habitat / Second Age du fer 2396 / 56 258 0005 / LA TRINITE-SUR-MER / / MANE ROULLARD / allée couverte / Néolithique
7	2007 : AC, 38 ; AC, 39 ; AC, 43 ; AC, 68 ; AC, 75 ; AC, 77; AC, 79 ;	2534 / 56 258 0006 / LA TRINITE-SUR-MER / MANE PENHER / LE PENHER / dolmen / tumulus / Néolithique
8	2007 : AC, 115; AC, 118 ;	2534 / 56 258 0006 / LA TRINITE-SUR-MER / MANE PENHER / LE PENHER / dolmen / tumulus / Néolithique
9	2007 : AB, 342; 343, 344; 345; 346; 347; 348; 349; 350; 351; 352; 353; 432	2535 / 56 258 0007 / LA TRINITE-SUR-MER / MANE BRAS / KERVILOR / dolmen / Néolithique
10	2007 : AB, 130, 131, 132, 133, 134.	2536 / 56 258 0008 / LA TRINITE-SUR-MER / ER ROHEC / KERVILOR / dolmen / Néolithique
11	2007 AB, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 411, 434, 518, 238, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 250, 251, 252, 255, 529, 586, 600, 602, 620, ;	2537 / 56 258 0009 / LA TRINITE-SUR-MER / ALIGNEMENTS DU PETIT MESEC / KERVILOR / groupe de menhirs / Néolithique
12	2007 : AB, 767; AB, 792; AB, 65 ; AB, 66; AB, 67;	14209 / 56 258 0017 / LA TRINITE-SUR-MER / / LE LAC / groupe de menhirs / Epoque indéterminée 8575 / 56 258 0010 / LA TRINITE-SUR-MER / / LE LAC / dolmen / Néolithique
13	2007 : AP, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, ;	13931 / 56 258 0012 / LA TRINITE-SUR-MER / Le Vuguen / KERDUAL / architecture funéraire / Néolithique 14205 / 56 258 0013 / LA TRINITE-SUR-MER / / KERDUAL / groupe de menhirs / Néolithique

N° de Zone	Préfectures	Identification de l'EA
14	2007 : AB. 307; AB. 308; AB. 309; AB. 420;	14206 / 56 258 0014 / LA TRINITE-SUR-MER / Er-Vielenc Losquet / KERVILOR / architecture funéraire / Néolithique
15	2007 : AB. 289; 290; 291; 292; 296; 310; 355; 357;	14206 / 56 258 0014 / LA TRINITE-SUR-MER / Er-Vielenc Losquet / KERVILOR / architecture funéraire / Néolithique
16	2007 : AS. 38; AS.39; AS.40; AS. 50; AS. 52; AS 53; AS.60; AS. 54; AS. 55; AS. 56; AS. 57; AS. 58; AS. 59;	14207 / 56 258 0015 / LA TRINITE-SUR-MER / / KERVINIO / tumulus / groupe de menhirs / Epoque indéterminée
17	2007 : AM.38,41,42,43,45,46.	17116 / 56 258 0019 / LA TRINITE-SUR-MER / / KERBIHAN / production de sel / Age du fer - Gallo-romain
18	2007 : AP. 216; AP. 217	18898 / 56 258 0020 / LA TRINITE-SUR-MER / / Anse de Kerdual / menhir / Néolithique - Age du fer
19	2013: AP.211,212,213,214,219	18899 / 56 258 0021 / LA TRINITE-SUR-MER / / Anse de Kerdual / tumulus / Néolithique - Age du bronze
20	2012 : AP. 195, 196, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210.	18900 / 56 258 0022 / LA TRINITE-SUR-MER / / Anse de Kerdual / groupe de menhirs / Néolithique - Age du bronze
21	2013 : AM.60.	18907 / 56 258 0023 / LA TRINITE-SUR-MER / / ANSE DE KERDUAL / groupe de menhirs / Néolithique
		20240 / 56 258 0026 / LA TRINITE-SUR-MER / / POINTE DE KERBIHAN / four à sel / Second Age du fer

**Zones de présomption de prescription archéologique
de la commune de LA TRINITE-SUR-MER le 15/09/2014**



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LA TRINITÉ-SUR-MER

**PIÈCE n°1 : PROJET DE RAPPORT PRESENTATION SUR LES
MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU APPROUVÉ LE 26
DECEMBRE 2013**

INTRODUCTION

Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 26 décembre 2013. Après quelques années de mise en œuvre, l'expérience permet d'améliorer le document tant du point de vue de la programmation (certains projets d'OAP et la levée des servitudes d'attente) que des dispositifs réglementaires pour contribuer aux objectifs du PADD.

Cette modification est également l'opportunité de prendre en compte des modifications législatives ou réglementaires pour faciliter la lecture du document par les pétitionnaires avec un document à jour.

Enfin, des erreurs matérielles ou des rédactions insuffisamment claires peuvent être corrigées.

Par délibération du 23 Septembre 2016, la Commune a souhaité annoncer le lancement du travail pour cette modification.

Les évolutions proposées relèvent exclusivement de la modification, car elles n'ont pour objet :

- **ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, mais au contraire d'en renforcer la mise en œuvre ;**
- **ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

Le plan du présent rapport de Présentation s'articule autour de 4 sections :

- 1. Les modifications des OAP dans le cadre de la mise en œuvre du PADD**
 - **Ces modifications sont numérotées de 1.1 à 1.7**
- 2. Les évolutions du zonage et du règlement dans le cadre de la mise en œuvre du PADD**
 - **Ces modifications sont numérotées de 2.1 à 2.14**
- 3. Les modifications du règlement pour faciliter la compréhension de la règle ou clarifier la règle**
 - **Ces modifications sont numérotées de 3.1 à 3.4**
- 4. La correction d'erreurs matérielles résiduelles et les mises à jour d'annexes ou servitudes**

Note sur la recodification du livre I du code de l'urbanisme

Le livre I du code de l'urbanisme a été recodifié par ordonnance le 23 septembre 2015. Les nouvelles codifications sont entrées en vigueur le 1 janvier 2016.

Les références aux articles du livre I du code de l'urbanisme du présent rapport sont celles qui sont en vigueur après le 1 janvier 2016. Les anciennes références sont indiquées à la suite des actuelles, entre parenthèses

Evaluation des impacts environnementaux de la modification

La modification du PLU n'entraîne aucun impact environnemental qui pourrait être mesuré au regard du PLU approuvé le 26 décembre 2013 et susceptible de relever d'une évaluation environnementale au delà des explications ci dessous.

En effet , au delà de l'absence de dispositions qui rentreraient dans le champ d'une révision (cf. ci-dessus), aucune constructibilité supplémentaire n'est dégagée , voire plutôt une légère dé-densification notamment sur le secteur du Voulieu (Bourg) ou la neutralisation très maîtrisée de certains dispositifs réglementaires qui auraient pu aboutir à des rupture morphologiques.

- Toutes les modifications portent sur les parties agglomérées.
- La levée des 2 secteurs à servitude d'attente, l'un au Voulieu et l'autre à la Vigie, au sein de l'espace urbanisé (centre ville) permet justement de maîtriser les conséquences de l'expiration de la servitude d'attente.
- Sur le Voulieu
 - La constructibilité est légèrement limitée au profit d'une mise en valeur des caractéristiques paysagères et du maintien du couvert végétal arboré en amphithéâtre
 - Les principes de liaisons qui valorisent les usages doux est encore renforcée pour limiter nuisance et usage de la voiture
 - Des dérogations aux règlements visent à faire jouer pleinement les objectifs qualitatifs de l'OAP notamment paysagers
 - Des compléments comme les linéaires commerciaux visent à renforcer la qualité de ce cœur du centre ville
- Sur la Vigie, compte tenu de la dureté foncière, l'espace retourne dans le droit commun de la zone et les ER sont soit ré-affectés aux modes doux, soit limités dans leur largeur pour maîtriser et pacifier les flux
- Une OAP rue Mané Roularde est créée justement pour maîtriser l'évolution d'un lotissement dont le règlement va expirer (hameaux de l'allée couverte)
- L'OAP patrimoine est ajustée pour veiller à maîtriser la qualité de l'évolution du bâti et des liaisons
- Le règlement lié au secteur d'OAP du Parc d'activité de Kermarquer est ajustée pour maîtriser les usages qualitatifs de la zone
- L'OAP Entrée Agglomération Nord est ajustée sur la programmation des équipements mais là encore sans aucun renforcement de la constructibilité
- Une OAP pour Embellissement des quais qui définit des objectifs qualitatifs pour les façades est créée sans impact de densification
- La réécriture de certains articles du règlement est prévue pour une meilleure compréhension des articles eux-mêmes, pour éviter des ruptures de morphologie, pour une meilleure qualité architecturale, pour améliorer les règles de stationnement dans une logique de développement durable
- Des ER pour les liaisons douces sont renforcés
- L'intégration des modifications de zonage suite aux annulations partielles issues des jugements du Tribunal Administratif de Rennes à l'occasion des recours contre le PLU approuvé le 26 décembre 2013.(4 annulations partielles de zonages) n'emporte pas d'impact environnemental puisque le déclassement d'une petite zone naturelle remarquable n'obère en rien l'inconstructibilité de l'espace compte tenu de la loi littoral

Le bilan de la modification met en évidence l'absence d'impact environnemental voire une légère amélioration de sa prise en compte tant du point de vue paysager, de l'imperméabilisation, que de la gestion des flux.

1. Les modifications des OAP ou des règles associées aux OAP dans le cadre de la mise en œuvre du PADD

- 1.1. Levée de la servitude d'attente du Voulien et adaptation de l'OAP du Voulien et création d'ER, suppression du sous secteur UAv et création d'un linéaire commercial.
- 1.2. Adaptation de l'OAP « principes de liaisons » en cohérence avec l'OAP du Voulien
- 1.3. Adaptation du règlement lié à l'OAP du parc d'activité de Kermarquer
- 1.4. Modification de l'OAP Entrée Agglomération Nord
- 1.5. Modification dans l'OAP patrimoine et modification annexe graphique patrimoine
- 1.6. Levée de la servitude d'attente de la Vigie et modification et mise en place d'ER liés aux accès
- 1.7. Réalisation d'une OAP pour le lotissement de « Les Hameaux de l'Allée Couverte » rue Mané Roularde et mise en cohérence du règlement et zonage avec le plan d'aménagement et le jugement du Tribunal Administratif.

M1-1 : Levée de la servitude d'attente du Voulien, modification de l'OAP, création d'emplacements réservés, suppression du sous secteur UAV et création d'un linéaire commercial

Le secteur du Voulien associé à une OAP, faisait l'objet d'une servitude d'attente qu'il convient désormais de lever tout en précisant l'OAP au regard des enjeux opérationnels de ce secteur d'aménagement.

Les objectifs généraux sont maintenus. Toutefois, le déplacement du marché n'est plus envisagé et le réaménagement de la place permettra de maintenir le marché source d'animation dans un cadre convivial.

AVANT :

La requalification du centre

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Enjeux

Dans le cadre de la requalification du Port, la place du Voulien et l'îlot du presbytère constituent un espace important en termes de capacité d'accueil et de structuration du cœur de ville.

Assurer une liaison entre l'espace portuaire et le bourg

Ce site, situé à l'interface entre le port et le bourg, peut assurer une liaison continue entre ces espaces, dynamisant ainsi le cœur de La Trinité sur Mer.

Redéfinir la vocation des espaces

Actuellement, la place du Voulien joue le rôle d'espace dédié au stationnement et de place de marché, qui disparaîtra dans le cadre du réaménagement des quais. Une nouvelle vocation et une nouvelle organisation sont donc à définir.

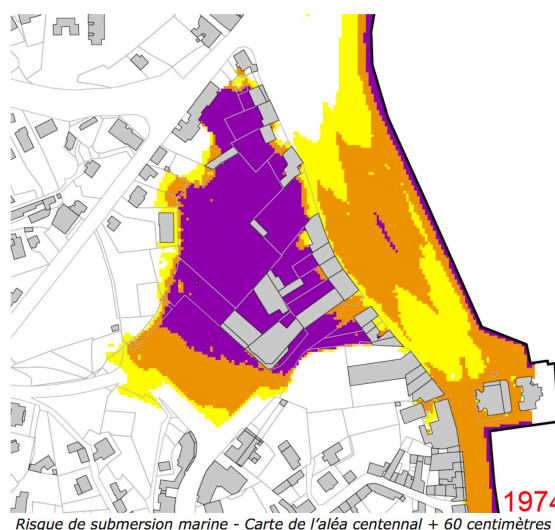
Composer avec les risques de submersion marine

Par ailleurs, le secteur du Voulien anciennement destiné à l'urbanisation se trouve grevé par les risques de submersion marine.

Conforter la densité avec un programme de logements maîtrisés, d'activités et de services

Dès lors, le secteur du Voulien constitue une opportunité pour conforter la centralité du cœur de bourg à travers des opérations de construction maîtrisées.

La place du Voulien/ l'îlot du presbytère



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Aléa centennal + 60 cm

Faible
Moyen
Fort

APRÈS :

La requalification du centre

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Enjeux

Dans le cadre de la requalification du Port, la place du Voulien et l'îlot du presbytère constituent un espace important en termes de capacité d'accueil et de structuration du cœur de ville.

Assurer une liaison entre l'espace portuaire et le bourg

Ce site, situé à l'interface entre le port et le bourg, peut assurer une liaison continue entre ces espaces, dynamisant ainsi le cœur de La Trinité sur Mer.

Redéfinir la vocation des espaces

Actuellement, la place du Voulien joue le rôle d'espace dédié au stationnement et de place de marché, qui disparaîtra dans le cadre du réaménagement des quais. Une nouvelle vocation et une nouvelle organisation sont donc à définir.

Composer avec les risques de submersion marine

Par ailleurs, le secteur du Voulien anciennement destiné à l'urbanisation se trouve grevé par les risques de submersion marine.

Conforter la densité avec un programme de logements maîtrisés, d'activités et de services

Dès lors, le secteur du Voulien constitue une opportunité pour conforter la centralité du cœur de bourg à travers des opérations de construction maîtrisées.

Redéfinir la vocation des espaces

L'objectif est de faire jouer à la place du Voulien un rôle plus structurant en organisant son réaménagement pour mieux définir espaces de déambulation, espaces bâtis (accueillant notamment un marché couvert) et stationnement dans un cadre plus convivial et mieux défini.

La requalification du centre

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Enjeux

Dans le cadre de la requalification du Port, la place du Voulieu et l'îlot du presbytère constituent un espace important en termes de capacité d'accueil et de structuration du cœur de ville.

Assurer une liaison entre l'espace portuaire et le bourg

Ce site, situé à l'interface entre le port et le bourg, peut assurer une liaison continue entre ces espaces, dynamisant ainsi le cœur de La Trinité sur Mer.

Redéfinir la vocation des espaces

L'objectif est de faire jouer à la place du Voulieu un rôle plus structurant en organisant son réaménagement pour mieux définir espaces de déambulation, espaces bâtis (accueillant notamment un marché couvert) et stationnement dans un cadre plus convivial et mieux défini.

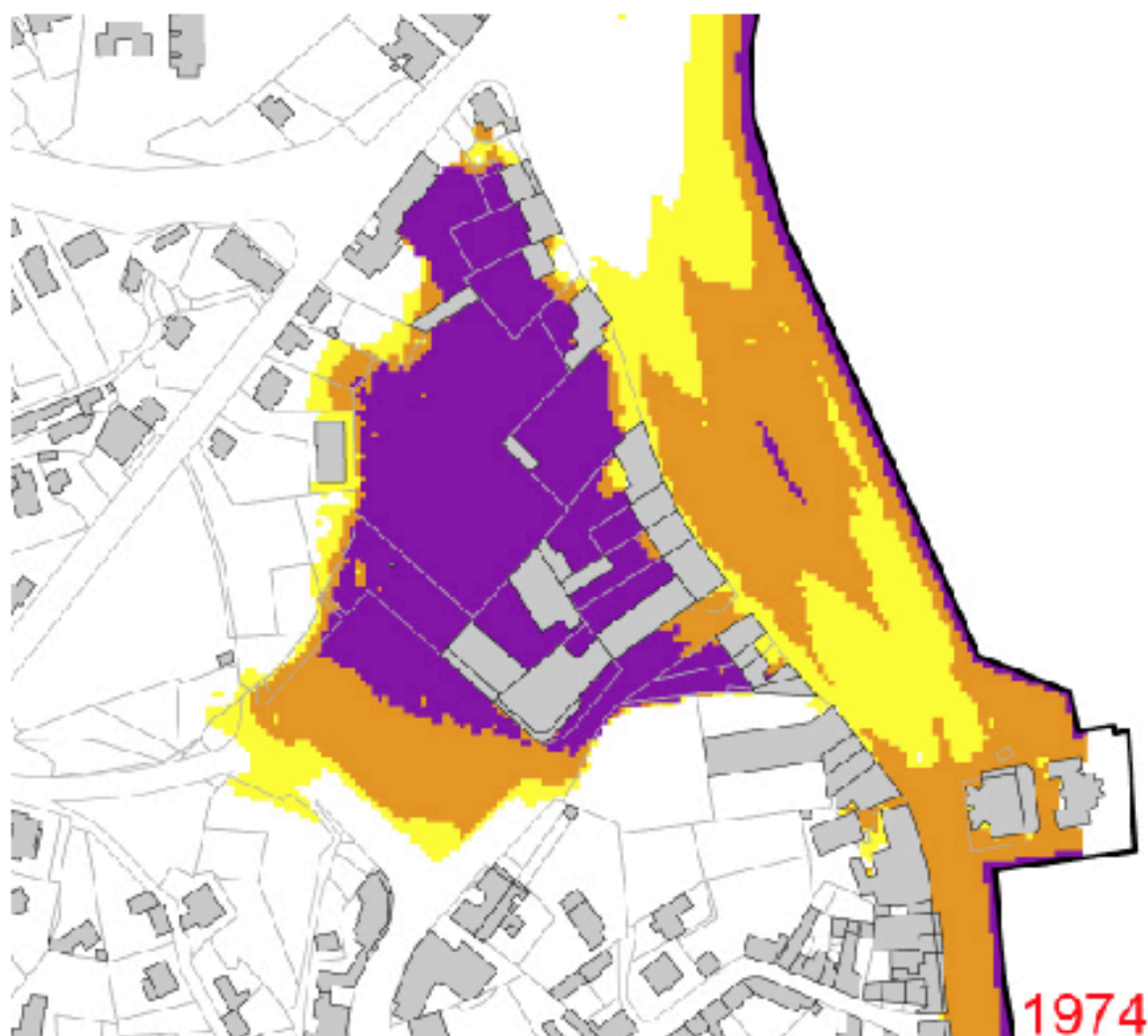
Composer avec les risques de submersion marine

Par ailleurs, le secteur du Voulieu anciennement destiné à l'urbanisation se trouve grevé par les risques de submersion marine.

Conforter la densité avec un programme de logements maîtrisés, d'activités et de services

Dès lors, le secteur du Voulieu constitue une opportunité pour conforter la centralité du cœur de bourg à travers des opérations de construction maîtrisées.

La place du Voulien/ l'îlot du presbytère



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennial + 60 centimètres

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2'2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

0 25 50 100



Mètres

Conception : DII
Date : Septembre 2011

Aléa centennial + 60 cm

	Faible
	Moyen
	Fort

Le périmètre est ajusté à la marge et met en évidence 5 secteurs pour lesquels les modes d'aménagement et la programmation sont précisés.

Pour le secteur 1 :

Il n'y pas de changement sur la valorisation de la zone humide. Un principe de liaison piétonne entre la place du Voulien et le front urbain sur le quai hors zone d'aléa fort est confirmé.

Il est proposé de faire partir le cheminement piéton public sur le terrain non bâti au droit du bâtiment « ex club l'huitre perlière » afin de ne pas compromettre l'opération d'ensemble et de dégager un front urbain. Un emplacement réservé sera associé au point de départ depuis le front urbain portuaire pour garantir la réalisation de ce cheminement.



Pour le secteur 2 :

La programmation inclut le réaménagement de l'espace public, la reconfiguration d'espaces de stationnements, autour d'un programme bâti limité incluant un marché couvert. Cet espace public central s'articule avec les autres secteurs, prenant en compte la morphologie de l'environnement immédiat du site.

Une dérogation au règlement pourra être mise en oeuvre pour réaliser des attiques et toitures terrasses végétalisées dans une logique de cinquième façade.



Pour le secteur S3 :

Le secteur S3 a vocation à valoriser l'îlot du presbytère et le renforcement des usages du patrimoine public, en donnant de la constructibilité au bâtiment de la poste qui pourrait accueillir un pôle de santé et/ou des bureaux et services le cas échéant.

Un emplacement réservé sur la voie privée le long de la résidence des Voiliers (AI 701) améliore l'accessibilité au parking de stationnement derrière la poste.



Pour le secteur S4 :

Le secteur 4 a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est est valorisée.



Pour le secteur 5 :

Le périmètre du secteur 5 est légèrement modifié pour tenir compte de l'accessibilité au sud et des déclivités. Les cheminements et liaisons sont redessinés avec une voirie pénétrante depuis le Voulien, voirie non traversante compte tenu des enjeux de débouché sur la rue frères Kermorvant. Les volumes bâtis devront être séquencés autour d'une voie structurante par des maisons de villes et des logements intermédiaires, les grands collectifs sont proscrits sur les pentes. L'architecture et la morphologie des maisons s'inspireront des maisons de bourg caractéristique en lien avec l'OAP Patrimoine

L'objectif est de réaliser environ 20 à 25 logements en fonction de leur taille. Le commerce n'est pas obligatoire en rez-de-chaussée.

La configuration du site autorise partiellement un aménagement possible en dérogation aux règles de la zone UA concernant :



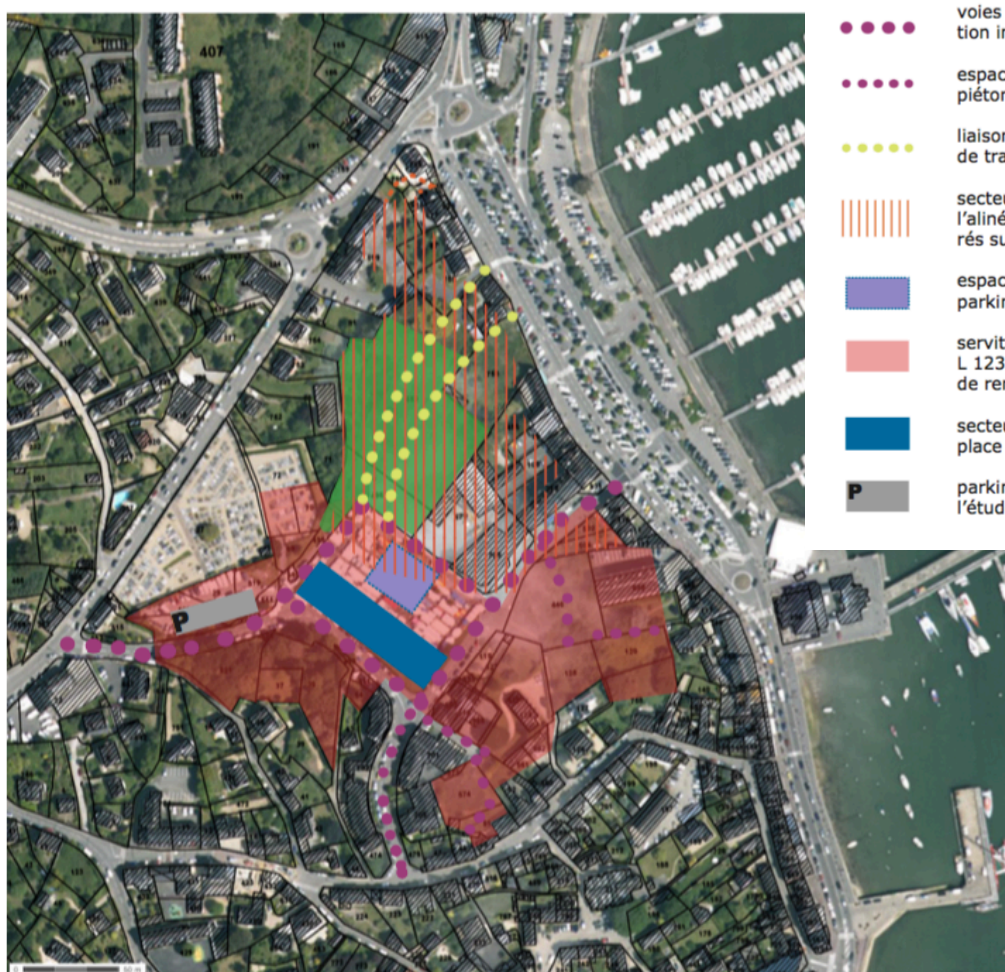
- Le calcul de la hauteur qui doit se déterminer au niveau du sol sur l'accès interne et une dérogation est possible dans la limite de R+ 2 + 1 niveau de comble pour un collectif aux abords immédiats de la place
- La règle d'implantation obligatoire dans les 15 m à compter de la voie pour gérer en cohérence le retour du collectif ci dessus
- Le coefficient d'emprise au sol dont la gestion doit être plus souple à l'échelle de la parcelle.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives

Ce secteur doit impérativement être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Modification de l'OAP

AVANT :

La requalification du centre



Orientations relatives à la structuration ultérieure de la zone

La place du Voulieu et l'îlot du presbytère, localisés au cœur de l'urbanisation existante, doivent permettre d'assurer une densification intermédiaire entre le centre bourg ancien et l'urbanisation des quais.

En ce sens, les constructions devront composer des espaces publics (rues, ruelles, places) à caractère urbain marqué. Les hauteurs pourront atteindre R+2/R+1+c, sous réserve que les orientations soient favorables (orientation sud des logements) et les ombres portées d'un bâtiment à l'autre limitées.

Plusieurs liens majeurs pourront être ménagés :

- entre la place du Voulieu et les quais : par le cheminement piéton aménagé à travers la zone humide (qui sera retenu parmi l'une ou l'autre des deux hypothèses de tracé), préservée et valorisée en espace naturel aménagé ; par la rue du Voulieu, qui devra être bordée par des constructions susceptibles de participer à son animation,
- entre la place du Voulieu et la rue des Frères Kermorvan, par le biais d'un ou plusieurs cheminements piétons, et des voies de desserte des opérations accessibles au public et connectées à ces chemins.

Orientations relatives au programme de logements

Eu égard à son caractère central, les densités de ce secteur devront être conformes au caractère urbain de l'environnement. En dehors des espaces préservés pour réalisation d'espaces verts, les densités devront atteindre une densité minimale de 30 logements à l'hectare. Les opérations pourront accueillir des programmes mixtes logements/commerces/bureaux et activités compatibles avec l'habitat.

Sur la place du Voulieu, les programmes de logements seront majoritairement constitués de résidences principales, avec différents modes de commercialisation :

- des résidences commercialisées sous la forme de logements en accession à la propriété assorties de clauses anti-spéculative et/ou de logements en accession aidée à la propriété (25 %),
- 25 % de logements sociaux et conventionnés,
- des lots libres commercialisés de manière traditionnelle (50 % maximum).

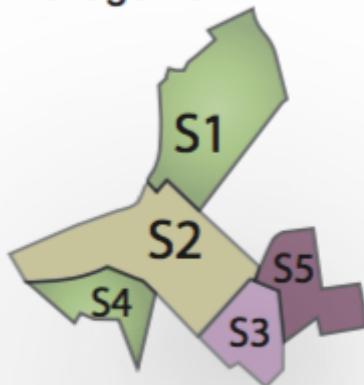
Afin de parvenir à ces différents objectifs, la commune souhaite mener des études complémentaires afin de parvenir à un projet d'aménagement concerté et partagé entre les différentes problématiques présentes sur ce site. Dès lors, afin de ne pas compromettre les possibilités d'une utilisation optimale de ces espaces, et de leur capacité de renouvellement urbain, il est décidé d'instaurer une servitude d'attente, pour une durée maximale de 5 ans, et qui pourra être levée dès que le projet sera suffisamment avancé.

APRÈS :



- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|-----------------------------|
|  | Valorisation environnementale & paysagère |  | Stationnements. |  | Réaménagement espace public |
|  | Valorisation de la zone humide |  | Valorisation du "théâtre" & renforcement des usages | | |
|  | Liaison piétonne à créer & aménagement front de quai |  | Valorisation paysagère et foncière | | |
|  | Liaisons douces à renforcer & aménagement front de quai |  | Vocation résidentielle de type maisons de centre-bourg. | | |
|  | Principe de positionnement des bâtis potentiels incluant un marché couvert laissant passer la lumière. |  | Optimisation foncière à vocation résidentielle pour renforcer le centre ville. | | |

Les sous-secteurs d'aménagement:



S1 : objectif d'aménagement front de quai, liaisons et valorisation environnementale et paysagère.

S2 : objectif réaménagement de l'espace public et création de bâti(s) mixte(s) (activités, services, commerces & résidentiel.)

S3 : Valorisation du théâtre et renforcement des usages du patrimoine public.

S4 : Optimisation foncière dans le cadre de la protection du patrimoine végétal et paysager.

S5 : Optimisation foncière à vocation résidentielle pour renforcer le centre ville.

Orientations relatives aux principes généraux d'aménagement

Cet espace, localisé au coeur de l'urbanisation existante, a vocation à relier centre bourg ancien et front urbain sur les quais.

En ce sens, les constructions devront composer des espaces publics (rues, ruelles, places) à caractère urbain marqué. Les hauteurs pourront atteindre principalement R+2 /R+1+c, sous réserve que les orientations soient favorables (orientation sud des logements) et les ombres portées d'un bâtiment à l'autre limitées.

L'objectif est de réaliser un programme de logements dont les densités sont en lien avec le caractère central du bourg et aboutissent à une densité supérieure à 30 logements à l'hectare des espaces constructibles (hors place, voiries structurantes existantes et espaces verts existants).

Eu égard à son caractère central, la programmation et les densités de ce secteur devront être conformes au caractère urbain de l'environnement avec des morphologies en lien avec les espaces en continuité pour respecter perspectives et présence végétale.

Orientations relatives aux sous secteurs d'aménagement et à la programmation de logements

Secteur 1 :

La valorisation de la zone humide constitue l'objectif d'aménagement prioritaire avec une liaison piétonne entre la place du Voulieu et le front urbain sur le quai. Cet aménagement doit être un aménagement léger pour limiter l'impact (largeur, pilotis, passerelle bois ou cheminement infiltrant avec une très faible imperméabilisation...).

Le cheminement piéton public d'une emprise de 3 m se positionnera à partir du terrain non bâti au droit du bâtiment « ex club l'huitre perlière » pour dégager un front urbain de part et d'autre. Ces éventuelles nouvelles constructions en front urbain, ont vocation à accueillir des commerces en rez-de-chaussée et seront réalisées le cas échéant dans le cadre de la prise en compte des zones d'aléa submersion

Pour le secteur 2 :

La programmation inclut le réaménagement de l'espace public, la reconfiguration d'espaces de stationnements, autour d'un programme bâti incluant un marché couvert. Cet espace public central s'articule avec les autres secteurs, prenant en compte la morphologie de l'environnement immédiat du site.

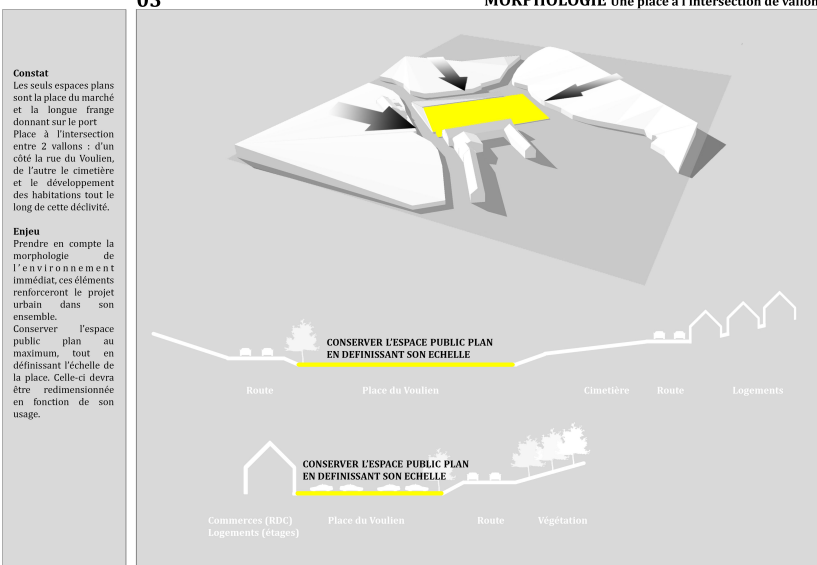
Une dérogation au règlement pourra être mise en oeuvre pour réaliser des attiques et toitures terrasse végétalisées dans une logique de cinquième façade.

Le programme de logements sera majoritairement constitué de résidences principales, avec différents modes de commercialisation :

- logements en accession à la propriété assortis de clauses anti-spéculatives et/ou de logements en accession aidée à la propriété (25 %),
- 25 % de logements sociaux et conventionnés,
- des lots libres commercialisés de manière traditionnelle (50 % maximum).

03

MORPHOLOGIE Une place à l'intersection de vallons



Le stationnement est réorganisé permettant de dégager un espace public constituant une vraie place pouvant non seulement accueillir le marché mais constituant un espace dont le traitement et la dimension valorise la convivialité, encadrée par le linéaire de commerces sous les arcades actuelles et le bâti comprenant notamment le marché couvert.

Pour le secteur S3 :

Le secteur S3 a vocation à valoriser l'îlot du presbytère et le renforcement des usages du patrimoine public, en donnant de la constructibilité au bâtiment de la poste qui pourrait accueillir un pôle de santé et/ou des bureaux et services le cas échéant.

Un emplacement réservé sur la voie privée le long de la résidence des Voiliers (AI 701) améliore l'accessibilité au parking de stationnement derrière l'ancienne poste.

Pour le secteur S4 :

Le secteur 4 a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est est valorisée.

Pour le secteur S5 :

L'objectif est de réaliser une opération d'ensemble d'environ **20 à 25 logements** en fonction de leur taille en prenant en compte la déclivité. Le commerce n'y est pas obligatoire en rez-de-chaussée.

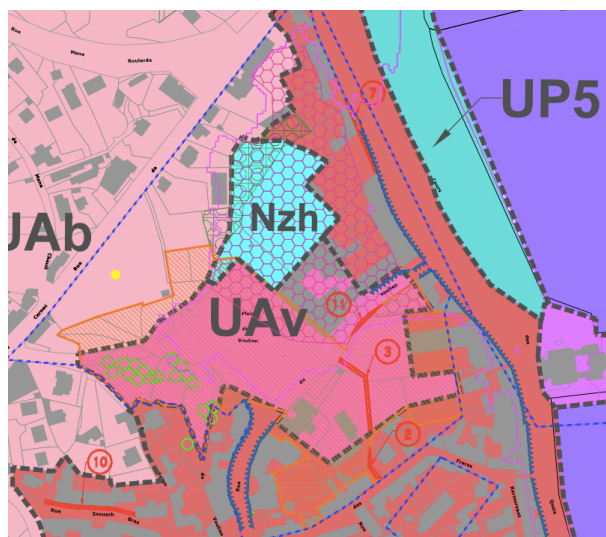
Les cheminements et liaisons sont organisées depuis le Voulilien avec une voirie pénétrante non traversante, compte tenu des enjeux de débouché sur la rue frères Kermorvant. Les volumes bâtis devront être séquencés autour d'une voie structurante par un ou des petits collectifs ou logements intermédiaires, (les grands collectifs étant proscrits sur les pentes) mais aussi des maisons de bourgs notamment sur la hauteur afin de s'insérer au mieux dans la pente et de valoriser des plantations d'arbres de haute tige. L'architecture et la morphologie des maisons s'inspireront des maisons de bourg caractéristique en lien avec l'OAP Patrimoine

La configuration du site autorise un aménagement possible en dérogation aux règles d'implantation obligatoire dans des 15 m à compter de la voie pour un collectif aux abords immédiats de la place afin de gérer en cohérence le retour du collectif, de calcul de la hauteur qui doit se déterminer au niveau du sol sur l'accès interne dans la limite de R+2+1 comble pour le collectif et R+1+1 niveau de comble pour constructions de gabarit « maisons de bourgs », du coefficient d'emprise au sol dont la gestion doit être plus souple pour le collectif, ainsi que pour les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

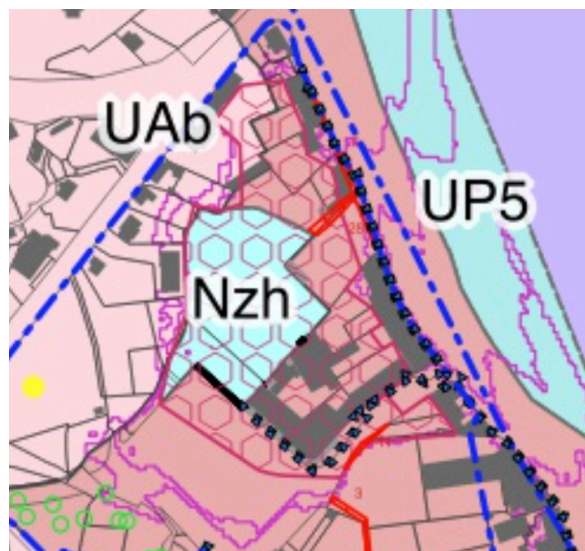
Création d'un linéaire commercial sur le document graphique

Les linéaires commerciaux, du PLU actuel, sont maintenus notamment en façade portuaire, un linéaire est ajouté sur le secteur de l'OAP du Voulieu, et poursuite du linéaire du front de quai.

AVANT :



APRÈS :



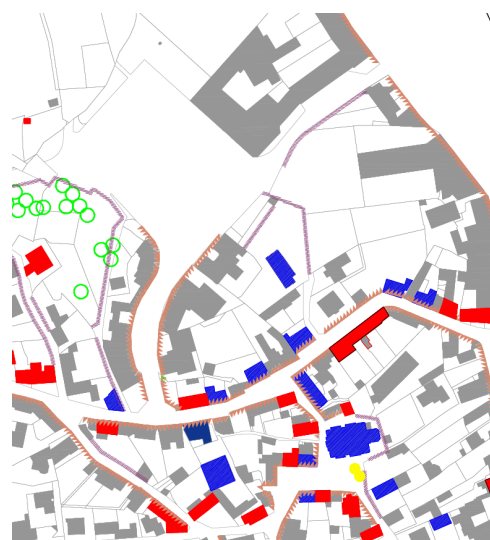
Suppression de l'alignement patrimoine

L'alignement patrimoine est supprimé le long de la rue du Voulieu.

AVANT :



APRÈS :



Règlement :

L'OAP offre la possibilité sur le secteur du Voulien de déroger ponctuellement aux règles suivantes de la zone UA : l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'article 11 relatif aux toitures, l'article 9 relatif au coefficient d'emprise au sol, ainsi que l'article 10 concernant les hauteurs maximales de construction.

AVANT :

Zone UA

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Dispositions générales

.../...

6.2. Dispositions particulières

.../...

l'obligation d'implantation à l'alignement n'est applicable que pour l'une des façades de la construction ; la ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions doivent respecter les dispositions de l'article 7.

APRÈS :

Zone UA

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Dispositions générales

.../...

6.2. Dispositions particulières

.../...

Il peut être dérogé à cette règle de constructibilité dans la bande des 15 mètres à compter de l'alignement, dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien.

AVANT :

Zone UA

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies, dans la bande de 15 mètres à compter de l'alignement

.../...

7.2. Implantation des constructions au delà de la bande des 15 mètres, sur toutes limites séparatives

.../...

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

APRÈS :

Zone UA

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies, dans la bande de 15 mètres à compter de l'alignement

.../...

7.2. Implantation des constructions au delà de la bande des 15 mètres, sur toutes limites séparatives

.../...

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

.../...

Il peut être dérogé à cette règle de limites séparatives dans la bande des 15 mètres à compter de l'alignement et au delà de la bande des 15 mètres, dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien.

AVANT :

Zone UA

Article 9 – Emprise au sol

9.1. Dispositions générales

- Dans une bande de 15 mètres à compter l'alignement, l'emprise au sol maximum est de 100 %.
- Au-delà, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la partie restante.

9.2. Dispositions particulières applicables à certaines constructions

- L'emprise au sol des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne peut excéder 70% de l'ensemble du terrain d'assiette (indépendamment de la bande de constructibilité de la bande de 15 mètres).
- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

APRÈS :

Zone UA

Article 9 – Emprise au sol

9.1. Dispositions générales

- Dans une bande de 15 mètres à compter l'alignement, l'emprise au sol maximum est de 100 %.
- Au-delà, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la partie restante.

9.2. Dispositions particulières applicables à certaines constructions

- L'emprise au sol des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne peut excéder 70% de l'ensemble du terrain d'assiette (indépendamment de la bande de constructibilité de la bande de 15 mètres).
- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- **Une dérogation pourra être mise en œuvre pour le secteur 5 de l'OAP du Voulien, dont le Coefficient d'Emprise au Sol maximale est fixé à 0,5.**

AVANT :

Zone UA

Article 10 – Hauteur maximale de construction

- Le corps principal de la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical et une pente dont la base est définie par l'intersection du plan vertical et du plan incliné de la toiture.
- La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au fil d'eau de la voie desservant la construction, sauf pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15 mètres, où la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.
- Dans le cas de voies en pente, le point de référence altimétrique est pris au milieu de sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, prises en partant du point de projection de la construction nouvelle à partir du point le plus bas sur la voie.

10.1. Dispositions générales

- Dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

.../...

10.2. Dispositions particulières

- Sauf dans les marges de retrait, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la bande de 15 mètres, peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir excéder la hauteur de la construction existante initiale, ni créer un décrochage de plus d'1 mètre par rapport aux constructions mitoyennes.
- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, etc.) n'est pas réglementée.

APRÈS :

Zone UA

Article 10 – Hauteur maximale de construction

.../...

10.1. Dispositions générales

- Dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

.../...

10.2. Dispositions particulières

- Sauf dans les marges de retrait, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la bande de 15 mètres, peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir excéder la hauteur de la construction existante initiale, ni créer un décrochage de plus d'1 mètre par rapport aux constructions mitoyennes.
- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, etc.) n'est pas réglementée.
- **Il peut être dérogé à cette règle des hauteurs maximales dans la bande des 15 mètres, uniquement pour le collectif prévu le long de la rue du Voulien, dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien dans la limite de R+2+1 niveau de comble. Dans le reste du secteur 5 le gabarit est limité à R+1+comble.**

AVANT :

Zone UA

Article 11

11.2. Toitures

Formes de toiture

Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas réglementées.

Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :

- *les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre accessoire sur la construction principale ainsi que sur les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;*
- *les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol.*

APRÈS :

-

Zone UA

Article 11

11.2. Toitures

Formes de toiture

Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas réglementées.

Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :

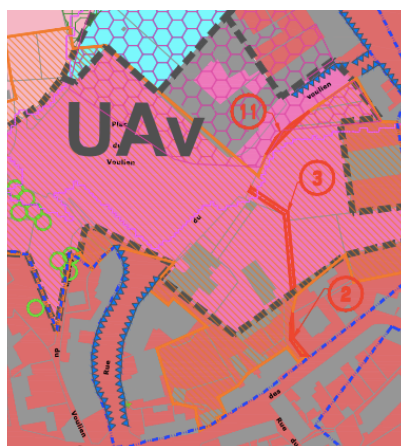
- les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre accessoire sur la construction principale ainsi que sur les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
- les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol.

Une dérogation au règlement pourra être mise en oeuvre pour réaliser des attiques et toitures terrasses végétalisées dans une logique de cinquième façade sur le secteur 2 de l'OAP du Voulien.

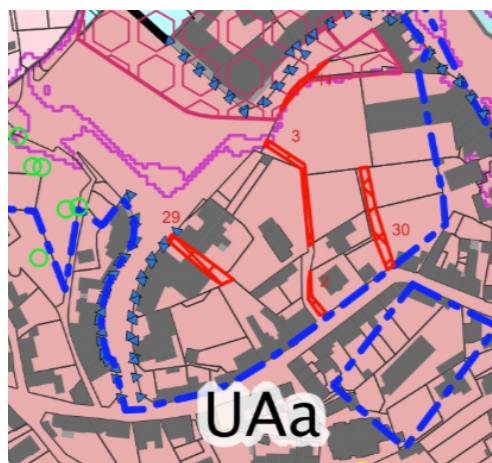
Suppression du sous zonage UAv

Ce sous zonage permettait de gérer l'interdiction de changement de destination commercial, mais la définition d'un linéaire le rend désormais inutile

AVANT :



APRÈS :



Suppression des mentions du sous zonage UAv dans le règlement

Règlement de la zone UA

AVANT /APRÈS

La zone UA couvre le centre-bourg ancien de la Trinité-sur-Mer. Il est constitué d'une urbanisation dense et continue, à vocation mixte habitat – commerces – services.

Cette zone comporte 3 secteurs :

- Secteur UAa : urbanisation centrale existante
- Secteur UAb : urbanisation située en périphérie immédiate du centre, pouvant être légèrement en densifiée pour s'approcher des formes urbaines de ce dernier

~~—Secteur UAv : secteur du Voulien, devant connaître un réaménagement d'ensemble.~~

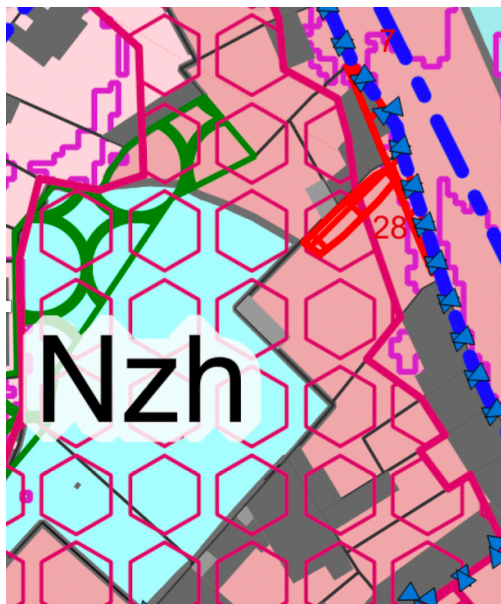
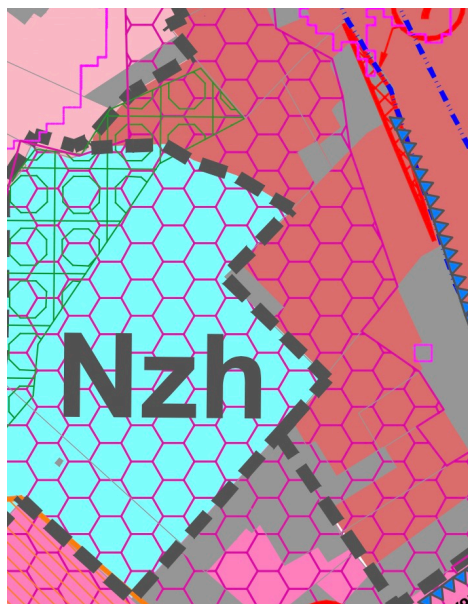
Certains secteurs sont situés dans une zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R. 111-2, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales. Toutefois dans les secteurs d'inconstructibilité au titre de l'aléa submersion marine fort repérés sur le document graphique, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées en application des principes exposés dans l'annexe 2 du présent règlement.

Créations et suppression d'emplacements réservés

Création cheminement doux zone humide (ER n°28) sur la parcelle AI 756

AVANT :

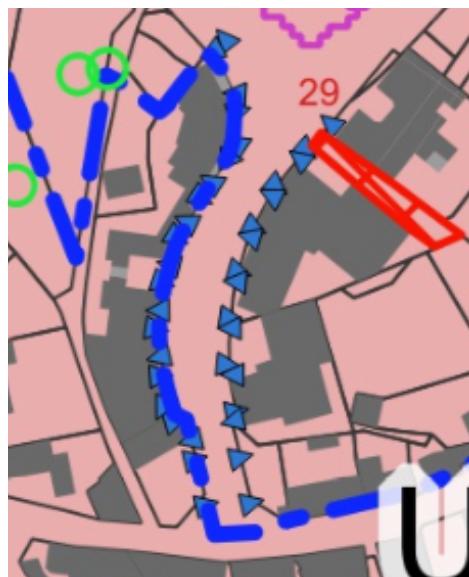
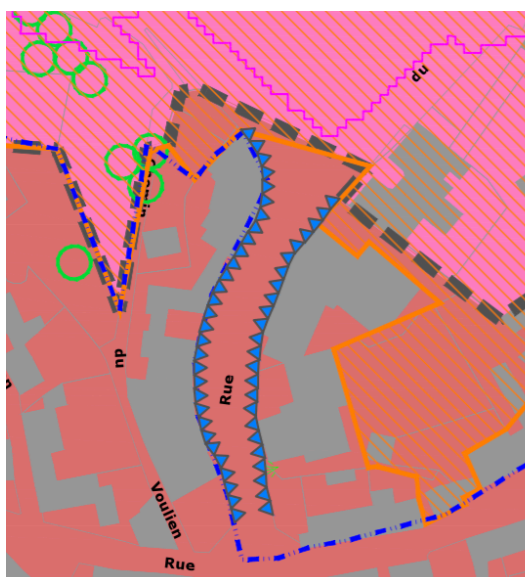
APRÈS :



Création nouvelle ER Voie le long de la résidence des voiliers pour accès des bâtiments communaux et privés. (ER n°29)

AVANT :

APRÈS :



M1-2 : Adaptation de l'OAP « principes de liaisons » en cohérence avec l'OAP du Voulrien

Au regard des modifications faites sur l'OAP du Voulrien, les liaisons créées ou modifiées sont reprises dans l'OAP principes de liaison.

La notion de cheminement piétons est modifiée par piétons/et/ou cycles ou liaisons douces

AVANT :



- Principe indicatif de voirie permettant d'irriguer les îlots du bourg
- Principe indicatif de cheminements piétons permettant d'irriguer les îlots du bourg

APRÈS :



- Principe indicatif de voirie permettant d'irriguer les îlots du bourg
- Principe indicatif de cheminements piétons et/ou cycles permettant d'irriguer les îlots du bourg

M1-3 : Modifications liées au projet de Parc de KERMARQUER

En coordination avec AQTA (Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique) compétente en économie et pour l'aménagement des parcs d'activité, et qui porte le projet du Parc de Kermarquer, des clarifications sont prises en compte sur le plan du règlement

Les règlements des zones UI et AUi sont donc modifiés pour clarifications ou compléments qui confirment les principes déjà initialement énoncés dans le PLU:

- La programmation et les destinations qui ont été clarifiées, notamment par la mention d'autorisation des activités commerciales et d'entrepôts accessoires qui peuvent être autorisées.
- Le règlement apporte une clarification sur l'autorisation des « Affouillements, exhaussements » pour la plateforme du port à sec en mentionnant littéralement ce projet.
- La hauteur autorisée sur ce secteur a été modifiée passant de 11 à 12 mètres.
- Le règlement autorise l'alignement en alternative au retrait de 5m pour laisser la possibilité d'un espace cohérent divisible à l'arrière

Règlement

Modifications des articles 2, 6 et 10 de la zone Ui.

AVANT :

Zone Ui

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- *L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation. Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (cf. annexe 2 du présent règlement).*
.../...
- Les constructions destinées au commerce, à condition :
 - qu'elles soient liées aux activités nautiques et portuaires,
 - ou qu'elles soient liées à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).

APRÈS :

Zone Ui

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- .../...
- Les constructions destinées au commerce, à condition :
 - qu'elles soient liées aux activités nautiques et portuaires,
 - ou qu'elles soient liées à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (**activité commerciale accessoire**) ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (entrepôts à titre accessoire) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).

AVANT :

Zone Ui

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

.../...

6.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres.

APRÈS :

Zone Ui

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres ou à l'alignement.

.../...

AVANT :

Zone Ui

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.
- 10.1. Dispositions générales
- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 11 mètres au point le plus haut, sauf impératifs techniques.

APRÈS :

Zone Ui

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

.../...

10.1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 12 mètres au point le plus haut, sauf impératifs techniques.

Modifications des articles 2 et 10 de la zone AUi.

AVANT :

Zone AUi

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

.../...

- Les constructions destinées au commerce, à condition :
 - qu'elles soient liées aux activités nautiques et portuaires,
 - ou qu'elles soient liées à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés :
 - à une activité portuaire,
 - à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).

APRÈS :

Zone AUi

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- .../...
- Les constructions destinées au commerce, à condition :
 - qu'elles soient liées aux activités nautiques et portuaires,

- ou qu'elles soient liées à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (**activité commerciale accessoire**) ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés :
 - à une activité portuaire
 - à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (entrepôt à titre accessoire) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone, **et d'une plateforme pour un port à sec.**
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).

AVANT :

Zone AUi

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

- *La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.*
- *10.1. Dispositions générales*
- *La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 11 mètres au point le plus haut, sauf impératifs techniques.*

APRÈS :

Zone AUi

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

.../...

10.1. Dispositions générales

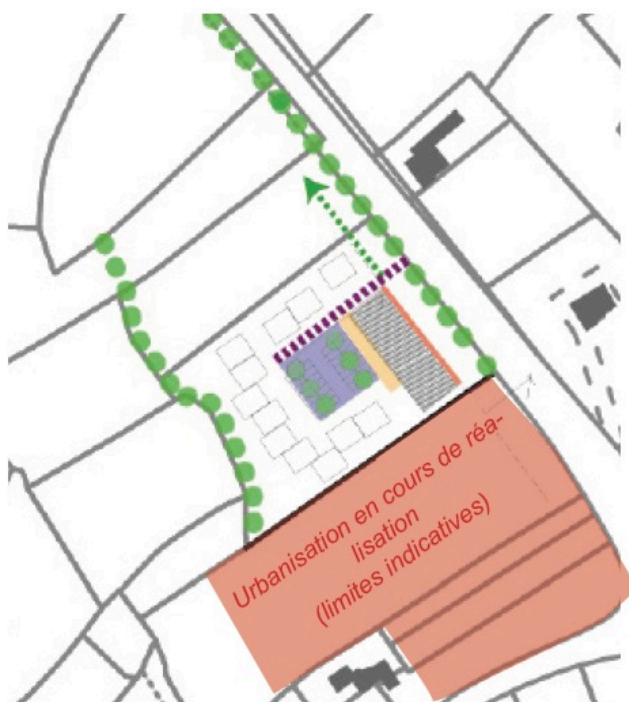
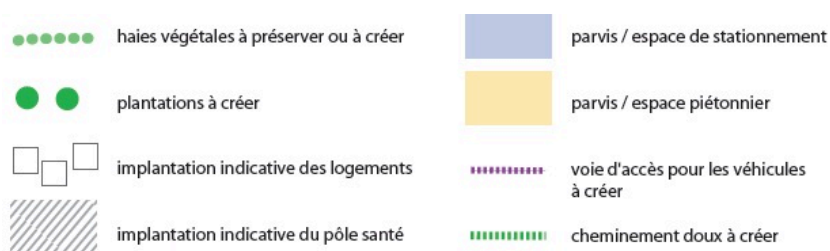
La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 12 mètres au point le plus haut, sauf impératifs techniques.

M1-4 : OAP dite « pôle santé » renommée « « entrée d'agglomération nord » »

L'OAP a été renommée « entrée d'agglomération nord » initialement intitulée « Pôle de Santé ».

La vocation du pôle de santé est élargie à une vocation culturelle, loisirs, services à la personne, publics ou privés etc... afin de permettre la réalisation d'un ou des équipements de service à la population.

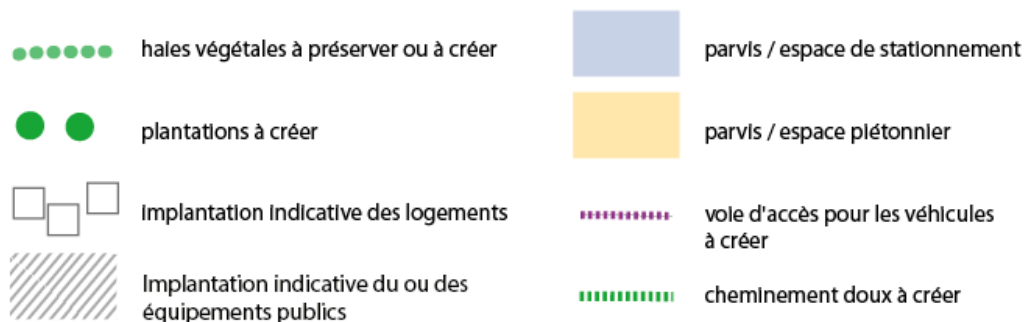
AVANT :



Orientations relatives au programme

- Réaliser un équipement, de dimension suffisamment confortable pour la construction d'un pôle santé, en se basant sur une emprise de 600 m² au sol.
- Réaliser un programme d'une vingtaine de logements sociaux et de lots libres avec la possibilité de mutualiser le stationnement entre l'équipement et les logements.

APRÈS :



Orientations relatives au programme

- Réaliser un ou des équipements de service à la population (santé, culture, loisirs etc..)
- Réaliser un programme d'une vingtaine de logements sociaux et de lots libres avec la possibilité de mutualiser le stationnement entre l'équipement et les logements.

M1-5 Modification OAP et annexe graphique patrimoine

La maison des Associations a été ajoutée aux maisons de bourg identifiées comme à protéger au sein de l'annexe patrimoine du PLU actuel. Cela entraîne la modification des annexes graphiques patrimoine n°1 et 2.

Dans ce sens, l'OAP Patrimoine et les articles 11-4 et 11-6 des zones UA, UB, et UC ont été modifiés afin de laisser plus de souplesse pour les extensions traditionnelles et contemporaines.

OAP Patrimoine:

AVANT :

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les caractéristiques de chacune de ces typologies, et les éléments de composition qu'il y a lieu de respecter dans tout projet de rénovation ou extension.

Les différentes typologies identifiées sont les suivantes :

- habitat vernaculaire* rural,
- habitat vernaculaire côtier,
- maisons de bourg,
- habitat balnéaire.

APRÈS

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les caractéristiques de chacune de ces typologies, et les éléments de composition qu'il y a lieu de respecter dans tout projet de rénovation.

Les différentes typologies identifiées sont les suivantes :

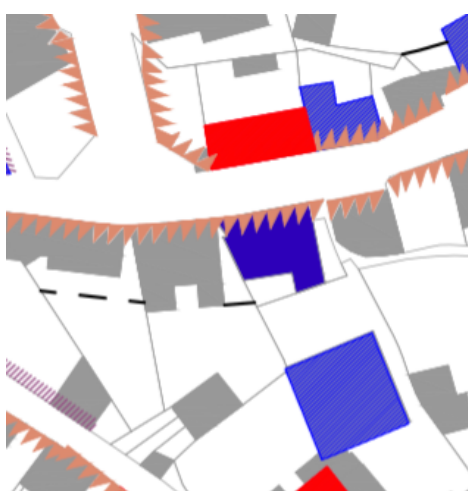
- habitat vernaculaire* rural,
- habitat vernaculaire côtier,
- maisons de bourg,
- habitat balnéaire.

Annexes graphiques patrimoine :

AVANT :



APRÈS :



REGLEMENT

AVANT :

Zone UA

11.6. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégories 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaines protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement.

APRÈS :

Zone UA

11.6. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégories 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaines protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement, liées à leur caractérisation.
- Les extensions pourront quant à elle, être traditionnelles ou contemporaines.

AVANT :

Zone UB

11.6. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégories 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaines protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement.

APRÈS :

Zone UB

11.6. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégories 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaines protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement, liées à leur caractérisation.
- Les extensions pourront quant à elle, être traditionnelles ou contemporaines.

AVANT :

Zone UC

11.4. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégorie 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaines protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement.

APRÈS :

Zone UC

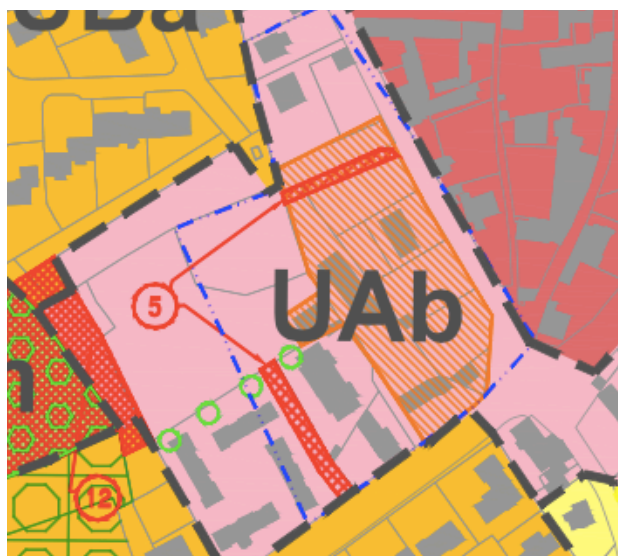
11.4. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégorie 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaines protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement, liées à leur caractérisation.
- Les extensions pourront quant à elle, être traditionnelles ou contemporaines.

M 1-6 Levée de la servitude d'attente de la Vigie, modification et mise en place d'ER liés aux accès

La servitude d'attente de la Vigie est levée compte tenu de la dureté foncière sur ce secteur. L'emplacement réservé n°5 a) est modifié, il est réduit à 3 mètres pour la desserte du pôle d'Equipement de la Vigie. L'ER n°5 b) est affecté aux liaisons piétonnes et cycles.

AVANT :



APRÈS :



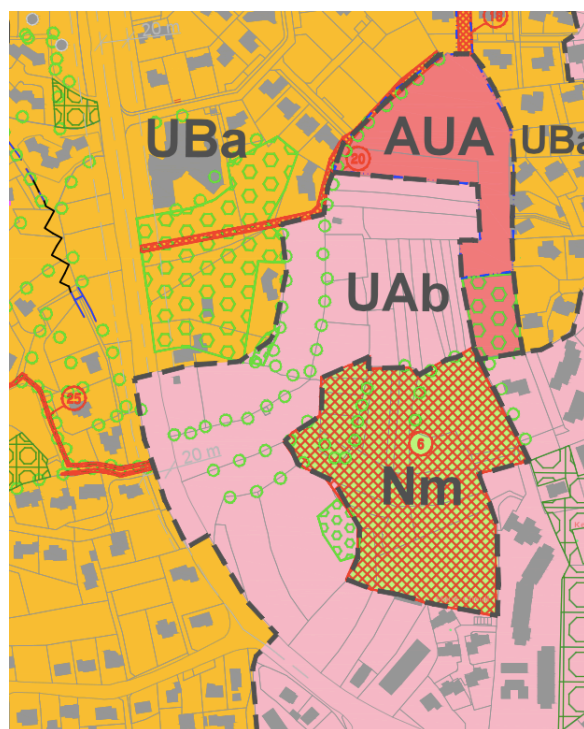
M 1-7 : Réalisation d'une OAP pour le lotissement de « Les Hameaux de l'Allée Couverte» et mise en cohérence du règlement et zonage avec le plan d'aménagement et le jugement du tribunal administratif

La zone UAb est transformée en zone UBa en application du jugement du Tribunal Administratif, ainsi que pour les parcelles adjacentes qui ne faisaient pas l'objet de litige mais qu'il convient de transformer en zone UBa pour une cohérence d'ensemble.

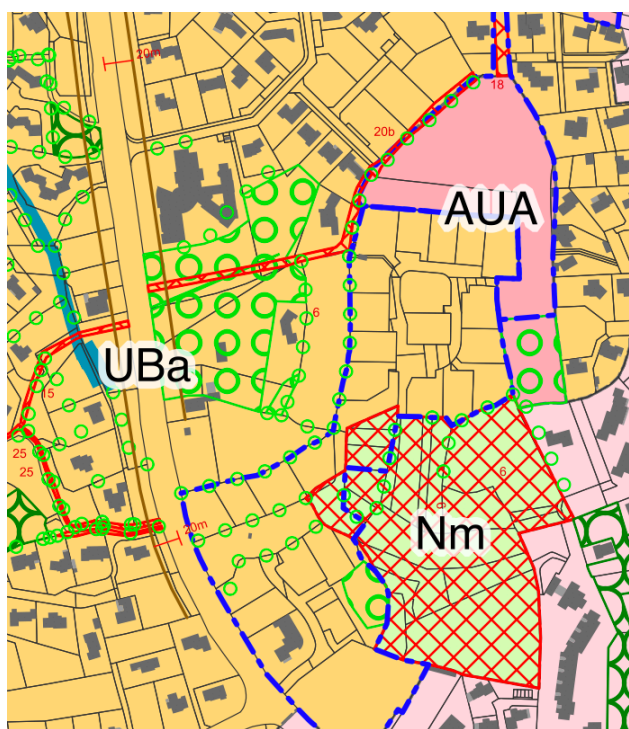
Le règlement des lotissements ne pouvant plus se substituer aux documents d'urbanisme, le plan de composition du lotissement est défini dans la création d'une nouvelle OAP.

Zonage :

AVANT :



APRÈS :



Règlement :

L'OAP offre la possibilité de déroger à la règle d'implantation à compter de l'alignement, aux règles de hauteur en limite séparative dans les marges de retrait de la zone UBa dans les conditions définies dans le document graphique.

AVANT :

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies

Secteur UBa

Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,*
- ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.*

Au delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

7.4. Dispositions particulières applicables dans toute la zone et sur toutes les limites séparatives

- Les constructions, installations, ouvrages techniques, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :
 - sur les limites séparatives,*
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.**
- Dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc : les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.*
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.*

APRÈS :

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies

Secteur UBa

Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,*
- ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.*

Au delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Il peut être autorisé une dérogation à cette règle dans les conditions fixées dans la ou les OAP suivantes :

- OAP Mané Roularde*

7.4. Dispositions particulières applicables dans toute la zone et sur toutes les limites séparatives

.../...

Dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc : les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Il peut être autorisé une dérogation à cette règle dans les conditions fixées dans la ou les OAP suivantes :

- OAP Mané Roularde*

Création d'une OAP

Création en lieu et place du plan de composition du Lotissement « Les Hameaux de l'Allée Couverte » d'une OAP qui reprend les objectifs travaillés avec l'Architecte des Bâtiments de France et notamment transcrits dans le règlement de lotissement.

Cette OAP est intégrée au sein de la pièce OAP en n°5, les extensions d'urbanisation initialement numérotées 4 sont désormais numérotées 6.

AVANT :

Plan de composition du Lotissement

APRÈS :

OAP Mané Roularde

Le secteur du lotissement « les hameaux de l'allée couverte », dit Mané Roularde se situe rue Mané Roularde, dans un quartier adjacent au centre-ville. Il a vocation à accueillir de l'habitat et activités compatibles, dans un cadre fortement végétalisé.

ENJEUX ET ORIENTATIONS:

Préserver et intégrer ce secteur d'habitation par un cadre paysagé et végétalisé de qualité

Compte tenu d'un environnement Mégalithique significatif sur une partie centrale du secteur, des mesures conservatoires s'appliquent, interdisant les travaux dans un espace bien défini (cf : OAP graphique).

Certains boisements déjà présents sont protégés et, de plus, afin de maintenir une présence végétale forte, il est prévu la réalisation de haies séparatives d'essences locales, la plantation d'arbres tiges dans chacun des lots, ainsi qu'un linéaire de plantation afin d'intégrer l'opération dans le quartier existant notamment vis-à-vis de la rue Mané Roularde.

—

OAP Mané Roularde



Le secteur du lotissement «les hameaux de l'allée couverte», dit Mané Roularde se situe rue Mané Roularde, dans un quartier adjacent au centre-ville. Il a vocation à accueillir de l'habitat, des activités compatibles, dans un cadre fortement végétalisé.

ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Préserver et intégrer ce secteur d'habitation par un cadre paysagé et végétalisé de qualité:

Compte-tenu d'un environnement Mégalithique significatif sur une partie centrale du secteur, des mesures conservatoires s'appliquent, interdisant les travaux dans un espace bien défini (cf. OAP graphique ci-contre).

Certains boisements déjà présents sont protégés et, de plus, afin de maintenir une présence végétale forte, il est prévu la réalisation de haies séparatives d'essences locales, la plantation d'arbres tige dans chacun des lots, ainsi qu'un linéaire de plantation afin d'intégrer l'opération dans le quartier existant notamment vis-à-vis de la rue Mané Roularde.

Commune de La Trinité-sur-mer

Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation- 36



OAP Mané Roularde

 Périmètre de l'OAP du Lotissement Les Hameaux de l'allée couverte Environnement Mégalithique <i>mesures conservatoires, travaux interdits</i> Accès et liaisons: --- Cheminements piéton à créer --- Voie verte à créer --- Voirie à créer Stationnement à créer ← Servitude d'accès à la parcelle AE 109	Éléments relatifs à la valorisation des espaces verts et l'intégration du bâti avec l'environnement immédiat du site: Espaces boisés à conserver ✱ Intégration paysagère du lotissement par le paysagement de la lisière avec la rue Mané Roularde. ~ Haies à créer ○ Zone de plantation	Éléments relatifs à l'implantation des bâtiments: --- Alignement des façades souhaité --- Alignement obligatoire des pignons Zone constructible Implantation possible en limite ou à 3 mètres
--	--	---

Commune de La Trinité-sur-mer

Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation- 37

2. Les évolutions du zonage et du règlement dans le cadre de la mise en œuvre du PADD

- 2.1. Modification de la définition de dépendance et emprises publiques
- 2.2. Règlement zone UAb Art. 10-1 : sur le front bâti, le long de la rue des résistants entre le n° 10 et 38 rue des Résistants, coté pair de la numérotation: la hauteur est ramenée à 9 m au faitage.
- 2.3. Eaux pluviales, pour toutes les zones, en intégrant la notion de coefficient d'imperméabilisation de la zone.
- 2.4. Clarification de la réglementation sur les clôtures des zones UA, UB et UC
- 2.5. Définition de la bande des 15 mètre à l'angle des voies
- 2.6. Modification règlement sur les hauteurs en limites séparatives
- 2.7. Modification contrainte de toitures règlement article 11-2
- 2.8. Modification règlement toitures des dépendance articles 11-4 et 11-3
- 2.9. Suppression du nombre de place de stationnement à l'article 12 de la zone UA
- 2.10. Création OAP Embellissement des quais du Vieux Port
- 2.11. Création d'un ER liaisons douces sur le quartier de Kerisper
- 2.12. Ajustement de l'ER 12
- 2.13. Liste des ER
- 2.14. Modification pour clarification de l'écriture sur les hauteurs pour les extensions des constructions existantes en dehors des marges de retrait

M 2-1 : Définition de la dépendance et emprises publiques dans les Dispositions Générales du Règlement, p.18 et 19

La limitation à 20 m² doit se lire en emprise au sol et non surface de plancher.

AVANT :

Dépendance

- Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m² de surface plancher. Tout bâtiment d'une superficie supérieure ne sera pas considéré comme une dépendance, et devra respecter les dispositions applicables aux constructions.

APRÈS :

Dépendance

- Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, **et dont la superficie ne peut excéder 20 m² d'Emprise au Sol**. Tout bâtiment d'une superficie supérieure ne sera pas considéré comme une dépendance, et devra respecter les dispositions applicables aux constructions.

AVANT :

Dispositions Générales

8. Définitions

Emprises publiques :

Sont considérées comme des emprises publiques au sens de l'article 6 toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

APRÈS :

Dispositions Générales

8. Définitions

Emprises publiques :

- Sont considérées comme des emprises publiques au sens de l'article 6 toutes les surfaces faisant partie du **domaine public maritime** et du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

M 2-2 Règlement zone UA Art. 10-1 : sur le front bâti, le long de la rue des Résistants entre le n° 10 et n°38 de la rue des Résistants, coté pair de la numérotation: la hauteur est ramenée à 9 m au faitage,

L'objectif est d'éviter des ruptures de morphologie alors que le règlement actuel permet d'aller jusqu'à 12 m, ce qui est cohérent avec l'urbanisation à l'arrière du front bâti.

AVANT :

Article 10 de la zone UAb – Hauteur maximale des constructions

.../....

10.1. Dispositions générales

- Dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des dépendances ou des extensions implantées au delà de la bande de 15 mètres est de :
 - 2,80 mètres à la façade,
 - et 5 mètres au faîtage.
- **Dans le secteur UAb** : sans application de la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions destinées à l'hébergement hôtelier, est de 18 mètres au point le plus haut.

APRÈS :

Article 10 de la zone UAb – Hauteur maximale des constructions

.../...

10.1. Dispositions générales

- Dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage. **Toutefois le long de la rue des résistants entre le n°10 et le n°38 de la rue des Résistants, coté pair de la numérotation, la hauteur au faîtage ne peut excéder 9m.**
- La hauteur maximale des dépendances ou des extensions implantées au delà de la bande de 15 mètres est de :
 - 2,80 mètres à la façade,
 - et 5 mètres au faîtage.
- **Dans le secteur UAb** : sans application de la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions destinées à l'hébergement hôtelier, est de 18 mètres au point le plus haut.

M 2-3 Règlement Art 4.2- Eaux pluviales, pour toutes les zones, en intégrant la notion de coefficient d'imperméabilisation de la zone.

Faire en sorte que les pétitionnaires prennent mieux en compte les annexes concernant l'assainissement pluvial

AVANT :

4.2. Assainissement

.../...

Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire.

APRÈS :

4.2. Assainissement

.../...

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. **A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs .**

M 2-4 Règlement zone UA, UB et UC - Clarification de la réglementation sur les clôtures

L'objectif est ici de clarifier l'écriture de l'article 11-3 de traiter les cas spécifiques où le terrain est en contrebas de la voie, c'est à dire quand la voie surplombe le terrain. Il existe alors un risque d'incohérence et d'altération de la qualité visuelle de l'alignement des clôtures sur voies.

AVANT :

Zone Uc

11.2. Clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur rue

- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur existant. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies. Lorsque le terrain se situe en surplomb par rapport au niveau de la voie, le point de référence pourra être situé à 1 m en retrait de la limite de terrain.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 mètres en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

Zone UA

11.3. Clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur rue

- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur existant. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

Zone UB

11.4. Clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur rue

- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur existant. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies. Lorsque le terrain se situe en surplomb par rapport au niveau de la voie, le point de référence pourra être situé à 1 m en retrait de la limite de terrain.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).

APRÈS :

11.2. Clôtures / 11.3. Clôtures / 11.4. Clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur rue

- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. **En cas de palissage à claire-voie les lattes seront verticales.**
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur **de clôture** existant. **Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache.** Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies.
- Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.**

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

M 2-5 Règlement UA : Article 6 Définition de la bande des 15 m à l'angle des voies, p.27.

L'objectif est ici de clarifier l'écriture de l'article 6-2 par un schéma explicatif.

AVANT :

- Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- .../...
- 6.2. Dispositions particulières
- .../...
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales indépendamment de la bande des 15 mètres.
- Lorsqu'elles sont implantées à l'angle de plusieurs voies :
 - la bande de constructibilité de 15 mètres est définie à partir de toutes les voies ;
 - l'obligation d'implantation à l'alignement n'est applicable que pour l'une des façades de la construction ; la ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions doivent respecter les dispositions de l'article 7.

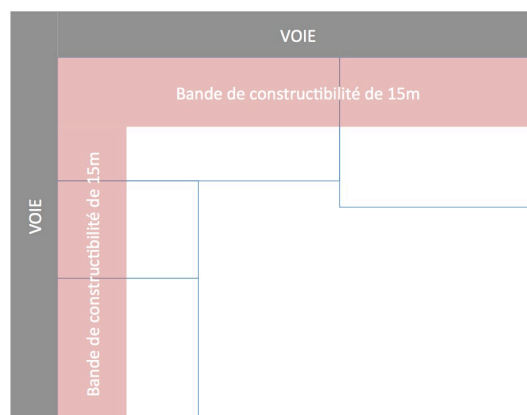
APRÈS :

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

.../...

6.2. Dispositions particulières

- .../...
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales indépendamment de la bande des 15 mètres.



- Lorsqu'elles sont implantées à l'angle de plusieurs voies :
 - la bande de constructibilité de 15 mètres est définie à partir de toutes les voies ;
 - l'obligation d'implantation à l'alignement n'est applicable que pour l'une des façades de la construction ; la ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions doivent respecter les dispositions de l'article 7.

M 2-6 Hauteur à l'acrotère prévue en limite séparative qui passe de 2.50 m à 3m dans les marges de retrait.

L'objectif est d'augmenter légèrement la hauteur à l'acrotère pour tenir compte des problèmes opérationnels rencontrés, la hauteur au faîtage restant inchangée.

AVANT :

Zone UB

7.4. Dispositions particulières applicables dans toute la zone et sur toutes les limites séparatives

.../...

- Dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc : les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

APRÈS :

Zone UB

7.4. Dispositions particulières applicables dans toute la zone et sur toutes les limites séparatives

.../...

- Dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc : les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas **2,50 mètres à la façade, 3m à l'acrotère**, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

AVANT :

Zone UB

10.2. Dispositions particulières

.../...

- doivent, dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc, respecter une hauteur maximale de 2,50 mètres à la façade ou à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage dans les marges de retrait.

APRÈS :

Zone UB

10.2. Dispositions particulières

.../...

- doivent, dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc, respecter une hauteur maximale de 2,50 mètres **à la façade, 3 m à l'acrotère**, et 3,50 mètres au faîtage dans les marges de retrait

AVANT :

Zone UC

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au moins des limites séparatives.

En revanche, les constructions dont la hauteur est inférieure à 2,50 mètres à la façade ou à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage sont admises dans les marges de retrait.

Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

APRÈS :

Zone UC

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au moins des limites séparatives.
- En revanche, les constructions dont la hauteur est inférieure à 2,5 mètres à la façade, à 3 mètres à l'acrotère et à 3,50 mètres au faîtage sont admises dans les marges de retrait.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

AVANT :

Zone AUA

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade ou à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 1,90 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions, installations, ouvrages techniques, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

Sur les séparatives,

Ou en retrait d'au moins 1 mètre.

APRÈS :

Zone AUA

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 1,90 mètres par rapport aux limites séparatives.

AVANT :

Zone AUB

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade ou à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 1,90 mètres par rapport aux limites séparatives.

APRÈS :

Zone AUB

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

AVANT :

Zone AH

7.2. Disposition applicable dans le secteur Ah1

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres retrait des limites séparatives.

Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade ou à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Disposition applicable dans le secteur Ah2

7.3. Disposition applicable dans le secteur Ah2

Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à la limite.

Toutefois, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas cette règle peuvent être implantées en retrait des deux limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites.

Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade ou à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

APRÈS :

Zone AH

7.2. Disposition applicable dans le secteur Ah1

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres retrait des limites séparatives.
- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas **2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère** et à 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Disposition applicable dans le secteur Ah2

.../...

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas **2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère** et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

AVANT :

Zone NH

7.2 Disposition applicable dans le secteur Nh1

7.3. Disposition applicable dans le secteur Nh2 .../...

APRÈS :

Zone NH

7.2. Disposition applicable dans le secteur Nh1

.../...

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas **2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère** et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Disposition applicable dans le secteur Nh2

.../...

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas **2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère** et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.

▪

M 2-7 Règlement Article 11-2 contraintes de toitures sauf pour les toits-terrasses pour les extensions des constructions existantes

L'objectif est d'éviter que des extensions à la construction principale se voient imposer un mode de toiture qui altère la qualité du bâti en n'étant pas adapté à la morphologie de l'extension.

AVANT :

11.2. Toitures

Formes de toitures

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas réglementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre ~~accessoire~~ sur la construction principale ainsi que sur les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol.

APRÈS :

11.2. Toitures

Formes de toitures

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas réglementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol.

M 2-8 Règlement Article 11-4 ou 11-3 selon les zones : toiture des dépendances

L'objectif est d'éviter également que les dépendances se voient imposer un mode de toiture qui altère la qualité du bâti en n'étant pas adapté à la morphologie de la dépendance.

AVANT :

11.3. Dépendances, vérandas et abris de jardin

- Les dépendances doivent être couvertes d'une toiture à double pente. En cas de dépendances implantées en limite de terrain, les toitures peuvent également être monopentes.
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un.

APRÈS :

11.3. Dépendances, vérandas et abris de jardin

- **Les toitures des dépendances ne sont pas réglementées.**
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un.

M 2-9 Règlement zone UA Article 12- Stationnement- Supprimer le nombre de places exigées pour aménagement de plusieurs appartements dans un volume existant.

L'objectif est d'éviter d'interdire indirectement les changements de destination et rénovations.

AVANT :

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

.../...

- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

1 place par tranche de 80 m² de surface plancher

.../...

APRÈS :

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

.../...

- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire, **à l'exception de ceux créés dans un volume existant**, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

- 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.

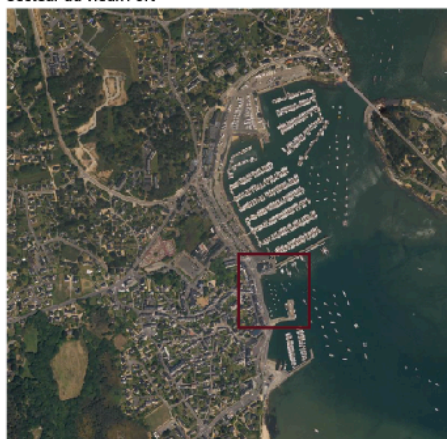
.../...

M 2-10 Charte embellissement des quais – création OAP

Afin d'apporter une unité colorimétrique au secteur du Vieux Port, la charte d'embellissement des quais a été traduite en OAP.

OAP Embellissement des quais du Vieux Port

Secteur du Vieux Port



Objectifs généraux:

- Valoriser la séquence du Vieux Port par le traitement des façades
- Atténuer l'impact visuel multicolore des rez-de-chaussées commerciaux sur ce secteur.

Objectifs à mettre en oeuvre afin d'apporter de l'unité à un ensemble hétéroclite contraignant:

- Respecter la typologie du bâti serré en retrouvant l'écriture verticale des façades par des couleurs contrastées.
- Harmoniser les couleurs mitoyennes entre elles.
- Harmoniser les menuiseries et les ferronneries d'une même parcelle.
- Valoriser la perception qualitative depuis la mer, la rivière et le pont.
- Accentuer la perception horizontale des rez-de-chaussée commerciaux en appliquant une couleur anthracite pour les bannes et avancées sur le trottoir.
- Colorer les volets battants sur les façades avec des encadrements de pierre.
- Atténuer l'impact des lucarnes et chassiss de toit, en intégrant et en adaptant ces derniers à la couleur du toit.
- Soigner la nature des enduits et des peintures (préconisation: peinture minérale) afin de maintenir la durabilité chromatique dans les temps.

Cohérence avec l'annexe patrimoine:

Certains des bâtiments du secteur du Vieux Port font l'objet de préservation patrimoniale, la mise en valeur chromatique du vieux port devra respecter les préconisations de l'annexe patrimoine. (cf: rappel ci-après des bâtiments protégés à l'annexe patrimoine)

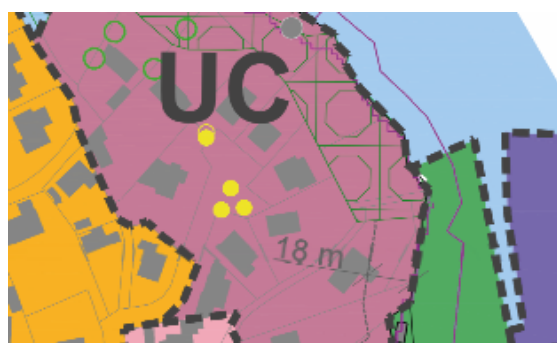
Cette charte d'embellissement des quais sera poursuivie ultérieurement au-delà de la section du Vieux Port.



M 2-11 Création d'un ER liaisons douces sur le quartier de Kerisper

L'objectif est de permettre l'accès au rivage par la création d'un ER (prolongement parcelle AD 180/ 230) afin de relier le quartier de Kerisper au rivage (via l'allée des Genets).

AVANT :



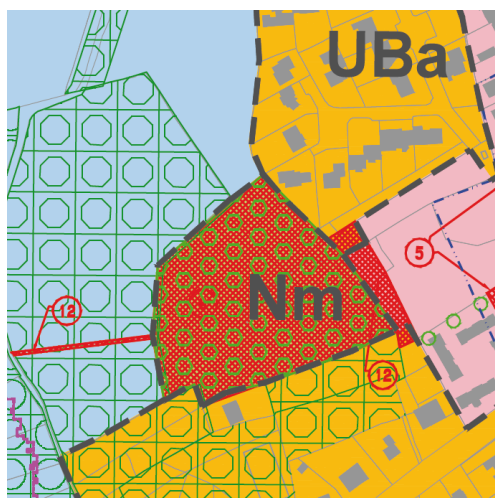
APRÈS :



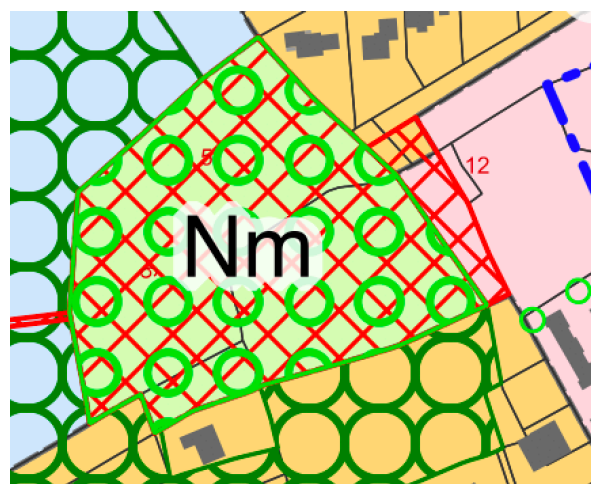
M 2-12 Modification de l'ER12 à réduire

L'objectif est de réduire l'ER 12 au droit de la parcelle le surplus n'étant pas nécessaire

AVANT :



APRÈS :



M 2-13 Liste des ER après créations et suppressions

La liste des ER a été modifiée, l'ER n°15 « Aménagement du débouché du chemin rural desservant le village du Quéric sur la RD 781 » a été supprimé. Les ER n° 28, 29, 31 et 15 ont été créés.

AVANT

EMPLACEMENTS RESERVES

- 1- Cheminement piéton/fontaine de Kerhino
78 m² (Commune)
- 2- Elargissement de la rue du Presbytère
35 m² (Commune)
- 3- Cheminement piéton, liaison entre la rue des frères Kermorvant et la place du Voulien
122 m² (Commune)
- 4- Elargissement de la rue de Kervourden (aménagement pour chaussée, piétons, cycles et espaces de stationnement)
1692 m² (Commune)
- 5- Desserte du pôle d'équipement de la Vigie
553 m² (Commune)
- 6- Protection et mise en valeur des sites archéologiques
145 600 m² (Commune)
- 7- Alignement de voirie, cours des quais
116 m² (Commune)
- 8- Elargissement et création de la voirie de desserte des extensions du Parc d'activités de Kermarquer
1 372 m² (Communauté de communes)
- 9 – Elargissement de la rue du Mané Cheuil
128 m² (Commune)
- 10- Alignement de voirie Rue Inouarh-Bras
119 m² (Commune)
- 11- Alignement de voirie Place du Voulien
43 m² (Commune)
- 12- Cheminements piétons d'accès aux sites mégalithiques
2 069 m² (Commune)
- 13- Cheminement piéton entre l'impasse des Farfadets et la rue du Men-Du
535 m² (Commune)
- 14- Aménagement de l'entrée de la zone du Quéric
166 m² (Commune)
- 15- Aménagement du débouché du chemin rural n°7 desservant le village du Quéric sur la RD 781
40 m² (Commune)
- 16- Désenclavement sud de la zone du Quéric
1091 m² (Commune)
- 17- Aires naturelles de stationnement périphériques
20 050 m² (Commune)
- 18- Désenclavement de la zone de Mané Roularde
412 m² (Commune)
- 19 – Aménagement de la route de Kerdual
305 m² (Commune)
- 20- Cheminements piétons
11 784 m² (Commune)
- 21- Aménagement de voirie à Kerbihan
21 m² (Commune)
- 22- Accès à la cale de Kervilor et réalisation d'une aire de retournement
1424 m² (Commune)
- 23- élargissement de l'intersection de la rue de Kervillen et de Kerbihan
32 m² (Commune)
- 24 – Aménagement de Voirie à Kervillen
19 m² (Commune)
- 25- Préservation des abords du chemin **de kerguillé**
550 m² (Commune)
- 26- Accès piéton au secteur de Kerdro-Bihan
515 m² (Commune)
- 27- Canalisations d'évacuation des eaux pluviales
192 m² (Commune)

APRÈS :

Numéro ER	Libellé ER	Superficie (m2)
n°1	Cheminement piéton/fontaine de Kerhino	78
n°2	Elargissement de la rue du Presbytère	35
n°3	Cheminement piéton, liaison entre la rue des frères kermorvant et la place du Voulieu	122
n°4	Elargissement de la rue de kervourden (aménagement pour chaussée, piétons, cycles et espaces de stationnement)	1 692
n°5a	Desserte du pôle d'équipement de la Vigie	96
n°5b	Accès piétons vélos du pôle d'équipement de la Vigie	489
n°6	Protection et mise en valeur des sites archéologiques	145 600
n°7	Alignement de voirie, cours des quais	116
n°8	Elargissement et création de la voirie de desserte des extensions du parc d'Activités de kermarquer.	1 372
n°9	Elargissement de la rue du Mané Cheuil	128
n°10	Alignement de voirie Rue Inouarh-Bras	119
n°11	Alignement de voirie Place du Voulieu	43
n°12	Cheminements piétons d'accès aux sites mégalithiques	1 974
n°13	Cheminement piéton entre l'impasse des Farfadets et la rue du Men-Du	535
n°14	Aménagement de l'entrée de la zone du Quéric	166
n°15	Cheminement piétons vélos parc de Kerquillé	346
n°16	Désenclavement sud de la zone du Quéric	1 091
n°17	Aires naturelles de stationnement périphériques	20 050
n°18	Désenclavement de la zone de Mané Roularde	412
n°19	Aménagement de la route de kerdual	305
20a	Cheminements piétons	868
20b	Cheminements piétons et cycles	12 008
n°21	Aménagement de voirie à Kerbihan	21
n°22	Accès à la cale de Kervilor et réalisation d'une aire de retournement	1 424
n°23	Elargissement de l'intersection de la rue de Kervillen et de Kerbihan	32
n°24	Aménagement de voirie à Kervillen	19
n°25	Préservation des abords du chemin de Kerguillé	550
n°26	Accès piéton au secteur de Kerdro-Bihan	515
n°27	Canalisation d'évacuation des eaux pluviales	192
n°28	Cheminement doux zone humide place du Voulieu	146
n°29	Voie le long de la résidence des voiliers pour accès des bâtiments communaux et privés	172
n°31	Liaisons douces entre le quartier Kerisper et le rivage	345

M2.14 : Modification pour clarification de l'écriture sur les hauteurs pour les extensions des constructions existantes en dehors des marges de retrait des articles UA10, UB 10, UC10 , Aa10.1, N10.1

L'objectif est ici de bien préciser la notion de marges de retrait des limites séparatives et la définition de la hauteur pour éviter les ambiguïtés

AVANT

UA10

.../...

- Sauf dans les marges de retrait, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la bande de 15 mètres, peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir excéder la hauteur de la construction existante initiale, ni créer un décrochage de plus d'1 mètre par rapport aux constructions mitoyennes.

UB10

.../...

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :
 - peuvent, en dehors des marges de retrait, excéder les hauteurs énoncées au 10.1, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale ;
 - doivent, dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc, respecter une hauteur maximale de 2,50 mètres à la façade, 3 m à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage dans les marges de retrait.
- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des installations, ouvrages techniques et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, etc.) n'est pas réglementée.

UC10

.../...

- Sauf dans les marges de retrait, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU peut excéder les hauteurs énoncées au 10.1, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale.

Aa 10.1 :

.../...

- Sauf dans les marges de retrait, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU excède les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction ainsi agrandie.

N 10.1 :

.../...

- La hauteur maximale des constructions est de 3,5 mètres au faîtage.
 - Sauf dans les marges de retrait, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU peut être supérieure à 3,5 mètres au faîtage, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction ainsi agrandie.

APRES

UA

.../...

- Sauf dans les marges de retrait **des limites séparatives**, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la bande de 15 mètres, peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir excéder la hauteur de la construction existante **initiale à la façade, à l'acrotère et au faîtage**. ni créer un décrochage de plus d'1 mètre par rapport aux constructions mitoyennes

UB

.../...

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :
 - peuvent, en dehors des marges de retrait **des 3 m des limites séparatives**, excéder les hauteurs énoncées au 10.1, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale **à la façade, à l'acrotère et au faîtage**.
 - doivent, dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc, respecter une hauteur maximale de 2,50 mètres à la façade, 3 m à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage dans les marges de retrait.

- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des installations, ouvrages techniques et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, etc.) n'est pas réglementée.

UC

.../...

- Sauf dans les marges de retrait **des 3 m des limites séparatives**, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU peut excéder les hauteurs énoncées au 10.1, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale **à la façade, à l'acrotère et au faîtage**.

Aa 10.1 :

.../...

- Sauf dans les marges de retrait **des 3 m des limites séparatives**, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale **à la façade, à l'acrotère et au faîtage**

N 10.1 :

.../...

- La hauteur maximale des constructions est de 3,5 mètres au faîtage.
 - Sauf dans les marges de retrait **des 3 m des limites séparatives**, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU peut être supérieure à 3,5 mètres au faîtage, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale **à la façade, à l'acrotère et au faîtage**

3. Gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine

- 3.1. Suppression de la réglementation de l'Article 5 du règlement en répercussion de la suppression des tailles minimum de parcelle
- 3.2. Recodification pour parfaire l'information du public
- 3.3. Modification du régime des cahiers des charges des lotissements
- 3.4. Jugement du TA

M 3-1 Règlement : Article 5 non règlementé en conséquences de la suppression d'effet immédiat des tailles minimum de parcelles (zones UC, Ah, Nh)

La loi ALUR supprime la possibilité de définir une superficie minimale pour les parcelles, même pour des enjeux d'assainissement non collectif. Les dispositions ponctuelles pour les zones UC, Ah et Nh de l'actuel règlement du PLU sont retirés les articles 5 sont non règlementés.

AVANT (pour UC p.51) :

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Afin de préserver l'intérêt paysager de ce secteur, la superficie minimale des terrains constructibles est de 1200 m².

APRÈS :

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

NON RÈGLEMENTÉ

AVANT (pour la zone Nh p.120 et la zone Ah p.108) :

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les terrains non raccordés au réseau public d'assainissement doivent disposer d'une taille suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

APRÈS :

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

NON RÈGLEMENTÉ

M 3-2 Définitions générales : recodification pour parfaire l'information du public

L'article R. 111-15 du Code de l'urbanisme est recodifié R. 111-26.

L'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme est recodifié R. 111-27.

L'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme est recodifié L.152-2-3.

Modification de l'article L123-1-12 recodifié L.151-33.

■ AVANT

Stationnement

- En application de l'article L. 123-1-12, les places de stationnement exigées dans le cadre du présent règlement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- En outre, « Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

APRÈS

- En application de l'article L. 151-33, les places de stationnement exigées dans le cadre du présent règlement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- En outre, « Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Remplacement et modification de l'article L. 123-1-13 du Code de l'urbanisme , par les articles L.151-34, L.151-35, et L.151-36.

■ AVANT

En application de l'article L. 123-1-13 du Code de l'urbanisme :

- « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux

s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

APRÈS

En application des articles L.151-34, L.151-35, et L.151-36 :

- Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
- Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.
- Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Abrogation de l'article L130-2 du code de l'urbanisme, remplacé par les articles L113-3 Code de l'Urbanisme.

▪ AVANT

Espaces Boisés Classés (EBC)

.../...

- *Sauf application des dispositions de l'article L.130-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.*

APRÈS

Espaces Boisés Classés (EBC)

.../...

- Sauf application des dispositions de l'article L.113-3 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Abrogation de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, remplacé par l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

■ **AVANT**

Eléments de paysage à protéger

- Ces éléments de paysage, identifiés au règlement graphique-plan de zonage, sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
- .../...

APRÈS

Eléments de paysage à protéger

Ces éléments de paysage, identifiés au règlement graphique-plan de zonage, sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

M 3-3 Modification régime cahier des charges des lotissements : mention dans les dispositions générales p.10 et annexe concernant les lotissements

La Loi ALUR organise la caducité des règles d'urbanisme régissant les lotissements quel que soit le document dans lequel elles sont rédigées. Ces règles étaient caduques après 10 ans avec une possibilité de dérogation. La loi ALUR a également supprimé cette possibilité, autrefois dévolue aux co-lotis, de demander le maintien de ces règles ; dans le cas où ce maintien aurait été obtenu antérieurement à la loi, il a cessé à compter du 27 mars 2014 (nouv. art. L.442-9 du Code de l'urbanisme).

Ces modifications législatives impliquent de modifier les dispositions générales du règlement.

AVANT :

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

En dérogation aux dispositions de l'article R. 123-10-1, les règles du PLU sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

APRÈS :

Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement, un cahier des charges ou autre document adossé au lotissement de plus de 10 ans sont caduques conformément à la loi ALUR entrée en vigueur le 27 mars 2014.

De manière transitoire, seuls les règlements de lotissement qui avaient été dûment approuvés par la collectivité avant le 27 mars 2014 restent opposables dans la période limitée à 10 ans.

Ces modifications législatives impliquent de modifier aussi l'annexe concernant les lotissements.

AVANT :

Commune La Trinité Sur Mer

NUMERO DU DOSSIER ADMINISTRATIF	LIEU-DIT	DENOMINATION	NOMBRE DE LOTS	ARRETE D'AUTORISATION
58-0012	Kérino rue du trého	LE GALLAIS	18	20/10/58
59-0030	Men Allen - La Vanneresse	DREANO	25	19/09/59
70-0050	Chemin de Kervillen	MARY	3	25/06/70
71-0046	Kérispert	LE GOUGUEC	6	17/09/71
74-0052	Kerdual	DOMAINE DE KERDUAL	94	04/07/74
71-0371	Kervillen	LE BAGOUSSE	15	14/11/72
88M001	Kerdrovihan	PARC DES BRUYERES	15	27/09/88
97M3001	Kerdrovihan	PARC DES BRUYERES II	7	8/10/1997 Renouvellement maintien des règles 20/12/2006

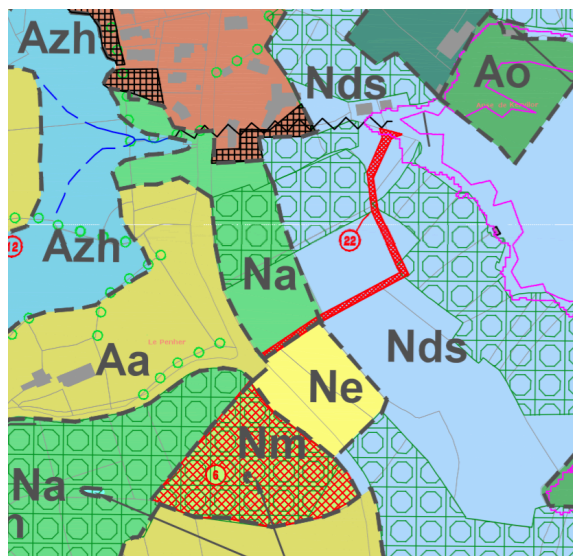
APRÈS :

Les règles des lotissements de plus de 10 ans ne pouvant être maintenues, l'annexe 11 est supprimée.

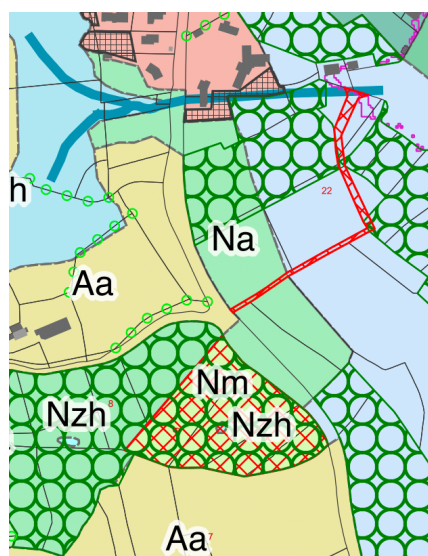
M 3-4 Jugement du TA / PLU

Suppression zone Ne cimetière et basculement en Na

AVANT :

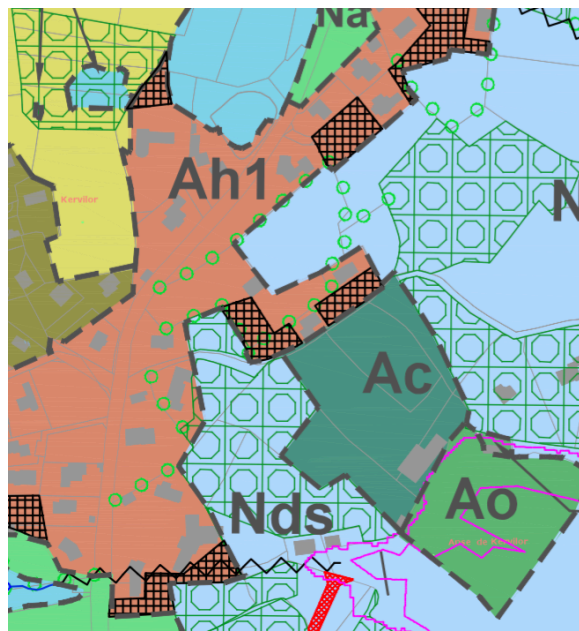


APRÈS :

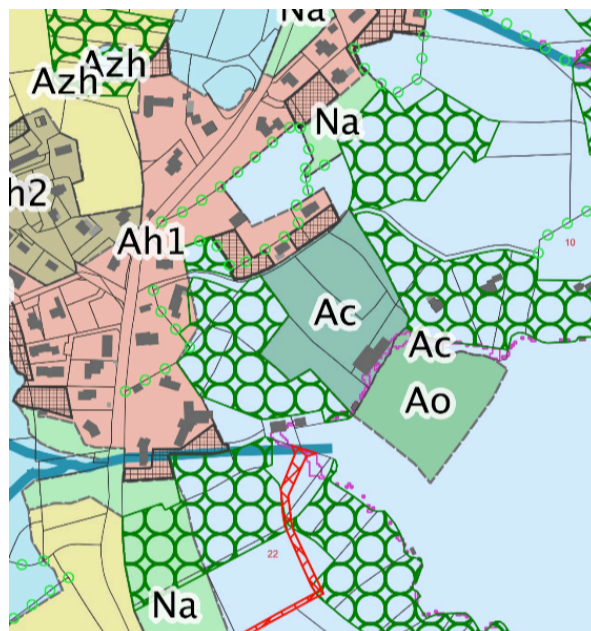


Le zonage en Nds (espace remarquable) de la parcelle AB 922 est jugé inapproprié, en ce sens la parcelle est réintégrée en zone N.

AVANT :

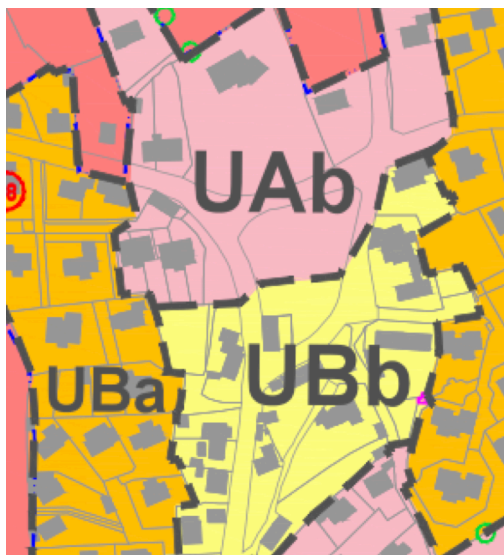


APRÈS :

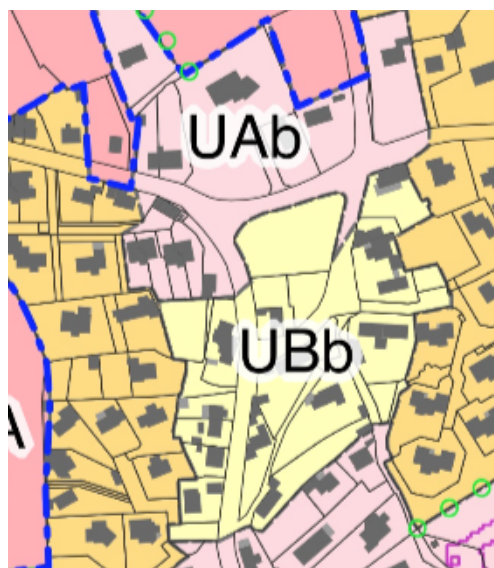


Zonage UAb jugé inapproprié pour la partie nord de la parcelle AC 65 (cadastrée aujourd'hui AC 140) et intégration en zone UBb

AVANT :



APRÈS :



4. Corrections erreurs matérielles

Précision à l'article 10 sur les hauteurs à l'acrotère pour les zones UA, UB, UC et UL

AVANT

Zone UA (p.30)

10.1. Dispositions générales

- Dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des dépendances ou des extensions implantées au delà de la bande de 15 mètres est de :
 - 2,80 mètres à la façade,

APRÈS

Zone UA

10.1. Dispositions générales

- Dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des dépendances ou des extensions implantées au delà de la bande de 15 mètres est de :
 - 2,80 mètres à la façade ou à l'acrotère,

AVANT

Zone UB (p.43)

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 5 mètres à la façade,
 - et 8 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif, hors éléments techniques de superstructure, est de 9 mètres au point le plus haut.

APRÈS

Zone UB

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

AVANT

Zone UC (p.52)

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 3,5 mètres à la façade,
 - et 8 mètres au faîtage.

APRÈS

Zone UC

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 3,50 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

AVANT

Zone UL (p.74)

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.
- La hauteur maximale des constructions est de :
 - 3,5 mètres à la façade,
 - et 8 mètres au faîtage.

APRÈS

Zone UL

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.
- La hauteur maximale des constructions est de :
 - 3,5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

PLAN LOCAL D'URBANISME

1- Rapport de présentation

PLU approuvé le 26 décembre 2013

Territoires
En Mouvement



I- LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	4
1 - Situation générale	5
2 - Le contexte socio-démographique	8
3 - Le contexte économique	19
4 - Le fonctionnement viaire et urbain	30
 II- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 45
1- Le fonctionnement écologique	46
2- La gestion des ressources	62
3- La gestion des risques	70
 III - LES ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU et LES CHOIX RETENUS	 80
1 - Exposé des modifications du POS au PLU	81
2 - Les choix retenus pour l'élaboration du PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES	83
3 - Les choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation	92
4 - les choix retenus pour délimiter les zones	95
 IV - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DETERMINATION DES BESOINS	 117
 V - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	 122
1- Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux	123
2- Les incidences spécifiques du PLU sur les paysages	130
3- Les indicateurs mis en place	132
 VI - LA CONFORMITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	 134
COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L 121-1 du Code de l'urbanisme	135
COMPATIBILITE du PLU AVEC LA LOI LITTORAL	146
COMPATIBILITE du PLU AVEC LA LOI SUR L'EAU	154

Le présent rapport de présentation a été rédigé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, menée conjointement par les bureaux d'étude :

- EAU

- Territoires en Mouvement,

et sous la direction de la Commission Urbanisme de la Mairie.

Il a pour objectif de présenter le contexte communal, d'expliquer les choix qui ont été retenus pour l'élaboration du PLU, et de montrer la compatibilité du document avec le contexte réglementaire et législatif.

La première partie du présent rapport fait état du diagnostic réalisé par le bureau d'étude EAU en 2009 et des différentes questions et enjeux qui ont été soulevés. L'ensemble de ces **questions** et **enjeux** ont donné lieu à débat au sein du Conseil Municipal et à une large concertation avec la population et ils ont nourri le document stratégique qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les éléments du **diagnostic** rassemblent par ailleurs les résultats de nombreuses études menées sur la Commune.

Le diagnostic socio-économique reprend dans sa quasi-totalité ***l'Etude de développement, d'aménagement et de valorisation de la Trinité-sur-Mer***, réalisée par le groupement E.A.U.- Futurouest en avril 2009.

Certaines données ont été réactualisées lors de la rédaction du présent rapport pour tenir compte des évolutions du dossier et du contexte.

L'Etat Initial de l'Environnement reprend certains des éléments de cette étude, complétés par les données issues de documents récents tels que les Schémas Directeurs d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales, ou encore du ***Rapport d'activités du Syndicat Mixte ABQP***, responsable de la collecte et du traitement des déchets. **L'étude**, réalisée par le cabinet Bourgois, **des profils de baignade de la ville de la Trinité-sur-Mer**, a été la principale source de données concernant les données environnementales relatives à la qualité de l'eau.

I- LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Situation géographique

La commune de LA TRINITE SUR MER se caractérise géographiquement par son caractère littoral.

Elle jouxte la commune de Carnac, dont elle constituait avant 1864 une partie du territoire.

Elle est séparée des communes de Saint-Philibert et de Crach par la rivière de Crach qu'enjambe le pont de Kerisper.

Structuration de la commune

La commune compte 620 hectares, c'est la plus petite commune du canton, et l'une des plus petites du Morbihan.

Elle comptait en 2008 :

- 1 613 habitants, soit 83 de plus qu'en 1999.
- 2 899 logements de tous types dont environ 2 050 résidences secondaires, qui correspondraient à près de 6 000 habitants,

Sa vocation touristique s'affirme au-delà des seules résidences secondaires. Son port de plaisance, qui compte 1 250 places et accueille de nombreux bateaux et courses très médiatisés, est le premier facteur d'attractivité de la commune.

L'occupation du sol de la commune se décompose actuellement de la manière suivante :

- Zones urbanisées ou à urbaniser : 255 ha
- Zones agricoles : 108 ha
- Zones naturelles : 257 ha

Cette forme d'occupation correspond à la structuration d'une véritable agglomération urbaine, malgré le faible nombre d'habitants recensés comme résidents à l'année.



La Trinité dans le contexte intercommunal

La commune adhère à la Communauté de Communes de la Côte des Mégalithes, composée des trois communes de Plouharnel, Carnac et La Trinité-sur-Mer, qui dispose des compétences en matière de développement économique (gestion des zones d'activités économiques) et d'aménagement de l'espace communautaire.

La Communauté de Communes dispose aussi de compétences optionnelles :

- politique du logement et cadre de vie,
- voirie,
- culture, loisirs et sports,
- action sociale d'intérêt communautaire.

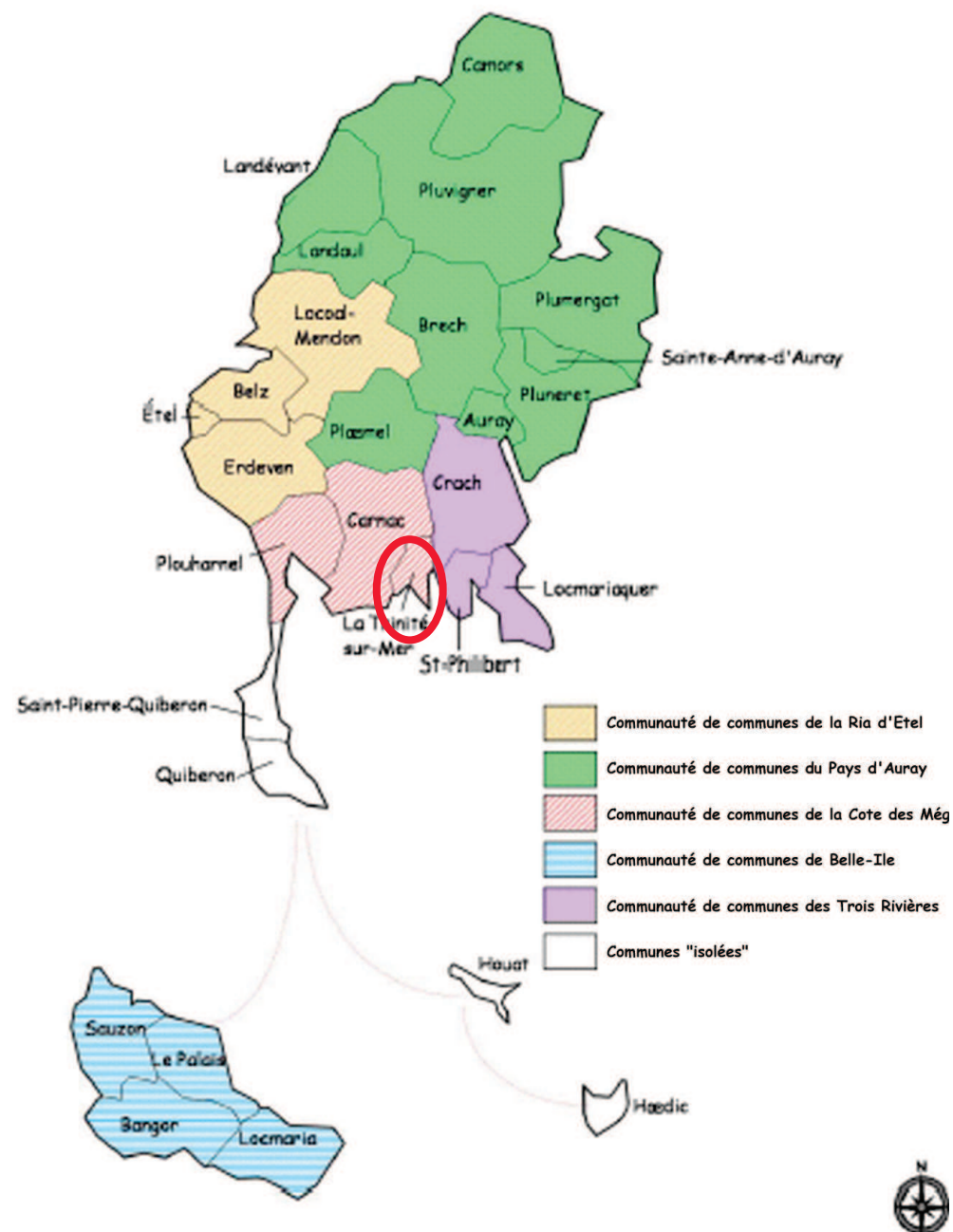
La commune adhère par ailleurs :

- au Syndicat Mixte du Pays d'Auray, en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial,
- au Syndicat Mixte ABQP pour la compétence «collecte et traitement des déchets»,
- au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Carnac-La Trinité-sur-Mer qui dispose de la compétence «assainissement collectif».

La place de la Commune est donc largement déterminée par son positionnement que l'on peut analyser à trois échelles :

- Celle de **l'ensemble formé par l'ouest du Pays de Vannes et le Pays d'Auray, de Vannes à la ria d'Étel** : cette section littorale comprend le Golfe et Quiberon, et représente un espace dominé par Vannes, où La Trinité-sur-Mer occupe une position centrale tout en étant de moindre taille que les stations voisines.

- Celle du **Pays d'Auray**, où la place d'Auray et de Crac'h rattache La Trinité-sur-Mer à son arrière-pays rural : La Trinité-sur-Mer est le



port principal de ce territoire, et sa relation est celle d'une certaine dépendance géographique masquée par un relatif isolement, entre rivière de Crac'h et les Salines.

- Celle de la **façade maritime La Trinité-sur-Mer/Carnac**, espace d'une quasi-continuité bâtie qui ne conduit cependant pas à une uniformité des formes urbaines et des ambiances, et où s'affirme le caractère « nautique » de La Trinité-sur-Mer, tout comme sa structure concentrée, qui jouxte Carnac pourvue d'un tissu urbain globalement plus lâche.



Le Golfe du Morbihan et la baie de Quiberon



L'espace côtier Carnac/La Trinité-sur-Mer / Plouharnel

La communauté de communes de la Côte des Mégalithes

Données synthétiques

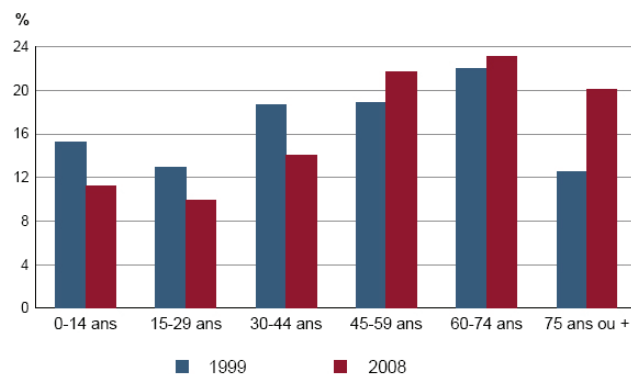
La population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	1 530	1 404	1 477	1 433	1 530	1 613
Densité moyenne (hab/km2)	246,8	226,5	238,2	231,1	246,8	260,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

1) La population au recensement de 2008 de l'INSEE est de 1613 habitants.

Globalement entre 1999 et 2008, la population a augmenté, poursuivant la dynamique de croissance observée entre 1990 et 1999 (liée au solde migratoire, le solde naturel sur la commune étant encore largement négatif, du fait d'une population toujours vieillissante). Cette croissance n'a cependant pas été régulière. En effet, la population, après s'être stabilisée à 1 530 habitants entre 1999 et 2006, est estimée en 2008 à 1 613 habitants, amorçant ainsi une légère reprise de la croissance.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

2) La composition de la population

Elle reste cependant âgée, l'indice de jeunesse (population de moins de 20 ans sur la population de plus de 60 ans) en 1999 était de 0.54. La population de + de 60 ans continue d'augmenter : elle représente en 2006 plus de 40 % de la population, contre 35.4 % en 1999, 33.4 % en 1990 et 28.2 % en 1982. De manière logique, la taille des ménages s'est particulièrement réduite passant de 2,1 en 1999 à 1.97 en 2006.

3) Les revenus

Les revenus de la population sont en très fort accroissement, le revenu disponible par habitant passant de 11 900 € à 23 600 € entre 1990 et 2007, contre 20 487 € dans le Morbihan. Ce chiffre ne doit cependant pas cacher de fortes disparités, le taux de chômage et la précarité de l'emploi saisonnier en étant un indicateur important.

Les logements

Le nombre de logements en 2008 est de 2 899, soit une croissance poursuivie depuis 1968, avec presque un triplement du nombre de logements, tandis que dans le même temps, la population restait relativement stable. Le caractère le plus marquant en matière de logement est la prépondérance des résidences secondaires, avec une accentuation progressive du phénomène : elles représentent 72 % des logements de la commune, tandis que les résidences principales représentent 27 % (au lieu de 32 % en 1999).

Le taux de vacance est très faible avec moins de 2 % des logements.

Toutefois, il convient de constater que le caractère de résidence secondaire ne se limite sans doute pas à une fréquentation purement saisonnière. Le nombre d'inscrits sur les listes électorales, supérieur à la population permanente en âge de voter, est le signe d'une implication importante des résidents secondaires sur la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	1 093	1 318	1 654	2 016	2 258	2 899
Résidences principales	554	545	600	636	722	775
Résidences secondaires et logements occasionnels	504	710	1 017	1 362	1 499	2 097
Logements vacants	35	63	37	18	37	28

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les types de logements

Les maisons individuelles représentent 64.5 % (pour 72.2 % en 1999) des résidences principales, pour 23.5 % de collectifs, ce qui explique la prépondérance des grands logements de plus de 4 pièces, qui représentent 73,9 % du parc de résidences principales. Au contraire, on compte peu de petits logements, malgré une taille moyenne de ménage très réduite (2 personnes par ménage) : les logements de une, deux et trois pièces représentent 26,1 % du parc de logements (pour 30,3 % en 1999).

	2008	%	1999	%
Ensemble	2 899	100,0	2 258	100,0
Résidences principales	775	26,7	722	32,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 097	72,3	1 499	66,4
Logements vacants	28	1,0	37	1,6
Maisons	1 871	64,5	1 630	72,2
Appartements	682	23,5	569	25,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le statut d'occupation des logements

On note aussi par rapport à 1999 une diminution de la part du parc locatif, de 23,3 % à 19,8 %. Un effort est donc à fournir si l'on souhaite pouvoir offrir aux populations actives qui s'installent sur la commune des opportunités de logements sur place.

Par ailleurs, une diversification des types de logements est amorcée sur la commune, afin de répondre à l'ensemble de la demande : réalisation de 16 logements HLM en 2000 et 2010, réalisation d'une Maison d'Accueil pour Personnes Agées dépendantes sur le secteur du Gabellec en 2006. Les logements sociaux ne représentaient que 40 logements pour 100 locataires, en 2008 soit 5.2 % du parc de résidences principales.

	2008		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	775	100,0	1 534	722	100,0
Propriétaire	592	76,5	1 156	495	68,6
Locataire	153	19,8	327	168	23,3
dont d'un logement HLM loué vide	40	5,2	111	34	4,7
Logé gratuitement	29	3,8	51	59	8,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Cette diversification des types de logement doit s'accroître dans les années à venir : la maîtrise des opérations est donc aujourd'hui nécessaire, pour éviter toute revente à des fins spéculatives.

L'âge des logements

Quant au parc immobilier, il est relativement récent (22,3 % d'avant 1949, pour 12,2 % de logements construits depuis 1999) ce qui explique, allié à la forte pression foncière sur la commune, un taux de confort important.

Une « Ville de résidences secondaires » ?

La différence entre le nombre d'habitants permanents de la Commune et le nombre de logements est évidemment liée au nombre des résidences secondaires.

Cette situation, n'est pas propre à La Trinité-sur-Mer. Nombre de communes balnéaires, ou plus généralement touristiques, présente un pourcentage élevé de résidences secondaires. Mais **la proportion de résidences secondaires est particulièrement forte**, parmi les plus élevées du Département. Et surtout, seules 5 Communes du Morbihan présentent un nombre total de résidences secondaires aussi important que celui de La Trinité-sur-Mer.

Depuis 1999, date du dernier recensement général, **la proportion de résidences secondaires a nettement progressé : le taux d'accroissement des résidences secondaires (+ 5 % par an de 1999 à 2006)** est important, compte tenu des contraintes foncières fortes qui marquent la Commune. Il faut cependant noter que les chiffres de l'INSEE comprennent les résidences secondaires classiques, mais également les «logements occasionnels», dont l'essentiel à La Trinité-sur-Mer est composé de Résidences Mobiles de Loisir, dont l'implantation, réalisée entre les deux recensements, compte pour 55 % de l'accroissement des résidences secondaires.

En conséquence, l'affectation du parc de logements a nettement évolué, avec une proportion de résidences principales qui est passée d'un peu plus du tiers du parc à un peu plus du quart. Globalement, La Trinité-sur-Mer ne comprend donc que **27 % de résidences principales** : la population permanente, celle qui fait habituellement l'objet de toutes les analyses communales, est donc, avant tout, une population résiduelle ; elle constitue l'ensemble de ceux qui « restent sur place » après attribution des logements disponibles à d'autres formes d'habitat.

Le mode d'affectation des logements nouveaux (construction neuve + division de logements en lots - logements détruits +/- logements vacants) reflète cette réalité, dont la dernière période montre l'accélération rapide.

On voit que depuis 1999, 93 % de l'effort constructif a été affecté aux résidences secondaires : l'affectation en résidence principale a été limitée, et n'a concerné que moins de 9 % des logements supplémentaires de la Commune (17 % si l'on exclut les «Résidences Mobiles de Loisir» du raisonnement).

Il faut noter qu'il s'agit là d'un retournement de tendance, la période 1990/1999 ayant été marquée par une relative progression des résidences principales : La Trinité-sur-Mer apparaît ainsi comme une ville où la place des résidences secondaires est de plus en plus importante.

Cette vision, largement partagée par les populations anciennement implantées dans la Commune, doit cependant être modulée - et de plus en plus largement - par l'évolution rapide des modes de vie et des modes d'habiter, évolution particulièrement sensible dans les secteurs très demandés comme le littoral : **les résidents secondaires et les résidents principaux ne sont plus deux catégories aux contours bien tranchés**, mais tendent à s'interpénétrer au compte d'une véritable mutation des emplois et des périodes de la vie des résidents.

Un marché du logement particulièrement tendu, évoluant vers un «parc nomade»

L'évolution du parc résidentiel

Les chiffres précédents montrent que l'évolution du parc résidentiel vers les résidences secondaires s'est réalisée alors que l'effort constructif local s'accroissait et que le rythme d'augmentation du parc présentait une forte hausse :

- De 1990 à 1999, le rythme moyen d'accroissement du parc était de 26 logements par an, dont 15 résidences secondaires et 9 résidences principales.
- De 1999 à 2006, il était de 85 logements par an, dont 34 résidences secondaires classiques, 43 «mobile homes» et 7 résidences principales.

Alors que le rythme d'accroissement total était plus que triplé, le rythme d'évolution des résidences principales baissait de 22 % et celui des résidences secondaires et logements occasionnels progressait de 466 %.

Ces chiffres proviennent pour une part des constructions neuves et de l'arrivée des «mobile homes», et d'autre part des divisions de maisons en plusieurs lots, qui se sont accélérées pendant la dernière période.

L'évolution de la construction neuve (chiffres SITADEL, émanant de la DRE Bretagne, hors mobile-homes) montre un «pic» de constructions commencées (ouvertures de chantier) entre 2000 et 2004, puis un tassement, lié notamment à des difficultés à concrétiser les autorisations de construire (permis de construire), en particulier dans le logement collectif.

Le «boom» immobilier, de 2000 à 2007, a été sensible dans toute la France, mais plus encore à La Trinité-sur-Mer. L'accroissement du rythme d'évolution du parc a, dans les faits, accru la tendance à une «monospécialisation» dans la résidence secondaire, le nombre absolu de nouvelles résidences permanentes baissant nettement chaque année. Le dynamisme constructif, non négligeable dans la dernière période, a été presque exclusivement un dynamisme tiré par la demande externe,

à laquelle l'offre a tendu à s'adapter rapidement.

Cette «mono-spécialisation» a en effet été renforcée par une rapide évolution de la structure interne du parc : dans la dernière période, les constructions ont été, plus souvent, des constructions individuelles.

La proportion de logements collectifs est tombée à 8 % des constructions neuves, contre 75 % pour l'individuel pur. En conséquence, en 1999, les maisons individuelles représentaient 83 % du parc total de la Commune, et, en 2006, elles en représentaient 84,6 %.

Dans le même temps, **le logement locatif (social et «libre») a nettement régressé**, passant de 23,3 % du parc des résidences principales à 19,8 % en 2006 : près de 100 logements locatifs sont devenus (essentiellement par mutation) des logements de propriétaires-occupants.

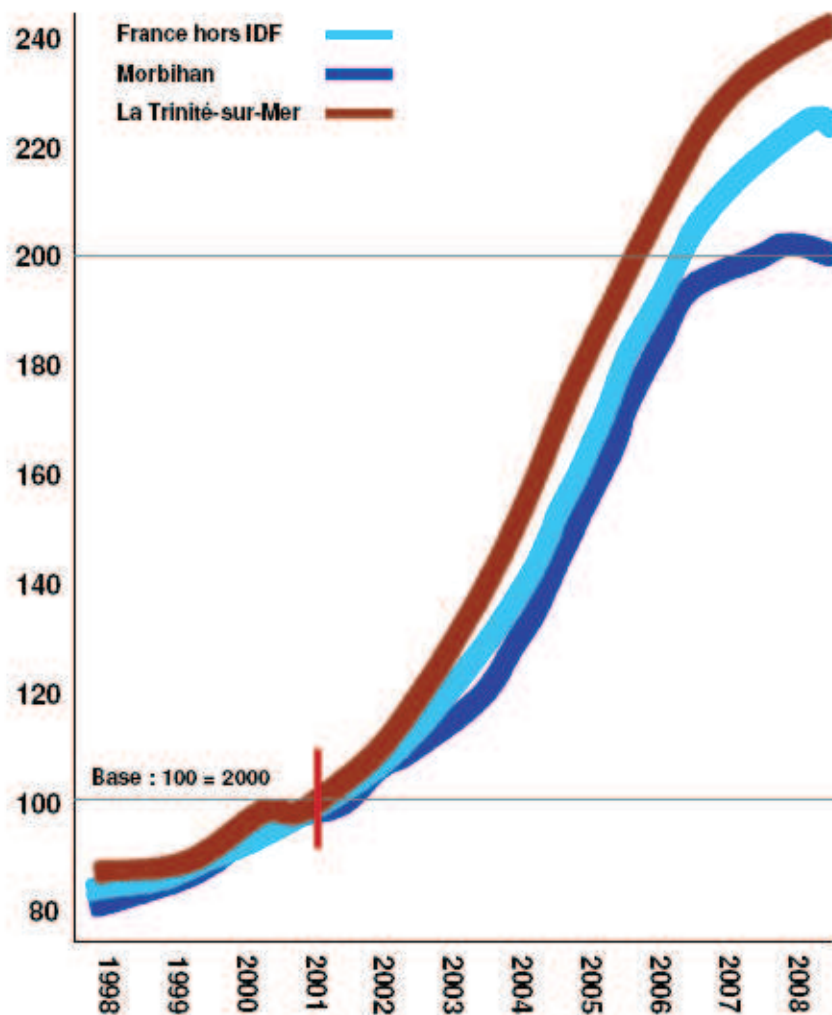
Le logement social (au sens de la Loi SRU de 2000), dans ce cadre, continue à ne représenter qu'une très faible partie du parc (40 logements pour 100 locataires).

La taille de ces logements a également évolué rapidement, passant de 4,5 pièces en moyenne à 4,8 (5,2 pièces pour les maisons, 2,7 pour les appartements), 75 % des résidences principales comportant au moins 4 pièces.

L'évolution du parc depuis 1999 a donc avant tout été marquée par un rétrécissement des «cibles» résidentielles, pour l'essentiel vers la résidence secondaire construite en maison individuelle et occupée par ses propriétaires.

Les autres formes résidentielles, et, en particulier, le logement locatif (libre et social), le logement spécifique (jeunes, personnes âgées, handicapés, saisonniers, etc...) a, de ce fait, vu sa part régresser.

Ce constat confirme le caractère résiduel de la fonction résidentielle principale de La Trinité-sur-Mer : tout se passe comme si, de plus en plus, sauf action spécifique, complexe, onéreuse et difficile à mener, toute activité foncière et immobilière conduisait «naturellement» à construire des résidences secondaires à l'exclusion de tout autre «produit».



L'évolution des prix immobiliers (neuf+ancien, maisons+appartements)
depuis 1998 - base : 100=2000
Source Perval, chiffres arrêtés au 3ème trimestre 2008

Un marché immobilier particulièrement tendu

L'évolution du parc résidentiel s'est réalisée dans un contexte de tension croissante du marché, que deux facteurs peuvent exprimer :

- Les logements vacants sont passés de 37 unités en 1999 à 27 en 2006, chiffre particulièrement bas (3,5 % des résidences principales et moins de 1 % du parc total) : ce chiffre montre que le marché local ne possède aucune réserve susceptible d'être mobilisée.
- Le prix moyen des logements vendus a été multiplié par 2,4 depuis 2000, chiffre très supérieur à la moyenne du Département et à la moyenne nationale.

La crise immobilière actuelle impacte évidemment le marché local (le marché de La Trinité-sur-Mer est d'une taille insuffisante pour que ses variations soient analysables, et est dépendant du secteur dit « Golfe et baie de Quiberon » dont les deux pôles principaux sont Carnac et Quiberon), mais celui-ci semble, au moins pour le moment, constituer un « marché-refuge » où les évolutions à la baisse sont mesurées.

En 2007, les prix ont encore progressé de presque 9 % pour les appartements et de plus de 7 % pour les maisons, et, au troisième trimestre 2008, les prix des appartements anciens et des terrains à bâtir poursuivaient leur évolution (respectivement + 1,3 % et + 2,6 % sur un an), seules les maisons anciennes connaissant une régression (- 4%).

Les prix atteints par l'immobilier trinitain conduisent ainsi à :

- Des difficultés de logement pour les personnes détenant un emploi dans la Commune, notamment les travailleurs saisonniers ;
- Des espaces monofonctionnels et spécialisés ;
- Des éléments de valorisation patrimoniale (il y a autant d'acheteurs que de vendeurs) qui participent à l'attractivité de la Commune.

Les flux globaux de La Trinité-sur-Mer

L'évolution résidentielle, à La Trinité-sur-Mer, doit être replacée dans le contexte des flux de toute nature qui affectent la Commune.

La capacité d'hébergement totale a été estimée, en 2007, sur la base des chiffres du Comité départemental du Tourisme du Morbihan, à 10 700 « lits touristiques » au total. Le chiffre des capacités d'hébergement permet de déterminer la fréquentation maximum en saison (par exemple un jour de marché dans la première semaine d'août).

Celle-ci est d'**environ 16 000 personnes physiquement présentes** pour des durées variables (en tenant compte de la capacité du port, des parkings), sans compter la population permanente et les personnes employées à La Trinité-sur-Mer, ce qui conduit à une estimation globale de l'ordre de 20 000 personnes au maximum...

A ces chiffres, il convient d'ajouter ceux relatifs à la fréquentation des grands événements, comme le SPI ouest France (de l'ordre de 7 500 visiteurs le dimanche de Pâques).

Le nombre d'«équivalent-habitants» sur une base annuelle (résidents permanents + touristes + plaisanciers + excursionnistes, donc à la fois personnes logeant sur place et personnes de passage, chacun compté pour son quota de fréquentation) est de l'ordre de 6 000 personnes, soit quatre fois la population permanente, chiffre très élevé, même dans le contexte d'une Commune littorale et touristique.

Il y a donc en moyenne, chaque jour, 6 000 personnes à La Trinité-sur-Mer, la population moyenne quotidienne des résidences secondaires étant nettement supérieure à la population des résidences principales.

On voit, à la lumière de ces chiffres, que la population permanente (de l'ordre de 1 500 personnes), les résidences secondaires (de l'ordre de 2 000), les emplois (de l'ordre de 900) ne constituent que la «face émergée» de l'iceberg des flux réels qui affectent la Commune et pour lesquels nombre de ses services et équipements doivent être dimensionnés.

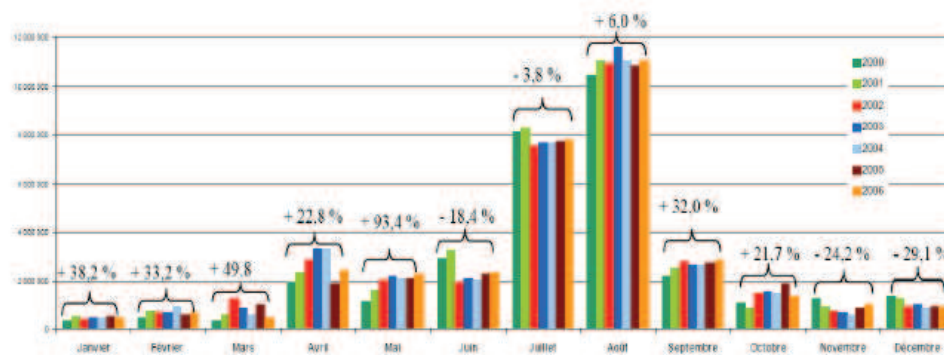
La réalité du fonctionnement de la Commune est liée à ces changements d'échelle qui dépendent de son attractivité : ces changements sont à l'origine d'un fonctionnement «en tension» dont la seule limitation (relative) réside dans la saisonnalité, avec son alternance de calmes et de pressions.

Au demeurant, cette saisonnalité est également la seule limite aux évolutions des modes de vie des résidents principaux et secondaires : la Commune n'est encore «un lieu de vie» que sur des périodes limitées.

Equivalent-habitants (E/H) plein temps

Catégories	Hôtels	Campings	Gîtes ruraux	Meubles	Chambres d'hôtes	Centres de vacances	Locations	Total hébergement marchand	Résidences secondaires	Capacité totale hébergement	Capacité portuaire	Total hébergement	Habitants permanents	Total maximum personnes présentes
Pers.	86	3 108	16	107	24	160	351	3 852	6 050	10 702	2 250	12 952	1 531	16 072
E/H	61	1 057	11	76	17	45	351	1 618	2 329	3 947	720	4 667	1 347	6 014
%	1,0%	17,6%	0,2%	1,3%	0,3%	0,7%	5,8%	26,9%	38,7%	65,6%	12,0%	77,6%	22,4%	100,0%

Source : CDT du Morbihan, SAGEMOR, Ville de La Trinité-sur-Mer - année de référence : 2007 - traitement : E.A.U.



Saisonnalité mensuelle du tourisme en Pays d'Auray 2000/2006
(source : CDT 56, 2008)

Il est donc probable que la nature et la portée réelle des évolutions de La Trinité-sur-Mer à l'avenir sera fonction de l'évolution (globalement positive, mais encore relativement faible et hésitante selon les années) de la saisonnalité de la fréquentation effective du territoire communal.

Les limites de l'analyse...

Le parc résidentiel «permanent» ou «principal», au sens des recensements, porte cependant l'empreinte du caractère touristique de la Commune, qui définit un «profil résidentiel» particulier, lequel est très atypique par rapport au modèle résidentiel qui a inspiré, dans les années 60, les catégories du recensement général.

Il faut donc rester prudent dans l'analyse, car les données issues des recensements ne fournissent des renseignements précis, homogènes et suivis que pour les résidences principales.

Les résidents secondaires sont en effet mal connus et leurs caractéristiques mal cernées. Cependant, la donnée la plus précise est celle de l'origine géographique des acquéreurs de biens immobiliers (maisons + appartements, neuf et ancien), pour lesquels le code départemental est généralement disponible.

Le traitement de cette donnée fournit les indications suivantes :

- pour les résidences principales (ou déclarées telles...), cette origine géographique se répartit à 16 % dans le voisinage immédiat, 20 % dans le reste du Département, et à 23 % pour les franciliens.
- pour les résidences secondaires, l'origine géographique est plus marquée par une prééminence francilienne (29 %), mais les morbihannais représentent néanmoins 32 %, ce qui suppose des chassés-croisés entre résidences principales et secondaires.

Il faut noter, dans tous les cas, la relative faiblesse des achats d'étrangers (2 %), ce qui confirme le caractère presque exclusivement français du tourisme local. Peu d'autres données sont effectivement et récemment disponibles sur les résidents secondaires. Leur nombre total a pourtant été estimé à un maximum d'environ 7 000 personnes en période estivale, pour plus de 2 300 « équivalent - habitants secondaires » à l'année, chiffre supérieur à celui de la population permanente.

Il faut donc accepter de ne disposer de renseignements précis que sur 60 % de la population présente dans la Commune en moyenne annuelle.

La démographie comme résultante des flux communaux

Les caractéristiques purement démographiques de La Trinité-sur-Mer sont le reflet de son mode de développement. C'est pourquoi l'analyse de la population de la Commune est l'expression d'une réalité déterminée par les migrations de toute nature qui affectent le territoire communal depuis longtemps.

Généralement moteur du développement, la démographie, à La Trinité-sur-Mer, est une résultante qui permet d'éclairer les mutations en cours.

La population municipale a atteint 1 531 habitants (population « légale ») au 1er janvier 2006 (Chiffres INSEE sur la base des enquêtes annuelles de recensement depuis 2004. Chaque enquête annuelle porte sur 8 % des logements et en 5 ans, 40 % des habitants auront donc été pris en compte.)

Cette population légale est composée des populations suivantes :

- La population comptée à part : 44 personnes (par exemple : étudiants logés ailleurs pour leurs études, etc...).
- La population totale : population municipale + population comptée à part, soit 1 575 personnes.

Cette population constitue la population légale valable pour 2009, mais assise sur les chiffres au 01/01/2006.

Le chiffre utilisable pour l'analyse est celui de la population municipale, que l'on peut rapprocher du chiffre de la population sans double-compte du recensement général de mars 1999, soit 1 530 personnes.

La Commune a donc, depuis 1999, maintenu sa population au même niveau. Il faut noter que ces chiffres comprennent les personnes logées en résidence pour personnes âgées (RPA) : sans la création de la RPA entre les deux recensements, la population aurait sans doute

nettement reculé...

Cette stagnation n'est pas nouvelle : en 1968, la population était de 1 530 habitants également. En 1975, la population était tombée à 1 404 habitants, pour réaugmenter après 1990.

Dans tous les cas, les évolutions de la population totale sont de faible ampleur, et traduisent une réalité de longue haleine : depuis deux générations, la population de La Trinité-sur-Mer est stabilisée.

Cette stagnation est à apprécier à trois niveaux :

- **Le nombre des résidences principales a augmenté de 51 unités de 1999 à 2006, mais la population n'a gagné qu'un seul habitant.**

Le nombre de personnes par ménage a donc décru rapidement,

et est tombé en-dessous de 2 (2,3 au plan national) après 2004, essentiellement par un phénomène de diminution des grands ménages, qui ont presque disparu, et par l'accroissement de la part des ménages d'une personne.

Cette situation est liée au vieillissement de la population, sur lequel nous reviendrons, plus qu'aux divorces, qui, cependant, « pèsent » dans ces chiffres.

Cet élément d'analyse relie dynamisme constructif et évolution

démographique : la construction de nouveaux logements a seulement suffi à « étaler » ce « desserrement » résidentiel qui s'observe partout, mais dont le niveau est caractéristique d'une population vieillissante.

L'ensemble des nouvelles résidences principales a été utilisé par le desserrement, et son niveau n'a pas permis l'accueil de nouvelles populations.

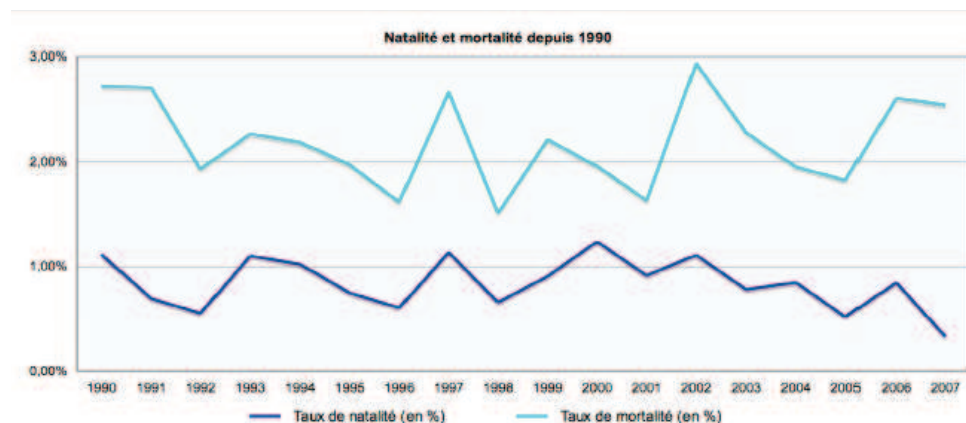
Cette donnée permet de voir ce qu'il est convenu d'appeler le « point mort » de la Commune en termes résidentiels : il faut environ 7 nouveaux logements affectés en résidence principale par an (51 de 1999 à 2006) pour « conserver » la population à son niveau actuel : en-dessous de ce chiffre, la population tend à baisser, et ce n'est qu'au-dessus qu'elle

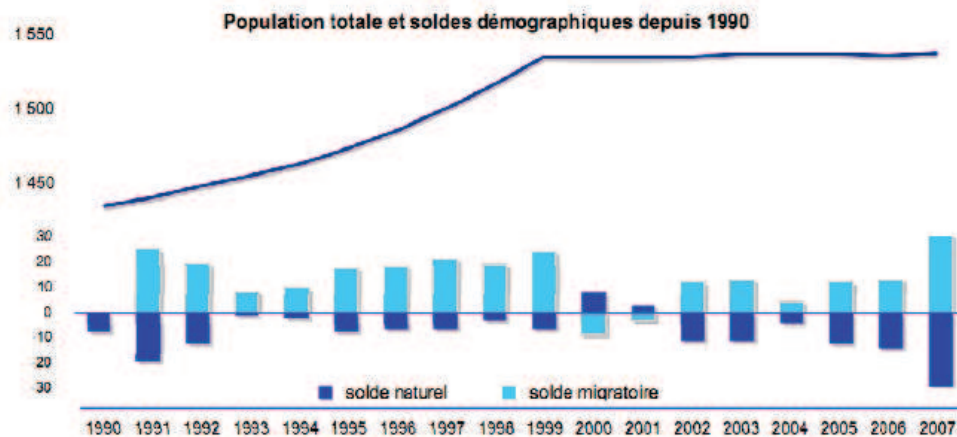
commence à augmenter. La construction de 7 logements en résidence principale par an permet seulement de maintenir la population à son niveau antérieur.

Naturellement, ces chiffres dépendront de la poursuite du desserrement résidentiel dans les années à venir, mais rien n'indique, au plan national comme à celui de la Commune, que l'évolution du desserrement doive se ralentir...

- L'évolution de la population est également liée à la combinaison du solde migratoire (entrées-sorties) et du solde naturel (naissances-décès) : **à l'exception de l'année 2000, le solde migratoire est constamment positif (la Commune attire de nouveaux habitants) et le solde naturel est constamment négatif, les deux mouvements s'annulant presque complètement année après année.**

Les taux de natalité et de mortalité sont tout à fait classiques, compte-tenu de la structure par âges de la population, qui aboutit à un nombre faible de naissances et à un nombre supérieur de décès, malgré l'allongement de la durée de la vie, à La Trinité-sur-Mer comme ailleurs.





• **La population permanente est également le produit d'un phénomène caractéristique du littoral, mais très développé à La Trinité-sur-Mer, et que l'on nomme généralement sous le vocable de « résidentialisation ».**

Un certain nombre de personnes, possédant une résidence secondaire, décide d'y élire leur résidence principale et d'y habiter pour des périodes variables, mais plus longues.

L'ampleur de ce phénomène peut être calculé par la différence entre le nombre de nouvelles résidences principales (51 de 1999 à 2006) et le nombre des résidences principales construites de 1999 à 2006 selon l'enquête annuelle 2006 du recensement nouveau de l'INSEE : 94, soit 12,2 % de l'ensemble des résidences principales.

43 (94-51) ménages ont donc transformé leur résidence principale en résidence secondaire, c'est-à-dire que 46 % de l'accroissement final des résidences secondaires de la Commune est lié, non à la construction de nouveaux logements, mais à leur transformation d'usage.

Sans la résidentialisation, le nombre de ménages et donc la population auraient régressé rapidement.

La particularité de ce phénomène est qu'il concerne essentiellement des retraités qui décident de vivre à La Trinité-sur-Mer lorsqu'ils sont moins tenus par leur emploi généralement occupé dans de grandes villes. Naturellement, certains cas sont ceux de personnes apportant leur emploi sur place (free-lance, etc...), mais la plus grande partie de la résidentialisation est liée à la gestion de l'âge de la retraite, et concerne pour l'essentiel la tranche d'âge 55/70 ans, marquée par des

départs souvent progressifs à la retraite. La résidentialisation met en lumière l'important renouvellement de la population communale, dont 27 % ont emménagé depuis moins de 5 ans, et dont 25 % habitaient, avant 2001, une autre Commune (15 % habitaient la Bretagne et 10 % une autre région française ou à l'étranger...).

Ces trois facteurs (desserrement résidentiel, solde naturel et résidentialisation) se conjuguent pour accélérer le vieillissement de la population.

En effet, le fonctionnement du marché résidentiel aboutit au départ des jeunes et à l'arrivée de personnes âgées, et en particulier de retraités, dont les revenus sont généralement plus élevés que ceux des actifs (situation sur laquelle on peut s'interroger en termes de durabilité compte tenu des perspectives nationales d'évolution des retraites...).

Ce phénomène est particulièrement net chez les femmes, qui représentent désormais 53 % de la population, et dont les classes d'âge actives sont peu représentées.

Les évolutions des classes d'âges de la population de La Trinité-sur-Mer se marquent par un indice de vieillissement (rapport des + de 60 ans / - de 20 ans) en très forte progression : 1,49 en 1990, 1,73 en 1999, 2,83 en 2007.

Le temps est proche, où les jeunes de moins de vingt ans seront trois fois moins nombreux que les personnes âgées de plus de soixante ans.

Mais la caractéristique principale de La Trinité-sur-Mer est que le vieillissement est déjà ancien, comme en témoigne l'évolution de la classe des 20/59 ans, relativement stable.

Les classes d'âges actives sont peu nombreuses depuis longtemps, l'accroissement des seniors étant compensé par le départ des jeunes et notamment des jeunes femmes, pour des raisons résidentielles, mais également - comme dans toutes les Communes qui ne sont pas des pôles de formation - pour des raisons d'étude.

Cette tendance est relayée par l'arrivée de populations extérieures à la Commune, populations dont l'âge est élevé (retraités notamment) : en règle générale, les migrants sont des jeunes actifs, mais à La Trinité-sur-Mer, ce sont souvent des personnes d'âge mûr, dont l'arrivée accroît fortement les effets du vieillissement « naturel ».

Enjeux

La population de La Trinité-sur-Mer compte désormais 37,3 % de retraités ou de préretraités, contre 28,2 % en 1999. La barre des 40 % sera dépassée sous peu.

Quelle que soit la politique municipale, le vieillissement sera une réalité, mais plus ou moins prononcée : dans tous les cas, même si des jeunes actifs s'établissent à La Trinité-sur-Mer, la population actuelle vieillira en fonction de l'allongement de la durée de la vie humaine, et le nombre de personnes très âgées augmentera...

Il faut rappeler que le vieillissement est un risque (en termes de mixité générationnelle, donc d'équilibre social de la population résidente). Ce risque peut se traduire par une perte d'attractivité, et par une demande importante de services (santé, transports, activités culturelles) pour une population en bien meilleure forme qu'auparavant, mais nécessitant des offres adaptées dont le coût pour les collectivités sera très élevé.

Mais le vieillissement peut également constituer, notamment pour une Commune comme La Trinité-sur-Mer, une opportunité, en ce qu'il représente un développement du «marché» des loisirs et du bien-être, pour lequel la Commune semble bien armée sous réserve de l'évolution de son offre de services, constitutive d'une «urbanité» (mode de vie et services de type «urbain») sans laquelle les seniors seront moins intéressés par la Commune.

Dans tous les cas, La Trinité-sur-Mer sera confrontée, de plus en plus nettement, à la nécessité de concevoir son développement économique et résidentiel comme dépendant des besoins d'une population permanente et secondaire où les seniors tendront à devenir une majorité renforcée : besoins en services, en infrastructures, mais également besoins culturels et sociaux au sens large, à commencer par une «vie locale» active même en-dehors de la haute saison.

3 - LE CONTEXTE ECONOMIQUE

Une économie touristique et multifonctionnelle en forte croissance

Le mode de développement de La Trinité-sur-Mer est avant tout marqué par une croissance importante des indices économiques, qui traduisent à la fois une forte création d'emplois et une productivité accrue du travail correspondant à ces emplois.

Les déterminants de cette croissance peuvent être appréciés à deux niveaux :

- En termes de filières économiques : quelles sont celles qui progressent et celles qui régressent ?
- En termes territoriaux : quelles sont les échanges des entreprises, des emplois et de la main d'oeuvre avec l'environnement de la Commune ?

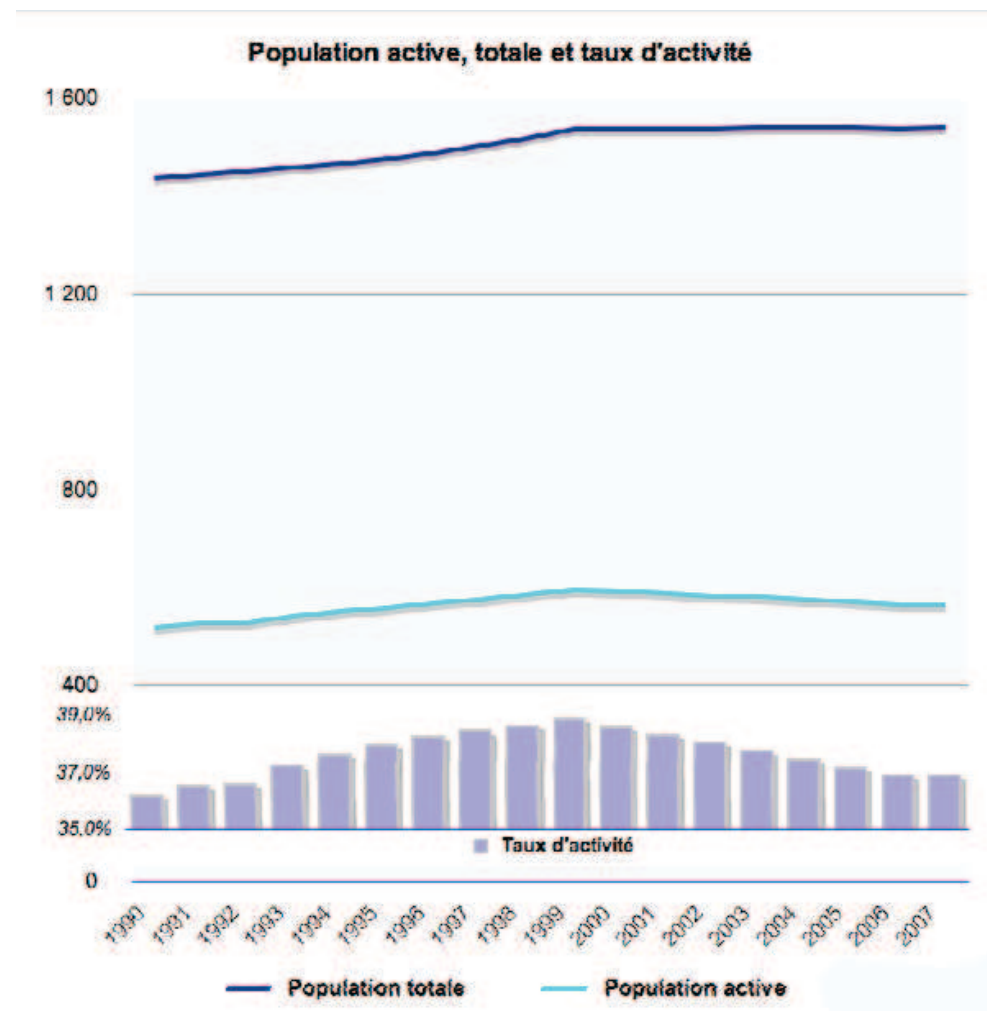
Le niveau de la croissance trinitaine représente une réalité à la fois économique et territoriale qu'il convient d'analyser, au regard de l'échelle nationale, régionale, départementale et locale.

Taux d'activité

Paradoxalement, si l'on considère la pyramide des âges et la structure de la population active, la commune de la Trinité est relativement bien dotée en emplois. Ce phénomène, déjà constaté en 1999, s'est accentué encore dans la période récente. En 2007, on comptait près de 860 emplois pour 500 actifs. La commune est donc attractive pour des actifs résidents sur les territoires voisins. En 1999, ce solde était de 145, il est de 360 en 2007.

En l'absence des chiffres disponibles pour la période récente, il est utile de constater que La Trinité se structure comme un véritable pôle d'emploi à l'échelle du Pays d'Auray, générant ainsi une mobilité accrue autour de son territoire. Les notions d'accessibilité physique et virtuelle du territoire doivent donc rester au coeur des préoccupations.

Parallèlement, les chiffres du chômage restent élevés sur la commune, (12,3 % de la population active en 2006, avec une augmentation de 2,8 % en 2008). Ce chômage se caractérise par une courte durée et une forte rotation. Il est lié notamment à la précarité des emplois saisonniers, à l'image de la situation connue sur le Pays d'Auray.



*L'évolution de la population active de La Trinité-sur-Mer
(source : INSEE, projections)*

L'évolution de l'emploi

Le premier indice de la réalité économique locale est fourni par les grandes catégories d'emploi et leur développement.

Contrairement aux idées reçues, les secteurs les plus en pointe ne sont ni le commerce, ni l'artisanat, ni la construction.

Les plus fortes progressions s'observent dans les services principalement marchands et dans l'industrie.

Les services principalement marchands (hors services publics et services rendus par le secteur non lucratif comme les associations...) représentent de loin la plus grande masse des emplois (48 %) communaux et la plus forte hausse :

- L'accroissement du nombre des salariés de l'industrie est important (de 1990 à 2007 : + 65 postes, soit + 72 %).
- L'industrie et l'artisanat sont le second secteur d'emploi et représentent désormais 19,5 % des emplois de la Commune, proportion voisine de son taux national. La Trinité-sur-Mer, commune résidentielle et touristique, est également une Commune pourvue d'une base industrielle et artisanale non négligeable.

Les évolutions du commerce sont également importantes, notamment après 2004.

Les entreprises de construction restent à un niveau modeste, en stagnation : on a vu que le marché trinitain est actif, mais nombre d'entreprises sont situées en-dehors des limites communales, pour des raisons souvent liées au prix du foncier.

S'agissant des emplois non salariés, la tendance de La Trinité-sur-Mer est nationale et est à mettre en relation avec des phénomènes de modification de statut (nombre de commerçants sont devenus salariés de leur entreprise).

Il n'en reste pas moins que les non-salariés représentent une part importante des emplois de La Trinité-sur-Mer (13,4 %), proportion nettement plus importante que celle observée au plan national et régional (9 %).

En revanche, l'emploi non marchand (emplois publics, associations,

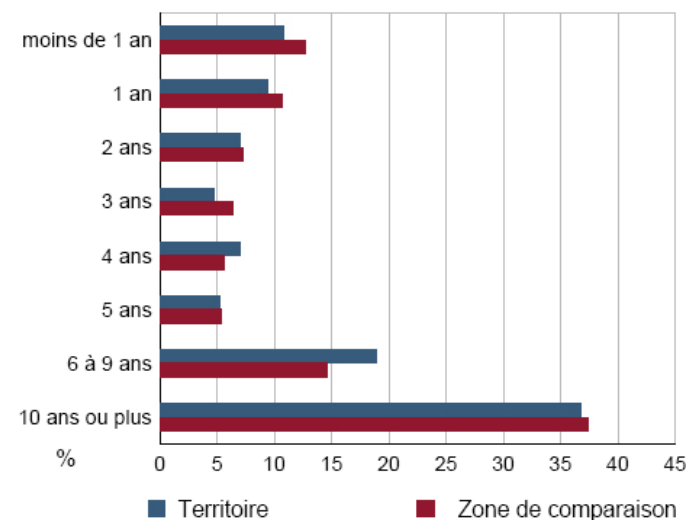
Nombre d'entreprises par secteurs d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	212	100,0
Industrie	13	6,1
Construction	17	8,0
Commerce, transports, services divers	161	75,9
dont commerce et réparation auto.	35	16,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	21	9,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Age des entreprises au 1er janvier 2011



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

etc...) décroît, et ne dépasse pas les 120 postes en 2007 (13,8 % du total des emplois).

L'emploi salarié privé

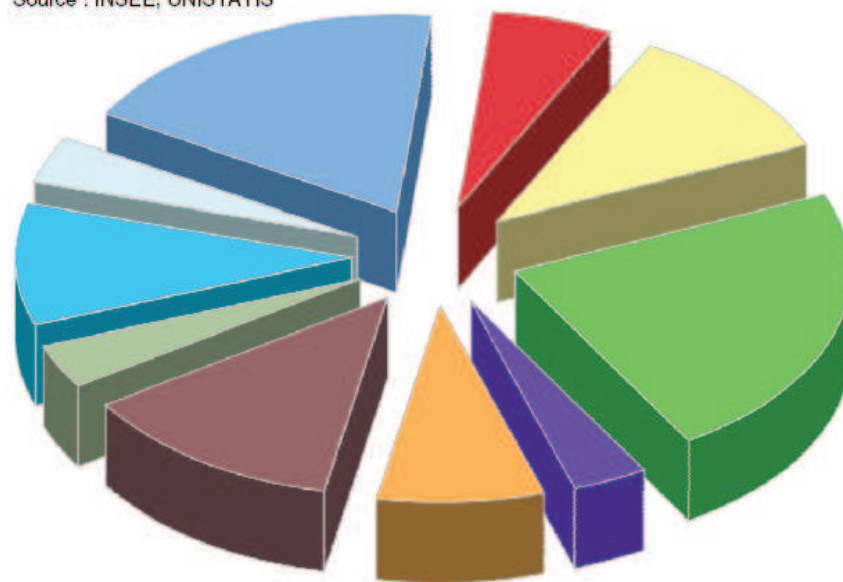
On comptait près de 860 emplois (salariés ou non) à La Trinité-sur-Mer en 2007, contre moins de 600 en 1990, attestant d'un véritable changement d'échelle économique de la Commune.

Au global, la tendance est essentiellement tirée vers le haut par les emplois de services privés, qui ont crû à un rythme particulièrement élevé dans la période 1995/2000, et qui semblent repartir à la hausse en 2007, pour atteindre 48,6 % du total des emplois (612 postes, salariés et non-salariés). L'emploi public, lui, est en baisse.

Le reclassement de ces emplois en grandes fonctions économiques permet de visualiser la réalité des activités développées à La Trinité-sur-Mer, et qui dressent le « paysage économique » de la Commune.

L'emploi salarié privé en 2007

Source : INSEE, UNISTATIS



■ Petit commerce ■ Construction ■ Nautisme ■ Tourisme
■ Immobilier & financier ■ Services aux entreprises ■ Industrie & artisanat ■ Culturel & sportif

Le commerce

Les emplois du commerce ont plus que doublé, mais avec une évolution rapide de leur structure : diminution du « petit » commerce traditionnel, au profit, essentiellement, des commerces liés au tourisme (résidences secondaires et spécifiquement excursionnistes) : habillement, etc... Les cellules commerciales participent cependant largement à l'animation du centre-bourg. Des outils de maîtrise de l'évolution commerciale, et le renforcement des capacités de ce dernier sont donc à mettre en oeuvre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Le tourisme et le nautisme

Le **nautisme** semble ne concerner que 12 % de l'emploi total, avec une stabilité constatée depuis 1993. Mais avec le secteur de tourisme marchand lié à l'activité du Port, c'est près d'un tiers des emplois de la commune qui est concerné.

De fait, le secteur d'emploi est fortement spécialisé sur la commune, autour des activités nautiques. Par ailleurs, l'influence du nautisme né du port de La Trinité s'étend largement sur l'ensemble du pays d'Auray qui concentre 1/3 des entreprises du Morbihan liées à la plaisance.

Selon une étude réalisée par la SAGEMOR, le tissu économique ainsi généré se caractérise par des entreprises de petite taille : 93.2 % des entreprises comptent moins de 10 salariés.

Les dépenses indirectes liées à la capacité d'accueil du port (4 000 bateaux en escale par an) sont estimées à 1.2 millions d'euros et celles liées à l'existence de régates à 360 000 euros, dans les quatre communes les plus proches de La Trinité.

Les retombées en terme d'emploi (commerces et restauration) sont donc largement liées à l'activité du port.

Le **tourisme** reste aussi une composante majeure du développement économique, les emplois liés à ce secteur ont plus que doublé entre 1999 et 2007, par l'augmentation de la taille des établissements, et par la création du complexe touristique lié au casino. Le marché du tourisme hôtelier, qui avait pratiquement disparu de la commune s'est renforcé à travers une offre haut de gamme et de petites structures. On

est ainsi passé de 22 à 29 établissements comptabilisant près de 139 salariés (pour 58 en 1999).

Avec cinq hôtels et cinq campings qui comptent 888 emplacements, l'accueil saisonnier et les emplois induits participent aussi largement à l'activité économique locale.

La saisonnalité marquée de cette activité reste cependant un sujet préoccupant pour ce secteur d'emploi.

Les autres secteurs d'emploi

Les **autres secteurs d'emplois** se développent aussi, avec une activité de services à la personne (liée notamment au vieillissement de la population), et d'un secteur de service aux entreprises générant des emplois supérieurs habituellement réservés aux contextes plus «urbains», et que la taille de la commune ne laissait pas présumer.

Les autres activités privées de La Trinité-sur-Mer présentent des profils variés qui achèvent de dessiner les contours d'une « nouvelle Trinité » économique :

- Les **activités culturelles et sportives** directes restent à un niveau modeste, sans évolution et confirment ce que le SCOT avait noté dans son diagnostic, à savoir que celles-ci sont, dans le Pays d'Auray, essentiellement concentrées à Auray.
- Les **activités médico-sociales** progressent en raison de l'impact de l'accueil des personnes âgées, ce qui confirme que le vieillissement de la population est un risque, mais également, dans certaines conditions, une opportunité...
- Les **activités immobilières et financières** régressent légèrement, tant dans le secteur de la gestion immobilière que dans celui de la gestion de patrimoine. Cette évolution apparemment contradictoire avec l'évolution foncière et patrimoniale de la Commune, est visiblement liée à la « délocalisation » (vers Vannes, Rennes ou Nantes, Paris) de certaines activités jusqu'ici exercées sur place.
- En revanche, **le secteur des services aux entreprises** apparaît à partir d'une base originellement très réduite. Les activités exercées sont essentiellement des activités utilisant des emplois supérieurs, à

l'exception du gardiennage, qui expriment bien la réalité résidentielle de la Commune. Ces secteurs sont absolument nouveaux dans le contexte d'une Commune présentant des fonctions urbaines modestes en raison de sa taille démographique.

Elles illustrent le fait que l'évolution de La Trinité-sur-Mer est forte et rapide, et tend à donner à la Commune une physionomie de «ville» et pas seulement de station balnéaire ou nautique.

Une analyse à travers les composantes de l'économie locale.

Il est désormais fréquent de chercher à analyser ce qui relève de l'économie productive (reposant sur une attractivité et des flux liés à des territoires extérieurs et éloignés de la commune) ou de l'économie résidentielle, plus liée directement à l'augmentation des différentes composantes de la population et des caractéristiques socio-démographiques.

Selon cette lecture, l'économie résidentielle, liée aux fonctions de résidences principales et secondaires, représente près de 2/3 des emplois de la commune. Dans cette part, cependant, l'économie liée à la fonction résidentielle principale ne représente que 18 % des emplois. Parallèlement, l'économie productive hors tourisme (avec notamment un tissu artisanal et industriel assez présent) représente 12 à 19 % des emplois totaux. Ce secteur est aujourd'hui en forte progression.

La caractéristique des emplois de la commune est aussi liée à une forte augmentation de la production de valeur ajoutée sur la commune : estimée à 44 millions d'Euros en 2007, elle atteint donc 71 700 € par poste de travail (contre 51 600 € pour la moyenne des emplois).

La Trinité-sur-Mer peut s'analyser, avant tout, comme un espace et un système économique mû par une demande exogène : cette insertion dans l'économie des flux est une caractéristique de la

Commune et doit être soulignée, avec ce que cette notion a de précurseur et de fragile...

Les activités primaires

Les activités primaires occupent une place à part sur le territoire, qui exploite finalement peu le potentiel de développement lié à la structure touristique et à la présence d'une population à fort pouvoir d'achat sur la commune.

L'ostréiculture représente une activité non négligeable sur le territoire communal.

L'activité conchylicole est actuellement constituée de 7 exploitations dont :

- 1 inactive avec concession
- 3 à forte activité, exploitant en baie de Quiberon
- 2 en double activité
- 1 en annexe d'un chantier de Saint-Philibert.

Au total, ces exploitations correspondent à 27 équivalent temps plein.

Toutes sont localisées en amont du pont de Kerisper et exploitent en grande partie en Baie de Quiberon et rivière de Crac'h qui constitue un bassin conchylicole historique.

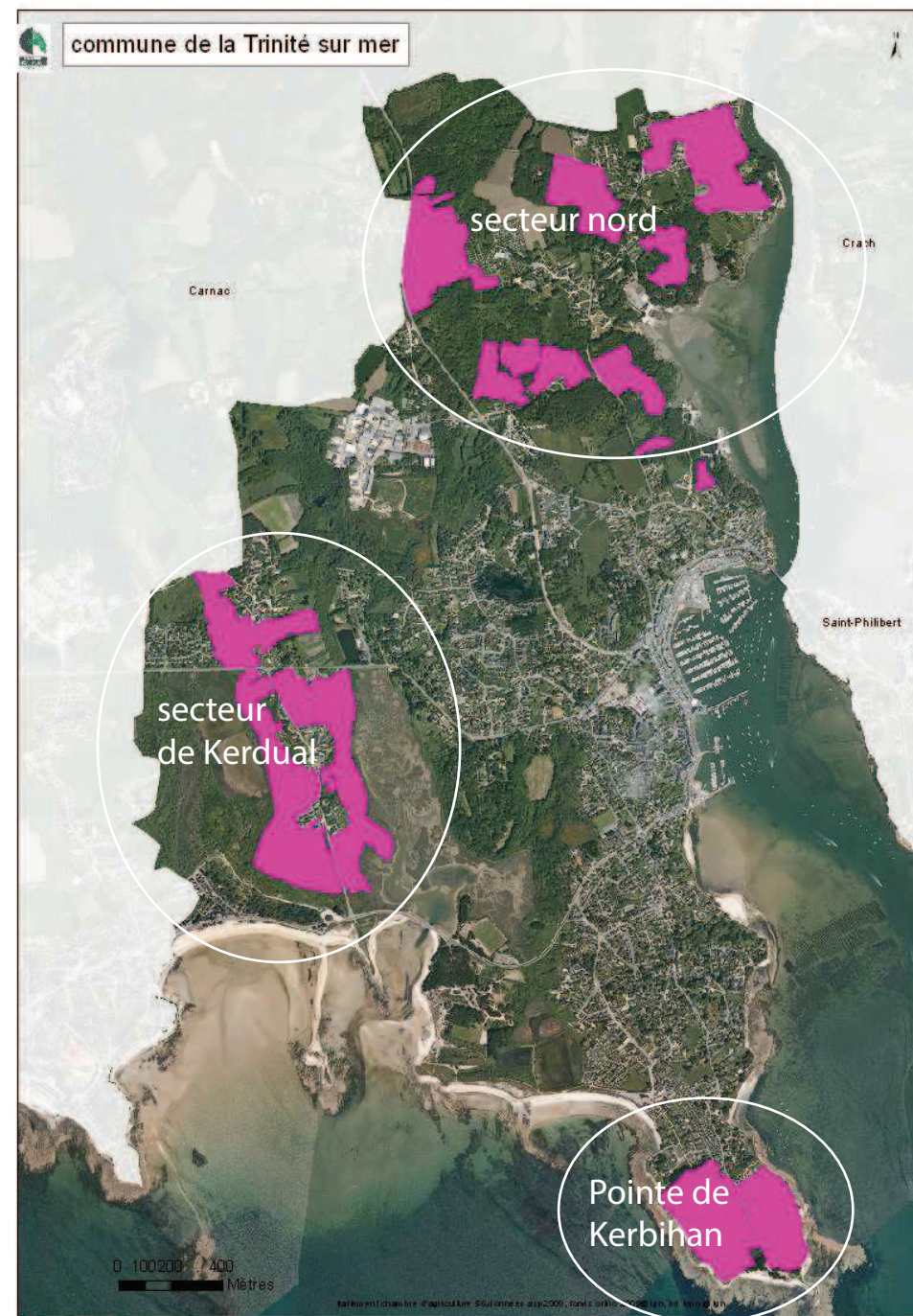
Par rapport au volume d'activité, les entreprises pratiquent relativement peu la vente directe. Une exploitation pratique la vente au chantier tandis qu'une activité de dégustation s'est développée en 2011.

L'agriculture est pratiquement absente de la commune, puisque cette dernière ne compte plus aucune exploitation en activité. La commune cherche cependant à réinstaller des exploitants, et a mené une étude du potentiel agricole de la commune.

Les terrains aujourd'hui cultivés sont le fait d'exploitations situées sur les communes voisines, sur une surface de 7 hectares seulement.

Le reste est utilisée pour de l'agriculture de loisirs, notamment pour des pâtures de chevaux, sur 18 hectares environ.

Afin de redynamiser le secteur agricole, la commune a mené une étude du potentiel agricole, en collaboration avec la chambre d'agriculture.



Trois sites ont été analysés : le secteur nord, le secteur de Ker dual et la pointe de Kerbihan.

Cette analyse montre qu'il existe un véritable potentiel agricole, lié notamment à la présence d'une clientèle proche, susceptible de faciliter les circuits courts de vente directe.

81 ha ont été repérés, dont :

- 18 ha sont utilisés en agriculture de loisirs
- 43 ha sont nettoyés ou entretenus
- 15 ha sont des friches sur des terres à potentiel agricole
- 5 ha sont impropres à l'agriculture

Sur les 43 hectares entretenus, on relève :

- 5 ha utilisables en légumes
- 20 ha utilisables en culture (dont 11 ha sur lesquels il faudrait vérifier la possibilité de légumes)
- 11 ha utilisables en pâture
- 7 ha à intégrer par l'exploitation qui les entretient.

Il existe donc un potentiel agricole à réhabiliter pour environ 36 ha dans un premier temps et 15 ha qui pourraient être regagnés sur les friches par la suite au prix de lourds travaux.

Enjeux

Sur le plan économique, la Commune a bénéficié d'un quadruple avantage :

- *le développement d'un secteur productif industriel et artisanal d'ampleur non négligeable.*
- *le développement d'une fonction résidentielle secondaire importante.*
- *la croissance remarquable d'un secteur touristique en dehors des résidences secondaires.*
- *l'apparition depuis 2000 d'un secteur de services supérieurs aux entreprises, inhabituel dans une Commune de 1 500 habitants, et qui dénote une évolution « urbaine » rare.*

Ces avantages posent trois questions :

1. La question du lien entre construction de résidences secondaires et la croissance récente. Dans un contexte de rareté foncière croissante, le rythme de développement des dernières années est-il « soutenable » à moyen et long terme ?

Le rythme de la croissance en emplois et en valeur ajoutée est très nettement supérieur à celui de la construction de logements (de l'ordre de 6,7 % par an pour la valeur ajoutée, contre 3,8 % pour les logements). Ensuite la part des entreprises de construction trinitaines dans cette croissance est relativement faible.

La croissance a été tirée en avant par le tourisme et non par la construction. Cependant, le développement résidentiel n'est-il pas le « volant d'entraînement » de tout le reste ?

2. La durabilité de la croissance des emplois supérieurs du service aux entreprises. Cette évolution doit-elle être considérée comme porteuse d'avenir, pour une Commune dont les capacités à entretenir une « urbanité » à l'année sont évidemment limitées, et dont le marché local est très restreint ?

Le développement des services supérieurs peut-il être considéré comme un élément économique de la « résidentialisation » des entrepreneurs (individuels ou non) ayant développé leur activité dans une grande ville et qui l'apporteraient à La Trinité-sur-Mer en même temps qu'ils décideraient d'y élire leur résidence principale ?

3. La place du tourisme hôtelier dans le tourisme trinitain. Un projet d'hôtel (une cinquantaine de chambres) est en gestation. Le développement hôtelier est-il nécessaire / possible à La Trinité-sur-Mer ?

Une main d'oeuvre en question

Emplois et actifs, économie et facteurs humains...

L'analyse de la croissance économique sous l'angle de la valeur ajoutée et des emplois débouche sur une réflexion à propos, non plus des emplois, mais des actifs résidents.

Le point fondamental d'une telle analyse est la non-concordance entre emplois et actifs : on peut habiter dans une Commune et travailler dans une autre, et le lien entre actifs résidents et emplois localisés dans la commune est complexe.

Dans le cas de La Trinité-sur-Mer, les relations économiques entre la Commune et son environnement sont très intenses, dans le cadre de la zone d'emploi d'Auray et de l'influence de Vannes : l'économie de La Trinité-sur-Mer est une «économie des flux» qui prospère en fonction de déplacements fréquents à courte, moyenne et longue portée. Dans la dernière période, l'insertion dans cette économie des flux a été très positive pour La Trinité-sur-Mer.

Dans ce contexte, les caractéristiques des actifs résidents, c'est-à-dire de la main d'oeuvre locale doivent être analysées afin de permettre une bonne compréhension de l'adéquation entre développement économique et effets humains et sociaux.

Une évolution limitée de la population active

La population active de La Trinité-sur-Mer a évolué à la baisse (- 25 actifs de 1999 à 2006), mais cette décrue reste limitée et le taux d'activité global évolue peu, ce qui confirme une certaine stabilité démographique, liée à l'ancienneté du vieillissement de la Commune.

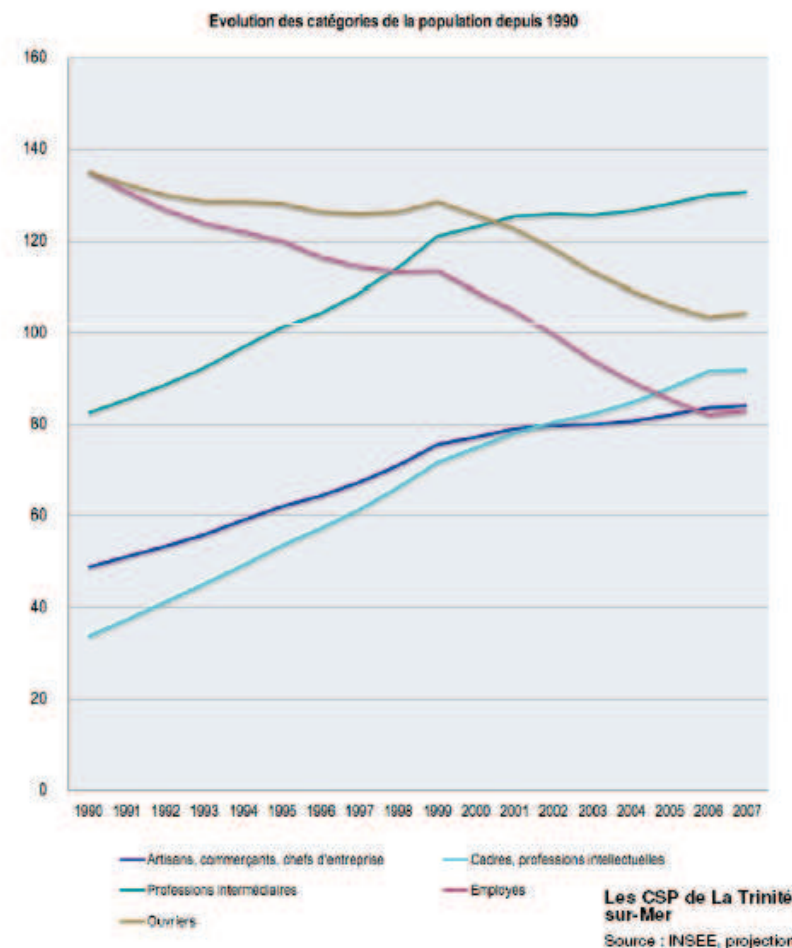
La population active occupée (population active occupée = population active - chômeurs) évolue de façon encore moins forte, puisque le nombre de chômeurs diminue légèrement de 1999 à 2006. Là également, on peut noter une certaine stabilité.

Le chômage recule, mais reste à un niveau élevé : 12,3 % de la population active en 2006, 11,3 % en 2007... Ce résultat contraste fortement avec le niveau de création d'emplois pendant la même période.

Des évolutions structurelles fortes

Les grandes catégories de population active présentent une évolution rapide, caractérisée par une diminution des catégories «ouvriers» et «employés» au profit des «professions intermédiaires», des «cadres» et des «artisans et chefs d'entreprises».

Cette évolution, qui n'est pas étonnante dans le contexte de la tendance immobilière récente, est cependant particulièrement rapide, alors que la population active stagne au global.



Des revenus en fort accroissement

Cependant, les revenus sont élevés, et le revenu imposable 2007 est de 27 811 € à la Trinité-sur-Mer, contre 20 487 € en moyenne dans le Morbihan.

58 % des foyers fiscaux sont imposés, contre 49 % dans le Morbihan et 50 % en Bretagne.

Ces revenus sont en fort accroissement :

- Le revenu disponible brut par habitant est passé de 11 900 € à 23 600 € de 1990 à 2007.
- Le revenu imposable par ménage fiscal est passé de 18 950 € à 27 811 € (+ 47 %) de 2001 à 2007.

Il faut rappeler que ces chiffres concernent les résidents principaux (ceux qui ont leur domicile fiscal sur la Commune, c'est-à-dire ceux qui «y résident habituellement»), et que, par ailleurs, le secret statistique fiscal, compte tenu du nombre de contribuables de la Commune, ne permet pas de connaître la répartition des différentes tranches d'imposition ou le nombre de contribuables assujettis à l'ISF..

La comparaison avec des Communes voisines (Carnac, Arzon, Crac'h, Baden, Arradon), mais plus importantes sur le plan démographique et pour lesquelles ces chiffres existent, laisse supposer qu'à La Trinité-sur-Mer, les revenus présentent une distribution très étirée, avec un nombre de revenus relativement important appartenant aux tranches supérieures d'imposition, et un nombre non négligeable de revenus dans les tranches inférieures.

Des éléments de précarité...

Plusieurs éléments de précarité, au sein d'une tendance clairement orientée vers l'élévation des niveaux de revenus de la Commune, peuvent être cependant notés :

- Le chômage se maintient à un niveau élevé : le taux de chômage tend à reculer depuis 2004, de façon importante, et ce à un niveau nettement supérieur à la moyenne nationale ou régionale. Cependant, le nombre de chômeurs, compte tenu de l'évolution négative de la

population active, n'évolue que marginalement à la baisse.

- Le chômage, à La Trinité-sur-Mer, concerne plus les femmes, les jeunes et les personnes plus qualifiées que la moyenne régionale.

En revanche, le chômage de longue durée est plus faible et la durée moyenne est plus faible de près d'un quart (244 jours contre 315 au plan régional). Le taux de chômage évolue de façon similaire aux taux régionaux et nationaux (avec une évolution de + 2,8 % sur la totalité de l'année 2008), et est assez fortement corrélé à l'évolution de l'emploi local.

Ces éléments aboutissent à une double conclusion :

- D'une part, le chômage trinitain est bien un phénomène économique, conséquence des flux économiques qui affectent la Commune et plus généralement la zone d'emploi d'Auray.

Sur le plan social, et non plus économique, un certain nombre de personnes, que l'on peut estimer à une soixantaine, demeure sans emploi, même lorsque l'emploi local se développe.

Ces données fournissent une image du chômage trinitain assez différente de celle qui est quelquefois avancée pour les communes littorales, qui recevraient une population peu employable donnant lieu à un chômage de longue durée.

A La Trinité-sur-Mer, le chômage est structurel en ce qu'il continue de concerner un chiffre apparemment incompressible, mais sa relative courte durée montre que ce ne sont pas les mêmes personnes qui sont, sur la longue durée, concernées par le chômage.

La cause spécifique locale du chômage est alors, vraisemblablement, à relier, sans doute aux questions de formation professionnelle, mais également au fait que l'emploi local est très fortement saisonnier : on peut estimer les CDD à 21 % de l'emploi total, soit un niveau presque double de celui de la moyenne nationale.

- Cette situation conduit à un certain nombre d'éléments de précarité, dont le niveau ne doit cependant pas être surestimé : les allocataires CAF sont au nombre de 174 (22,5 % des ménages, contre 46 au plan départemental), dont 13 bénéficiaires du RMI et 13 de l'allocation

adultes handicapés (soit 7 % de la population allocataire, contre 8 % au plan départemental).

Il n'en reste pas moins que, globalement, La Trinité-sur-Mer présente, malgré le niveau de revenu des habitants et sa croissance économique, un niveau de précarité légèrement supérieur à celui d'autres communes apparemment moins bien dotées : il s'agit là d'une caractéristique générale au Pays d'Auray, qui est la seconde zone d'emploi bretonne pour le chômage après Lorient, et que l'on retrouve à Auray, mais également dans de nombreuses communes littorales, souvent, d'ailleurs, à un niveau supérieur à celui de La Trinité-sur-Mer...

Les conséquences des évolutions économiques et sociales...

La population active occupée (population active totale moins les chômeurs) stagne, tandis que les emplois s'envolent... De cette réalité qui constitue la trame du développement économique de La Trinité-sur-Mer, deux conséquences sont à tirer :

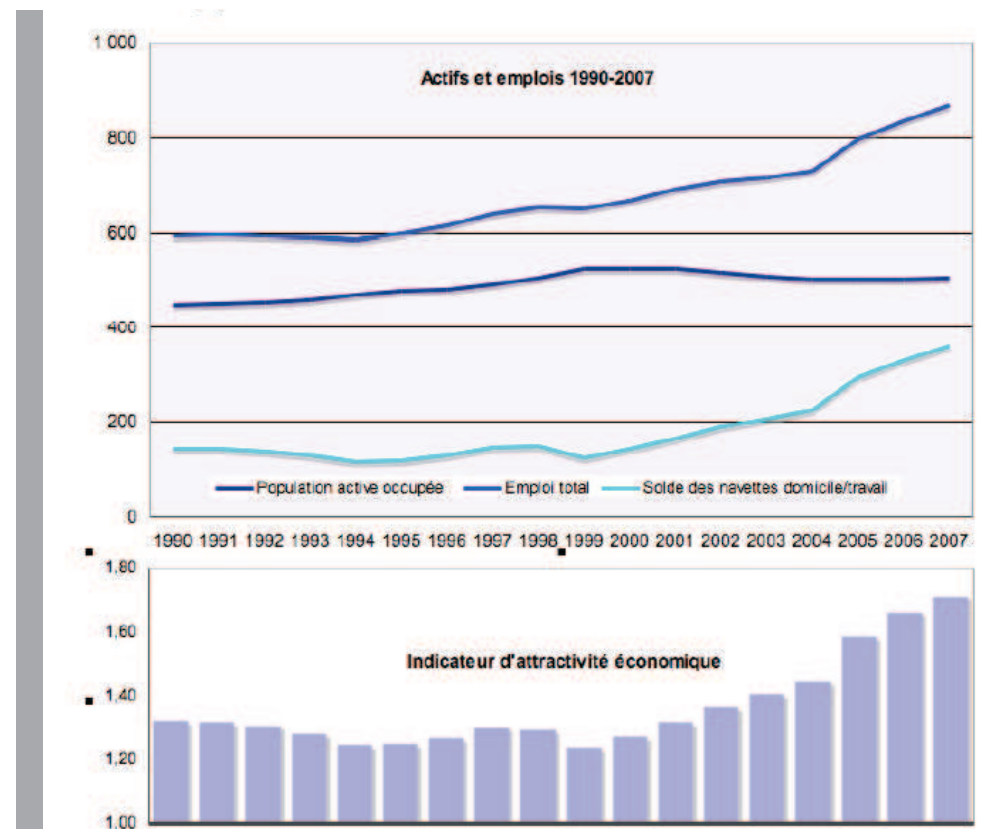
- Le rapport entre actifs occupés et emplois sur la commune s'améliore au profit des emplois, ce qui mesure, de facto, l'attractivité économique de la Commune : celui-ci est passé de 1,32 à 1,71 de 1990 à 2007. La Trinité-sur-Mer est devenue un pôle d'emploi, dans le cadre, évidemment, de la zone d'emploi d'Auray, mais avec une autonomie accrue.

- A un peu moins de 500 actifs occupés correspondent en 2007 un peu plus de 860 emplois. Au moins 360 personnes travaillent à La Trinité-sur-Mer et n'y habitent pas. Le **nombre** des emplois occupés par des non trinitains est évidemment supérieur, puisque les résidents de La Trinité-sur-Mer n'y travaillent pas tous, loin de là. Le chiffre de 50 % d'actifs trinitains travaillant à l'extérieur est souvent considéré comme un minimum.

Cette différence (360 en 2007) est en fait la différence entre les entrants et les sortants de La Trinité-sur-Mer, chaque jour, pour travailler. Ce solde des navettes domicile-travail est en très forte augmentation: il n'était que de 145 en 1990 (+ 148 %).

Il s'agit là du revers de la médaille du développement économique

non assis sur une main d'oeuvre locale : cette situation conduit à des mobilités de plus en plus grandes, dont les flux, essentiellement routiers (en l'absence de transports collectifs massifiés à La Trinité-sur-Mer) sont en très forte augmentation.



Les actifs et les emplois de La Trinité-sur-Mer
(source : INSEE, projections)

Enjeux :

> Les conditions de la croissance économique

La Trinité-sur-Mer est insérée dans le système caractéristique des mobilités du littoral : mobilité des touristes et excursionnistes, des plaisanciers, des résidents secondaires, des résidents principaux et des emplois, le tout en très forte augmentation.

Sa croissance économique récente, remarquable à bien des égards, dépend de ces flux. La poursuite de ce développement ou même le maintien du niveau actuel supposent donc :

1. Une bonne accessibilité physique à la Commune. Cette question se subdivise en deux interrogations :

- L'absence de transports collectifs massifiés, la dépendance par rapport aux pôles-gare d'Auray et de Vannes, sont des éléments de longue haleine. Mais, en retour, ils mettent l'accent sur l'itinéraire routier depuis Auray, sur sa qualification (signalétique, notamment depuis la route express, traversée de Crac'h, etc...), et sur sa capacité à recevoir des flux quotidiens et saisonniers de plus en plus importants (actuellement de l'ordre de 5 000 véhicules/jour).*

- L'accessibilité à courte portée et l'accessibilité interne à la Commune. La route de Carnac supporte jusqu'à 10 000 v/j, et les quais jusqu'à 16 000, et même 18 600 v/j en août. Les questions de circulation interne, de stationnement, constituent donc la condition absolue du maintien du dynamisme local. Les conditions urbaines rendent les solutions difficiles et coûteuses, mais l'essentiel repose sur la capacité de La Trinité-sur-Mer à continuer à se situer dans une économie des flux.*

2. L'accessibilité virtuelle (technologies de l'information et de la communication, notamment internet). La situation de La

Trinité à cet égard est moyenne, l'offre actuelle n'étant en rien différenciante. Cette question est importante, mais acquiert un statut spécifique dans l'optique du vieillissement de la population (services à la population plus dépendants des nouvelles technologies) et pour l'accueil d'activités « supérieures » dont on a vu le développement récent, tout comme pour l'installation dans la Commune d'actifs apportant leur activité déjà constituée.

> Les projections de population et de population active

Les projections de population liées au seul solde naturel (naissances-décès) montrent évidemment une baisse sensible à moyen terme, baisse encore plus marquée pour ce qui concerne la population active qui passerait sous la barre des 500 personnes.

Naturellement, à ces projections de population, il faudra ajouter les objectifs communaux d'accueil de nouveaux arrivants, liés aux objectifs de construction de logements.

En l'absence d'arrivées nouvelles d'actifs, la diminution de la population se doublerait rapidement d'une crise de la main d'œuvre locale.

> Prendre appui sur les évolutions en cours

Les données démographiques, résidentielles et économiques montrent l'extrême sensibilité de La Trinité-sur-Mer aux flux et aux mobilités, d'une part, et aux changements sociologiques et de modes de vie, d'autre part.

Il s'agit là d'un avantage et d'une fragilité. Comme nombre de communes littorales, mais avec une intensité plus vive, La Trinité-sur-Mer a su bénéficier des évolutions récentes pour développer ses activités et attirer des flux de personnes et des flux économiques.

Dans cette réussite, le positionnement de la Commune a, de facto, joué un rôle important : positionnement par rapport à son

environnement, mais également positionnement d'image.

Sous réserve des conditions d'accessibilité physique et virtuelle et des conditions de main d'oeuvre, la poursuite du développement de la Commune peut prendre appui sur deux « signaux faibles » qui peuvent devenir des éléments de sa stratégie :

1. L'apparition récente d'activités supérieures et stratégiques dans le domaine du conseil et des services aux entreprises. A l'échelle de la Commune, ce secteur est loin d'être négligeable et donne une tonalité « urbaine » à La Trinité-sur-Mer malgré le faible nombre de ses habitants permanents. Ce phénomène est visiblement lié à l'extension au domaine économique de l'attractivité résidentielle de la Commune : on peut venir à La Trinité-sur-Mer pour y passer des vacances, pour y passer quelques heures, ou, au contraire pour y passer sa retraite, mais également pour y transférer son activité. Dans un contexte de rareté foncière, cette évolution économique et sociologique permet d'envisager une évolution de la Commune indépendamment de la construction neuve.

2. Les évolutions des modes de vie autour du départ en retraite : l'âge de départ, ses modalités, ses conditions, sont en train de se modifier profondément. La frontière actif/inactif devient floue et nombre de retraités ont encore une activité au moins partielle, et nombre d'actifs ont un rythme d'activité compatible avec une mobilité entre La Trinité-sur-Mer et un autre lieu de vie. La résidentialisation que nous avons notée, et qui a permis à la Commune de maintenir sa population permanente, pourrait se développer dans les années à venir.

Ces éléments aboutissent à une certaine convergence des modes de vie entre résidents principaux et secondaires, souvent mus par les mêmes motivations issues des mêmes classes d'âge, et conduisent à la nécessité d'une grande réactivité pour faciliter, le cas échéant, le développement de ces nouveaux modes de vie encore embryonnaires. Ils constituent cependant un point d'appui pour la Commune dans la perspective d'un développement qualitatif supposant une plus grande « urbanité » (services, commerces, lieu de vie).

4 - LE FONCTIONNEMENT VIAIRE ET URBAIN

Accessibilité du territoire et hiérarchie des voies

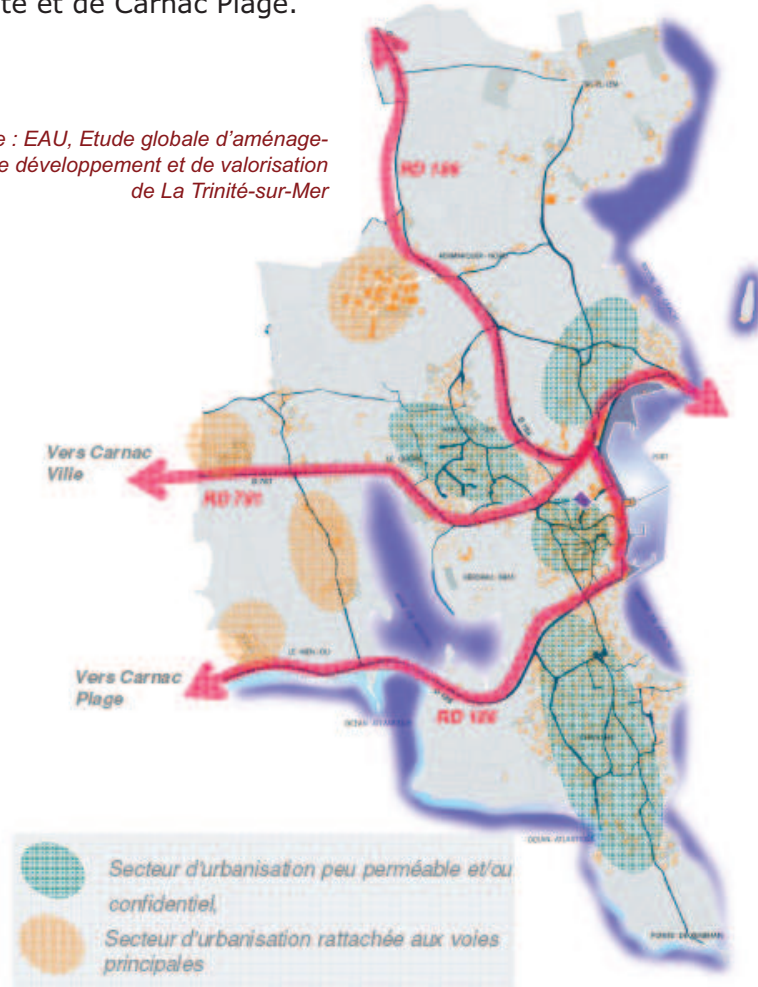
Deux axes principaux de desserte... et de transit :

- La D 781 : liaison littorale reliant St Philibert et Carnac-Ville en passant par la Trinité-sur-Mer.

C'est aussi l'une des deux voies d'accès à Auray et à la N165 (par la D28), à 12 km en 15 min.

- La D186 : axe nord/sud puis littoral, il permet de relier les plages de la Trinité et de Carnac Plage.

Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer



Par cette double liaison, la commune bénéficie d'une très bonne accessibilité à la voie express N 165 et aux pôles urbains (Vannes à 30 min, Lorient à 50 min), ainsi qu'aux sites touristiques littoraux.

Par conséquent, ces deux axes accueillent des niveaux élevés de flux de transit : La Trinité-sur-Mer est une destination touristique particulièrement accessible, mais c'est aussi un lieu de passage privilégié (15 000 vhj/moyenne journalière annuelle sur le Cours des Quais).

En effet, une majorité des automobilistes passant par le Cours des Quais se rend aux plages de Carnac, suivant le jalonnement en place les dirigeant par la Route du Men Du et en raison d'une préférence logique pour un axe littoral. Or, la plupart ne s'arrête pas à la Trinité.

Un réseau de voiries secondaires et tertiaires étroites :

Les dessertes locales au sein des quartiers sont assurées par :

- Une trame étroite ancienne : dans le centre bourg et les différents hameaux anciens,
- Des voies héritées des anciens chemins agricoles : voies de taille réduite permettant souvent de rejoindre des axes principaux ;
- Des voies créées lors des extensions résidentielles : voiries de lotissement ou voirie communale de desserte des habitations, souvent sinueuses et peu fonctionnelles.

Il en résulte des secteurs d'urbanisation globalement peu perméables, mais qui restent facilement accessibles grâce à la proximité des axes principaux (D781 et 186).

Les enjeux

- Une très bonne accessibilité de la commune depuis les pôles urbains à proximité, et dans le cadre de l'attractivité touristique littorale.
- Mais une problématique primordiale : des flux importants qui transitent par les quais et qui se mêlent à une multiplicité d'autres

usages de l'espace public.

Les quais sont le fondement de l'organisation globale de la commune et de ses rapports avec celles voisines : l'étude «port exemplaire» vise notamment à traiter ces problèmes de circulation.

Le plan de circulation

Prenant la mesure des enjeux de circulation, la commune a envisagé la mise en oeuvre d'un plan de déplacement reposant sur les outils suivants :

- Pour rejoindre Carnac Plage, utilisation incitative de l'itinéraire par la route de Carnac, puis de Kerdual (contre l'itinéraire par le Cours des Quais actuellement emprunté) ;
- Restructuration du Cours des Quais : diminution des espaces de circulation et reconfiguration des espaces dédiés au parking au profit des modes doux, augmentation de la place réservée aux piétons.
- Organisation du stationnement, notamment en période estivale et lors d'événements nautiques, par des parcs en entrées de ville, reliés au centre par navettes et cheminements piétons sécurisés.
- Reconfiguration des carrefours d'entrée du centre-ville et création d'une zone trente (quais + arrière bourg).

Les entrées de ville : plusieurs secteurs clés

1. le carrefour d'entrée depuis St Philibert (« Kerpinette ») ;
2. l'arrivée depuis Carnac-Ville par la D781 ;
3. l'approche de la zone agglomérée depuis le Men Du par la D 186 ;
4. l'arrivée par le nord, longeant la zone d'activité et le quartier de Kerguillé (par la D 186).



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Une lisibilité globale des secteurs d'approche aux espaces agglomérés perfectible avec une problématique d'abaissement des vitesses de circulation.

On relève en effet, de manière générale, des traitements viaires aux approches des zones agglomérées, qui reflètent peu d'ambiances urbaines, alors que celles-ci permettent d'inciter à réduire la vitesse et aussi d'inviter à la découverte des paysages. Ce contexte relève souvent d'une inadaptabilité des aménagements urbains (signalétique, marquage au sol, mobiliers, aménagement des espaces piétonniers et cyclistes...) et nécessite des actions localisées assez légères, sans remise en cause du fonctionnement viaire globale. Cela est le cas pour : la rue des Résistants (après le Pont de Kérisper), la rue du Men Dû, la Rue Mané Roularde, la rue de Carnac.

La valorisation des lisières urbaines (intégration des espaces bâtis dans leur contexte paysager) permet également de qualifier des espaces de transition en entrée de ville.

Cette problématique est peu perceptible à la Trinité et concernerait essentiellement l'urbanisation le long de la RD 781.

Les enjeux

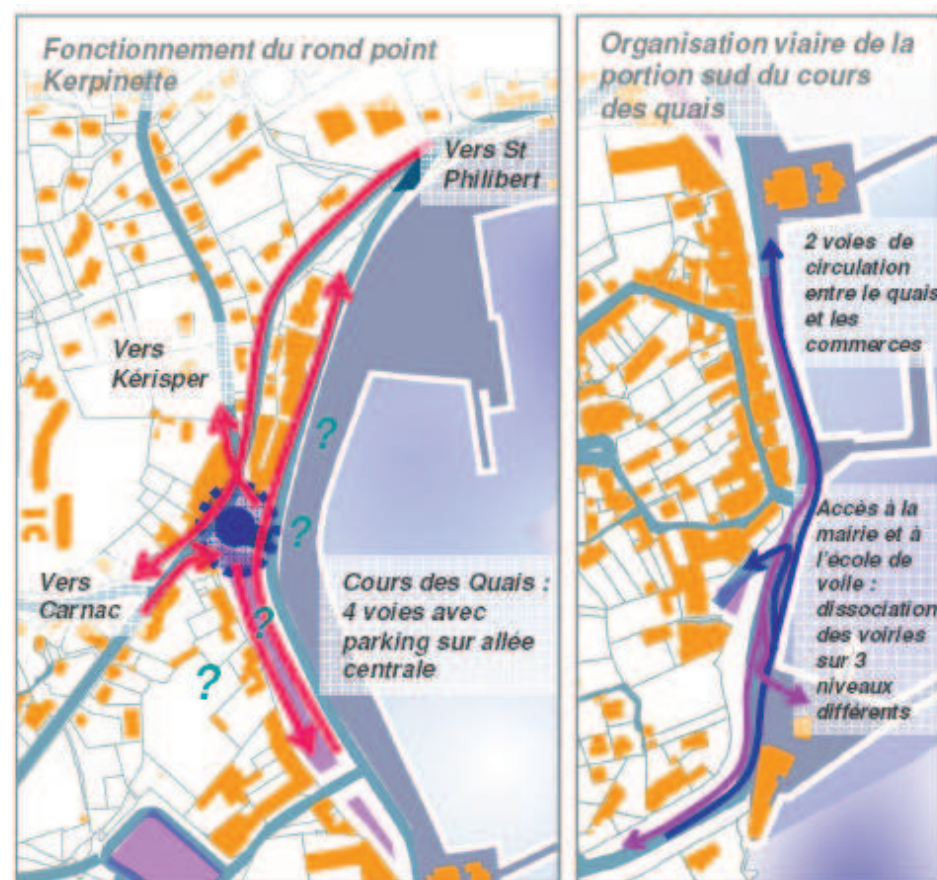
- *Un fort potentiel de valorisation des zones d'entrées et axes de découverte de la zone agglomérée. Ils offrent des typologies paysagères variées préservées, avec des intégrations bâties peu problématiques.*
- *Une attention doit être portée, toutefois, à la qualité des lisières urbaines le long de la D 781, où les vues sur un paysage agricole et bocager particulièrement intéressantes, sont représentatives d'une identité paysagère trinitaine à mieux révéler.*

Deux carrefours sont au centre de la problématique globale de déplacement et de fonctionnement de La Trinité-sur-Mer

- Le Carrefour de Kerpinette où 5 voies d'accès se croisent de manière assez complexe, ce qui ne facilite pas la lisibilité des modalités de circulation pour les voitures ou les piétons. Ce site d'entrée de ville

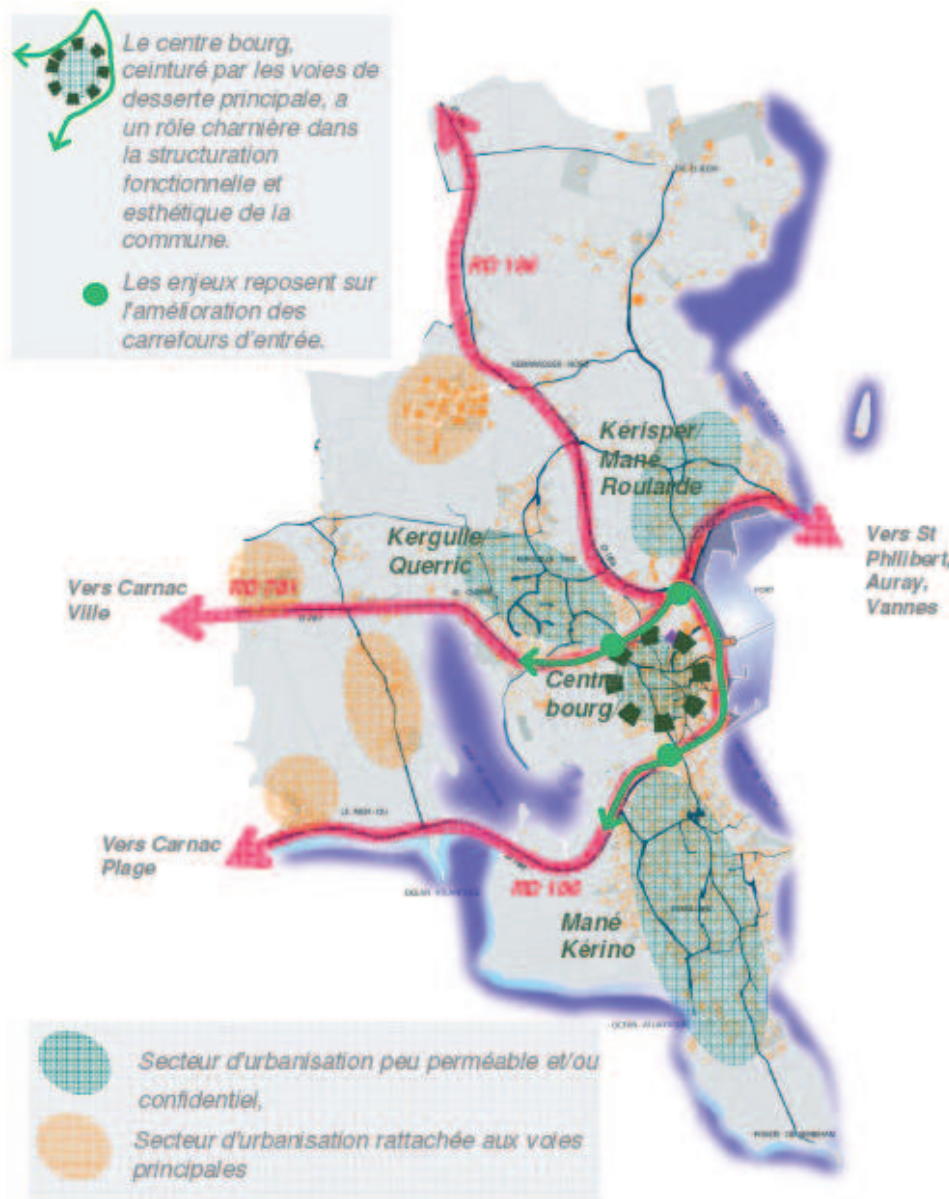
est également crucial dans un objectif potentiel de valorisation des quais et de l'espace dédié au carénage en lien avec un remaniement de la liaison avec le secteur arrière, en direction de la place du marché.

- De même, la fonctionnalité et l'insertion urbaine du Cours des Quais dans sa portion sud (carrefour d'accès à la Mairie, au centre ville et à l'école de Voile) nécessitent d'être réfléchies.



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Organisation viaire et morphologie urbaine



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Organisation viaire et morphologie urbaine

L'organisation de la commune en quartiers : plusieurs fragments d'une même unité morphologique ...

On distingue 4 secteurs résidentiels principaux : Centre bourg, Mané Kérhino/Kerbihan, Kerguillé/Quéric, Kerisper/Mané Roularde.

Ces quartiers résidentiels sont soit :

- insérés au creux des dessertes principales (Kerguillé, le vieux bourg, Kerduel),
- installés le long de voies pénétrantes secondaires (Kerhino et Kervillen),
- ou constituent aussi parfois, des secteurs d'urbanisation en épaisseur de la voie principale (Le Men Dû, la zone artisanale ...), cf carte ci-contre.

La localisation des secteurs résidentiels est le fruit des contraintes géographiques, de l'influence de la trame viaire principale et, très souvent, de l'existence d'un bâti ancien auquel se sont greffés de nouveaux développements.

La mise en relation viaire des quartiers est assurée par les deux RD, le centre ville se présentant ainsi comme une polarité charnière au sein de la commune. Dès lors, les enjeux de liaison se focalisent sur les carrefours clés de la D781 et D186 et aux entrées de ville ou de zones agglomérées (un carrefour problématique est notamment identifié entre la rue du Men Dû et la rue de Kervourden : enjeux de sécurisation des circulations cyclables).

Ces entités présentent une unité morphologique. Bien que les constructions soient d'époques différentes et que les tissus soient plus ou moins distendus, la présence d'éléments architecturaux et de trames hérités du passé structurent une unité d'ensemble.

Le centre bourg possède la morphologie la plus pittoresque avec ses voies étroites et son bâti resserré dans des configurations topographiques marquées. Mais d'autres secteurs ont conservé ponctuellement des trames de bourg (bâties à l'alignement et en front, organisation en

Le fonctionnement viaire du centre ville



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

étoile...). En outre, les murets de pierre que l'on trouve dans chaque secteur, ont un rôle structurant très important, car ils viennent délimiter la rue, tenir son profil et recréer des alignements et des fronts quand ceux-ci ne sont pas strictement maintenus.

Les enjeux :

Il n'existe pas de véritables enjeux de liaisons de quartiers car la commune possède deux atouts considérables :

- *une organisation viaire et urbaine reposant sur un système cohérent, un centre-bourg à partir duquel s'organise un maillage viaire principal efficace, pouvant toutefois avoir ses limites (saturation des deux axes).*
- *une unité morphologique permettant de produire des ambiances bâties reconnaissables, et jouant un rôle de liant urbain.*

Le maintien et la valorisation de ces deux éléments sont à promouvoir.

Le centre ville, le maillon du fonctionnement global sur lequel repose plusieurs enjeux décisifs : le développement de l'attractivité des espaces arrières et l'amélioration des conditions de circulation sur le Cours des Quais.

- Une dissociation des accessibilités cours des quais/centre bourg à la faveur de la façade littorale qui, en conséquence, centralise d'importantes problématiques de partage des espaces, dans un contexte de circulation parfois intense.

La desserte fine du centre ville s'appuie sur les deux axes verticaux qui le longent et le contournent : la rue du Mané Rorh, le long de la partie occidentale de la zone urbanisée et le Cours des Quais qui en constitue la façade littorale de l'autre côté.

Dans le sens longitudinal, le centre est traversé par la rue des Frères Kermorvant, qui constitue la voie de pénétration depuis la façade littorale. Quelques autres voies sinueuses complètent enfin ce réseau.

L'accessibilité aux quais est première et évidente (dimension de la voirie, capacité de stationnement) : ils accueillent la plus grande partie du passage et des excursionnistes, contrairement à la partie centrale.

Toutefois, des conflits d'usage s'expriment nettement dans ce secteur, où la place de la voiture domine un site de déambulation privilégié.

- Le Cours des Quais s'érige comme une façade du port de plaisance encore trop peu valorisée : le niveau de circulation présent ne favorise pas les circulations piétonnes, et le cadre esthétique de parking n'est pas à l'image du cadre qualitatif offert par le site portuaire.
- La partie sud des quais n'est pas non plus à la mesure de la qualité et de l'attractivité de la façade littorale de la Trinité-sur-Mer, où les circulations piétonnes sont contraintes à une portion réduite d'espaces, prises entre la voirie et les espaces commerçants.

Pour répondre à cette problématique, une estacade a été réalisée devant aussi permettre de faciliter la circulation des piétons.

Dans la partie arrière du centre ville, deux points de repères urbains en structurent l'organisation urbaine (de par leur vocation, usages et/ou morphologies urbaines) : la place du Marché et l'église...

Ce sont deux atouts de l'espace arrière sur lesquels s'appuyer pour en développer l'attractivité : le marché, car il représente un lieu d'animation et de services essentiel aux habitants ; l'église, car elle constitue le cœur du secteur patrimonial, pièce maîtresse dans la structure ancienne du bourg.

Toutefois, plusieurs enjeux se discernent autour de ces points stratégiques :

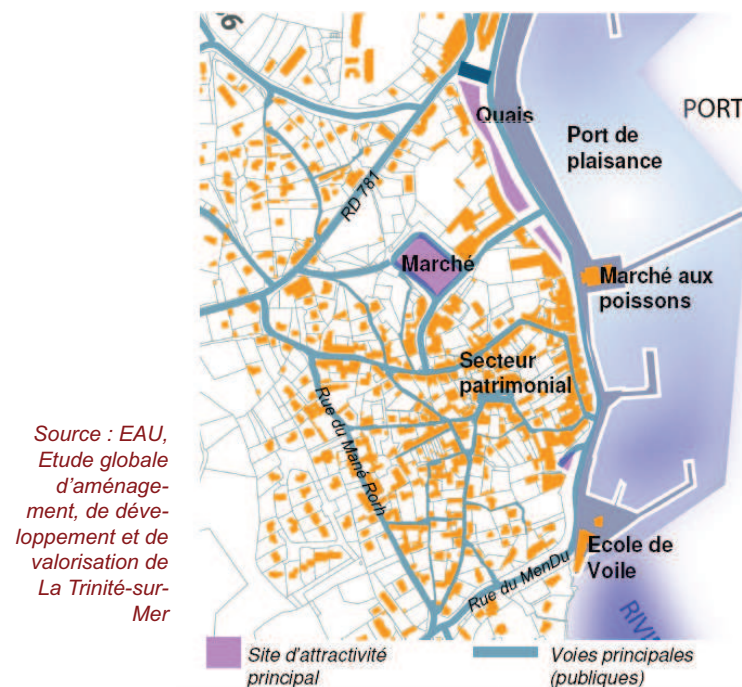
- L'accessibilité à la place du marché engendre des contraintes de circulation et des stationnements aux alentours désordonnés, notamment le long de la RD 781. Pourtant, elle détient de forts potentiels pour devenir un espace charnière entre les deux secteurs du centre ville : un lieu de rencontre entre les pratiques touristiques et de loisirs, et celles du quotidien (actifs locaux). Elle est aussi, sur le plan urbain, un espace dont le traitement peut donner de la profondeur à la vaste façade portuaire.
- Quant au secteur patrimonial du bourg, il constitue avant tout un espace de promenade encore majoritairement négligé des

visiteurs et promeneurs : ici, c'est une accessibilité pédestre qui y est à valoriser, notamment afin de diffuser vers l'arrière l'intérêt touristique porté aux quais.

Enjeux

Le centre constitue le cœur de l'armature urbaine de la commune et son rôle profite à tout le territoire. Face à l'attractivité de la commune et afin de mettre en oeuvre une nouvelle dynamique d'évolution, il est nécessaire de s'interroger sur l'amélioration de l'organisation urbaine de son centre ville :

- *Comment développer une meilleure accessibilité du centre bourg pour favoriser sa découverte ?*
- *Quelle réponse aux circulations de transit intenses le long des quais et de la façade littorale ?*
- *Peut-on envisager une restructuration urbaine autour de la place du Marché et la création d'une nouvelle polarité, en lien avec les terrains non bâtis le long du cours des quais ?*



Des quartiers résidentiels peu perméables

- A l'ouest : la Route de Kerdual dessert les groupes d'habitations à l'ouest de l'anse de Kerdual. C'est une voie de déviation du centre ville, d'ores et déjà utilisée lors de la manifestation SPI Ouest France. Voie rurale, elle demande cependant d'être vigilant à l'ampleur des circulations automobiles traversant les hameaux.
- Au sud : la desserte se fait par les Rues de Kerhino, de Kerbihan et de Kervourden principalement, comme liaisons nord sud.
- Au nord : la desserte, longitudinale en grande partie, est assurée par des voies tertiaires embranchées à la RD 186.

L'accessibilité est restreinte mais correspond aux usages locaux, essentiellement résidentiels.

Le manque de perméabilité des quartiers résidentiels met en jeu leur fonctionnalité (voie en impasse, statut privatif ...), mais ne constitue pas un enjeu primordial, tant que l'accessibilité au réseau principal, la sécurité des circulations et des différents usages des espaces sont maintenus :

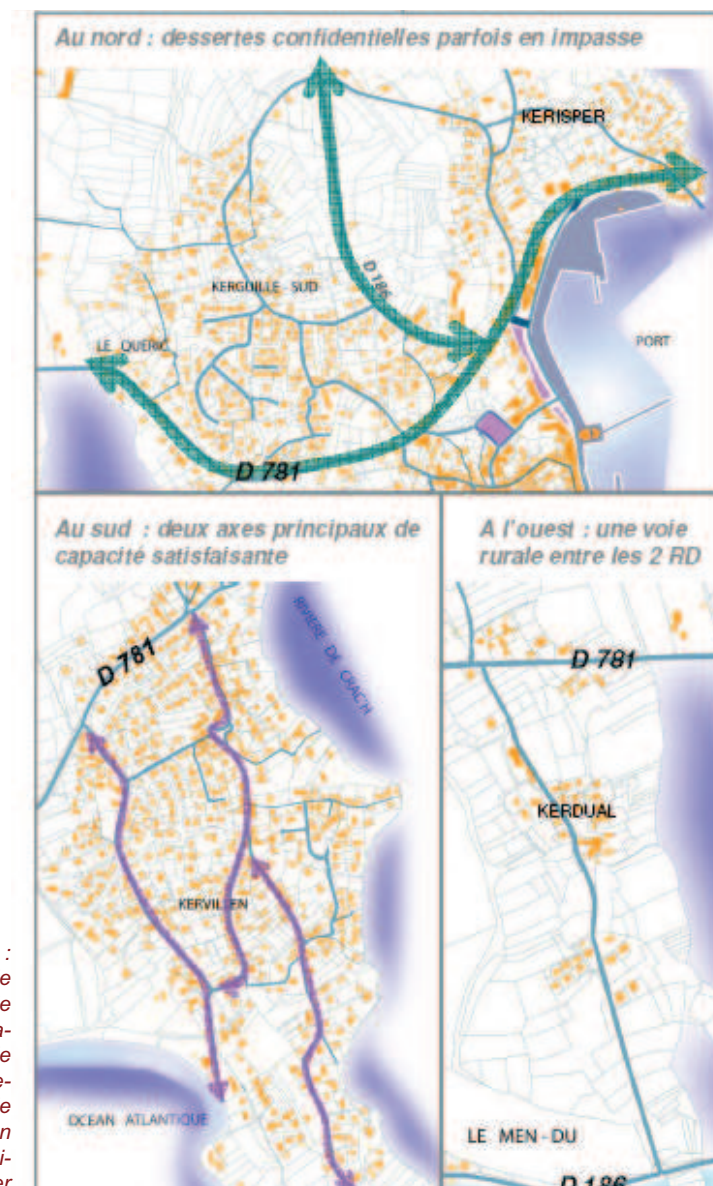
- il s'agit de quartiers où l'on va, et non pas où l'on doit obligatoirement passer pour accéder ailleurs,
- cette configuration correspond à des modes d'habiter et à des ambiances résidentielles trinitaines qui supportent son identité urbaine.

La péninsule et l'accès aux plages : des enjeux locaux

- L'accès aux plages se fait par les routes de Kervourden et Kerbihan, au travers des quartiers résidentiels. Si l'aisance des circulations n'est pas assurée, l'étroitesse des voies obligeant une cohabitation des modes de déplacement, leurs conditions ne donnent pas lieu à des enjeux primordiaux.
- Les dysfonctionnements de stationnement sont en revanche plus prégnants en période estivale (le long des rues de Kervillen et de Kerbihan).

L'attractivité touristique, d'excursionnistes ou plagistes, entraînent des enjeux prioritaires de stationnements. Plus que la création de nouvelles

places, ils nécessitent de remanier les modalités de stationner et d'accès aux sites (parking en entrée d'agglomération et cheminements piétons privilégiés).



Source :
EAU, Etude
globale
d'aména-
gement, de
développe-
ment et de
valorisation
de La Trini-
té-sur-Mer

Enjeux

Les défauts de perméabilité des quartiers d'habitation s'accordent avec la confidentialité du cadre de vie offert, mais ils requièrent d'être attentif aux dysfonctionnements (impasse, statuts des voies, sécurité, espaces publics...) les pénalisant potentiellement.

Le partage modal

Un contexte viaire peu adapté aux modes doux

- Les infrastructures routières principales présentent des niveaux de circulation pouvant atteindre plus de 15 000 vhj (moyenne journalière annuelle) et 18 000 en août (Cours des Quais), ce qui dessert le confort et la sécurité des déplacements cyclistes et piétons.
- Toutefois, les dispositions viaires et urbaines de la Trinité invitent d'elles-mêmes aux déplacements doux, notamment pédestres (visite de la ville et sentier côtier, parcours cyclable littoral...).

Les aménagements cyclables existants ou projetés :

- Actuellement, une portion de la D186 est aménagée pour les déplacements cyclistes, de la sortie de la zone agglomérée jusqu'au Men Dû. C'est une piste cyclable bidirectionnelle isolée de la voirie.
- Des aménagements sont envisagés aussi le long de la D781 et sur le reste de la D186, dans sa portion urbaine.
- En outre, le Schéma vélo du Pays d'Auray reprend le projet départemental de voie verte, qui passe par les quartiers de Kérisper et Mané Roularde (aménagement de type chemin carrossable).

En dépit des reconfigurations viaires nécessaires, l'aménagement de la D781 et de la D186 sont prioritaires, car ces deux axes représentent des liaisons touristiques d'une attractivité indéniable pour les cyclistes.

Or, ce sont également des axes fortement contraints, notamment dans les portions urbaines mais aussi en sortie d'agglomération (sur la route de Carnac).

Les aménagements piétons existants ou projetés :

- Hormis le sentier des douaniers, La Trinité possède des venelles et des chemins agricoles, favorables à la promenade ou utiles pour les déplacements plus « fonctionnels ».
- En tant qu'outils de liaisons entre quartiers, mais aussi atouts touristiques, ces sentiers mériteraient une valorisation visant au renforcement des continuités globales et à la création de parcours thématiques (architecturaux, patrimoniaux).

Enjeux

- *Les principaux secteurs projetés pour des aménagements cyclables présentent des caractéristiques viaires contraintes (étroitesse des voies, niveaux de circulation...). Les solutions à envisager sont donc plutôt limitées (bande cyclable non protégée) et/ou nécessitent des remaniements urbains plus complexes et lourds (modification du plan de circulation, restructuration urbaine et viaire...)*
- *Par ailleurs, il s'agira aussi de ne pas concentrer les enjeux sur les axes principaux de déplacement afin de réfléchir aux liaisons nord/sud.*
- *L'amélioration des conditions de circulation des modes doux pourra passer par des aménagements ponctuels, mais s'inscrira avant tout dans la stratégie urbaine qui sera retenue (polarités, modalités de déplacement, secteurs d'urbanisation).*

Les centralités et pôles générateurs d'attractivité

Une localisation ou un bâti des équipements publics peu adaptés ?

La Trinité possède de nombreux équipements assurant les services de proximité et touristiques, tous situés dans sa partie centrale, mais dans une configuration d'éclatement en divers endroits :

- Absence de polarité d'équipements et de services liés à l'animation et au tourisme.
- Les services d'éducation, d'enfance et jeunesse se situent dans le centre bourg dans des ruelles étroites, non regroupées.
- La localisation des équipements ne permet pas d'en tirer des effets d'urbanité et d'attracteurs sur les espaces alentours :
 - La Mairie en front de mer est bien accessible, mais son approche reste compliquée et elle ne bénéficie pas d'un véritable parvis pouvant structurer et valoriser le secteur et l'identité communale de manière générale.
 - La place du marché est comme dissociée de la trame du bourg et, entourée par de vastes espaces non bâtis, elle ne contribue pas à animer le secteur lorsqu'il n'y a plus le marché. En outre, elle est aussi déconnectée des petits commerces, bars/restaurants et services communaux, qui contribuent souvent à créer le charme des ambiances et la fonctionnalité des tissus urbains des petits bourgs.

On relève également plusieurs marges de manoeuvre dans le but de mieux valoriser ces lieux de services et d'améliorer l'organisation du centre :

- > L'office du tourisme : localisation légèrement excentrée par rapport au front urbain le plus attractif (plus au sud) et bâtiment peu valorisé.
- > La Mairie : bâtiment de qualité bénéficiant d'une situation littorale. Le même bâtiment accueille également les locaux de la police et de la Communauté de Communes de la Côte des Mégalithes.
- > Le Marché aux poissons : bâtiment peu adapté au cadre du port de plaisance, il se situe au coeur des espaces d'attractivité touristique.

> Cantine, Maison des associations, Ecoles : des bâtiments anciens dont l'architecture vernaculaire a été préservée, situés à proximité mais ne formant pas véritablement un pôle et présentant une accessibilité très limitée.

> La place du marché : espace peu valorisé à proximité immédiate des quais et d'un carrefour stratégique (casino, quai, zone de carénage).

Une réflexion globale de « relocalisation » des équipements et de création de nouvelles centralités plus fonctionnelles pourra être envisagée afin :

- d'optimiser les espaces : la commune dispose des capacités foncières pour déplacer certains équipements ;
- de mieux tirer partie de la vocation des sites : du cadre du littoral par exemple pour l'implantation d'équipements en lien avec le tourisme ;
- de renforcer la cohérence et la mise en liaison du secteur dans son intégralité : à la dissociation des espaces correspond un divorce des usagers, aux quais correspondant les pratiques de loisirs et touristiques, au bourg, les pratiques des habitants ;
- de répondre à des enjeux fonctionnels : engorgement des parkings les jours de marché l'été, liaison entre les quais et l'arrière du centre ville.

Cela passera par la création de polarités cohérentes, dans le choix des équipements rassemblés et dans leur localisation.

Cela nécessitera également des aménagements urbains qui seront étudiés pour :

- Calibrer les différents modes de déplacement,
- Qualifier les liens fonctionnels de ces espaces avec leur environnement.

Enjeux

Quelles nouvelles polarités imaginer ?

Pour quelles localisations et quels aménagements urbains ?

Enjeux

Définir une cohérence d'occupation de l'espace et de fonctionnement des activités économiques :

- *Amélioration de la fonctionnalité des espaces d'activité,*
- *Cohérence des espaces avec les activités en évolution : secteurs productifs industriels et artisanaux, fonction résidentielle, secteur touristique, services supérieurs aux entreprises : localisation de ces activités, disponibilité foncière, offre de services différenciants pour les dynamiser.*
- *Cohérence des activités portuaires et nautiques avec les autres vocations et usages du secteur du front littoral, évolution des activités portuaires et nautiques,*
- *Extension de la zone de Kermarquer : développement en lien avec le nautisme*

Tissu viaire et typologie bâtie

Le tissu urbain : une constellation d'élégantes maisons, dans un écrin

végétal et une organisation urbaine structurante mais discrète

Le tissu urbain présente un caractère ouvert, c'est-à-dire que le bâti n'y est pas continu sans toutefois miter l'espace. Cette configuration permet de ménager des percées sur le grand paysage et des « intrusions » végétales structurantes (jardins, petits espaces boisés) dans une alternance de bâti non surabondant.

Le contexte urbain est « ajusté » et rythmé, car :

- la diffusion du bâti reste contenue ;
- l'imbrication des maisons et de la végétation crée une situation d'équilibre entre le trop plein et le trop vide ;
- la présence d'espaces bâtis contigus, plus resserrés (hameaux anciens), qui ponctuellement créent une variation qualifiante dans une urbanisation à caractère généralement distendu ;
- un espace viaire qui présente une grande unité d'organisation : les voies apparaissent comme des rues (ambiance urbaine, espace maintenu, taille réduite...), bien que les espaces pour les trottoirs soient parfois anecdotiques.

Les opérations d'aménagement (type lotissement) n'ont pas donné lieu à un paysage uniforme. Ceci tient à plusieurs facteurs fondamentaux :

- Bénéfice relatif à une présence végétale relativement élevée ;
- Qualité du bâti et de sa diversité (volume non basique) ;
- Rapport taille des parcelles/volumes bâtis cohérent, et également diversité des tailles et des formes parcellaires ;

- Récurrence d'éléments vernaculaires (utilisation du granit, murets, frontons...).

Le centre adopte en partie ces principes mais détient des formes d'exception :

- Le bourg présente certains caractères de façon plus remarquable et plus marquée : occupation d'une partie importante du tissu par des espaces agglomérés (front bâti continu, à l'alignement et sans retrait), forte représentation du bâti vernaculaire, étroitesse des rues, densité bâtie plus élevée,...
- La façade maritime, quant à elle, propose une typologie urbaine différente : tissu bâti particulier formant un front face à la mer, avec des interfaces avec le bourg ancien assez hermétiques et des séquences urbaines dont la qualification et la lisibilité sont plus incertaines.

Le tissu urbain : au sein du centre ville, le secteur du front de mer constitue une exception urbaine, pleine d'ambiguïtés et de potentiels, mis en évidence à travers l'étude «Port exemplaire». Les quais concentrent les enjeux de fonctionnement dans ce secteur :

- En séquence nord, il s'agit d'un vaste espace occupé en majorité par de la voirie, par un bâti hétérogène et moins structuré qu'en séquence sud d'une part, et par un trottoir longeant le port isolé par de la végétation, d'autre part.

Malgré son caractère vaste et ouvert, les vues sur la mer depuis la ligne des commerces et les espaces de stationnement sont parfois réduites.

- Dans cet espace, il s'agit donc de trouver un équilibre entre :
 - > un espace ouvert permettant de conserver des vues (depuis le pont de Kérisper sur le front bâti et depuis les commerces sur le paysage du port),
 - > et un espace trop béant, où le vide créerait un déséquilibre et nuirait aux perceptions et aux relations aux espaces alentours :

besoin d'éléments qui « indiquent » des vues et des cheminements, qui structurent et organisent le vide, afin de correspondre aux usages de déambulation et de découverte du site.

> au nord et au sud, cette bande viaire s'ouvre sur des carrefours stratégiques, mais dont l'organisation et le bâti à proximité ne permettent pas de créer les « événements » urbains qu'on pourrait escompter de ces espaces publics : faible identification des destinations qu'ils proposent et des vocations de ces espaces.

- Enfin, notons que cette bande a un fonctionnement essentiellement nord/sud : les accroches aux bourgs sont ténues et il n'existe pas d'éléments structurants des interfaces entre les deux secteurs disjoints. Cette problématique d'interface réduite avec le bourg ancien se retrouve sur l'ensemble de la façade littorale.

Enjeux

- *La configuration actuelle implique peu de profondeur des quais vers l'arrière bourg et des relations indirectes entre les différents espaces d'attractivité,*
- *Plusieurs aménagements sont possibles, avec des visées divergentes appuyant diverses implications,*
- *Une nouvelle polarité est à créer à l'endroit des espaces de carénage, comme nouvelle façade-vitrine du port,*
- *Une meilleure interface ville/port, comme espace de transition et de rencontre,*
- *Un pôle renouvelé autour de l'espace utilisé par le marché aux poissons, comme espace charnière sur les quais.*

Le fonctionnement des quais et ses implications



Interfaces à conforter

Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Tissu viaire et typologie bâtie

La typologie bâtie

- Les caractéristiques bâties de la Trinité constituent indéniablement un marqueur identitaire primordial, qui la différencient de nombreux autres territoires balnéaires.
- Cela tient d'une très bonne qualité bâtie générale : du bâti ancien conservé et entretenu aux constructions récentes, la facture, les matériaux et la composition architecturale relèvent d'une attention particulière aux typicités originales et au contexte local.
- Tout en restant dans des registres architecturaux simples, les maisons trinitaines utilisent des motifs typiques rappelant des éléments régionalistes, le phénomène balnéaire, ou des typicités vernaculaires.
- Quelques grandes constantes :

> Une élégance du bâti, produite par un mélange entre discrétion et ostentation : le bâti se fond dans son contexte (volume, couleur claire des enduits ...), mais fait référence à des typologies architecturales parfois marquées (détails architecturaux, éléments de décor, menuiseries, etc) en montrant son appartenance à un contexte balnéaire exceptionnel.

> Des expressions issues de l'architecture néo-traditionnelle, adaptées au contexte et au bâti contemporain.

> Des volumes basiques pour les petites maisons anciennes, dont le charme est plus dû aux éléments de décor et de personnalisation qu'à leur composition architecturale. Ces maisons côtoient des villas balnéaires de taille importante, usant de volumes plus complexes mais gardant une sobriété de traitement.

L'atout de la Trinité réside dans cette richesse architecturale, cette diversité bâtie qui semble respecter certains codes, et dans cette apparente unité qui en découle. En effet, les typologies bâties ne sont pas homogènes et on trouve plusieurs « grandes familles » de maisons individuelles et quelques petits collectifs, dont les caractéristiques sont décrites dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation liée au patrimoine. Mais l'abondance de maisons anciennes très bien rénovées et valorisées participent à qualifier et unifier l'ensemble.

Un patrimoine mégalithique d'exception

La commune possède plusieurs sites de l'époque néolithique protégés (Monuments historiques classés) :

- Alignement du Petit-Ménec,
- Allée couverte dite Er-Roh à Mané Roularde,
- Dolmen de Mané Rohr, à Kerdro Bihan,
- Dolmen sous tumulus de Kermarquer,
- Tertre artificiel recouvrant des chambres reliées par galerie à Kerdeneven,
- Trois dolmens à galerie de Mané-Kervilor.

Situés dans la partie nord de la commune en majorité, ils forment un secteur d'attractivité touristique que pourront conforter des parcours pédestres et cyclables.

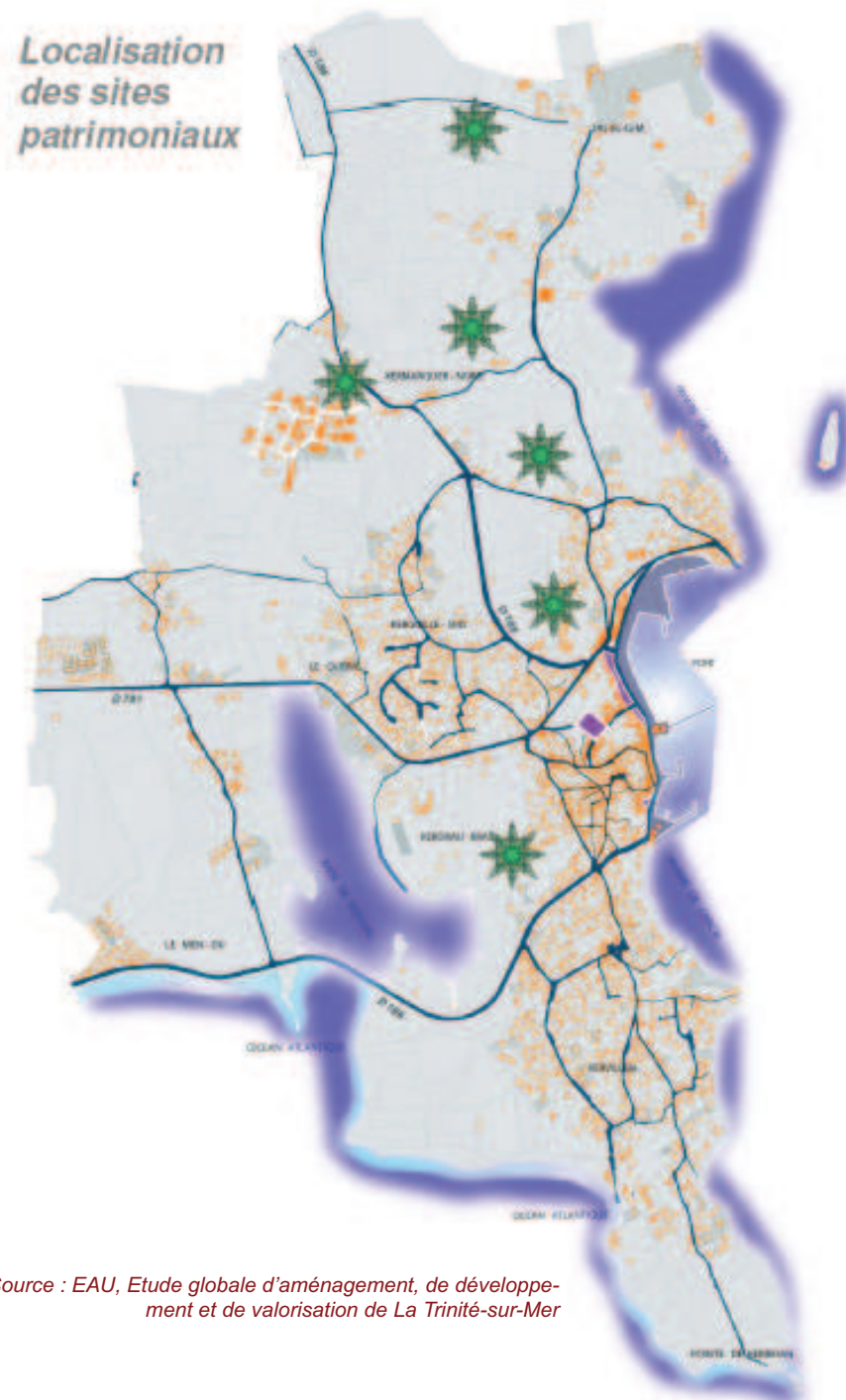
En outre, ils sont à relier aux atouts paysagers du secteur : ambiance champêtre et bocagère et aux sites plus confidentiels des berges du Crac'h (dans sa partie nord).

Cet ensemble pourra être inscrit dans une perspective de valorisation d'ensemble et de développement de l'attractivité des sites révélant la « Bretagne intérieure » dans la commune.

Enjeux

Sur l'ensemble du territoire, la commune est concernée par la présence de sites mégalithiques, dont les aménagements et projets d'urbanisation doivent tenir compte.

En outre, ces sites mégalithiques constituent des atouts patrimoniaux considérables, pour valoriser l'identité et l'image véhiculées par la ville.



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Vers une plus grande urbanité ?

Vers un visage plus urbain ?

Une transition urbaine en marche, qui préserve des éléments distinctifs de ruralité

Le fonctionnement urbain de la Trinité est propre à celui d'une ville de 6 000 habitants (en moyenne par jour à l'année, mais avec des distorsions saisonnières importantes), de par ses dimensions bâties (enveloppe urbaine), ses équipements et infrastructures, ses ambiances et cadres de vie.

La Trinité apparaît en effet non pas comme un village ou une station balnéaire, mais présente un « visage » urbain.

Ces aspects d'urbanité couvrent des éléments spécifiques et ponctuels de la commune, parmi lesquels on compte :

- L'urbanité produite par l'espace portuaire, son animation au quotidien et au fil des saisons : le tourisme, les activités nautiques et portuaires, etc ;
- L'existence d'une base arrière ancienne à ce port, le bourg, qui était auparavant le secteur détenant lui-même des caractéristiques d'urbanité (commerces, polarités...) de la commune ;
- Une physionomie urbaine attachée aux typologies bâties et à leur organisation, à l'armature globale de la commune, à une certaine densité (perceptible notamment dans le bourg), au caractère des rues, etc.

De surcroît, avec ses enjeux de circulation, la commune fait face à une problématique clairement urbaine, liée à l'importance des flux qu'elle connaît, outre ceux de transit, et qui sont bien l'émanation de son caractère plus urbain que villageois.

Enfin, rappelons que la « transition urbaine » n'est ni uniforme ni globale : la Trinité conserve aussi des modes de vie intimes et ruraux dans ses

quartiers résidentiels, et la faiblesse de son tissu commercial est, à l'inverse de l'ampleur de ces flux, un indicateur de ruralité persistante.

La Trinité procéderait ainsi à une lente mutation vers plus d'urbanité : elle dévoilerait de nouveaux aspects de son visage grâce à son espace portuaire et à son attractivité, à ses quais qui la relient aux territoires voisins et qui ont besoin de profondeur et d'ouverture, etc.

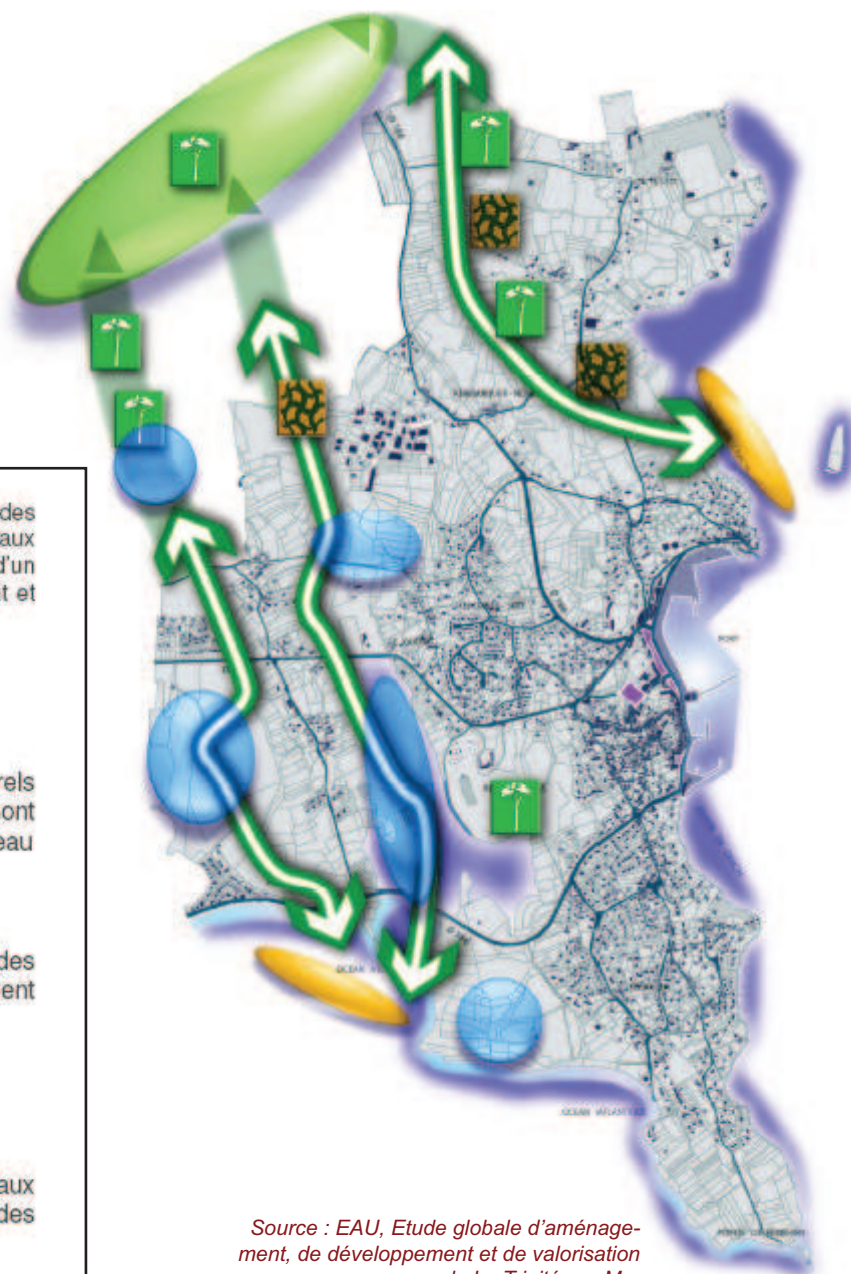
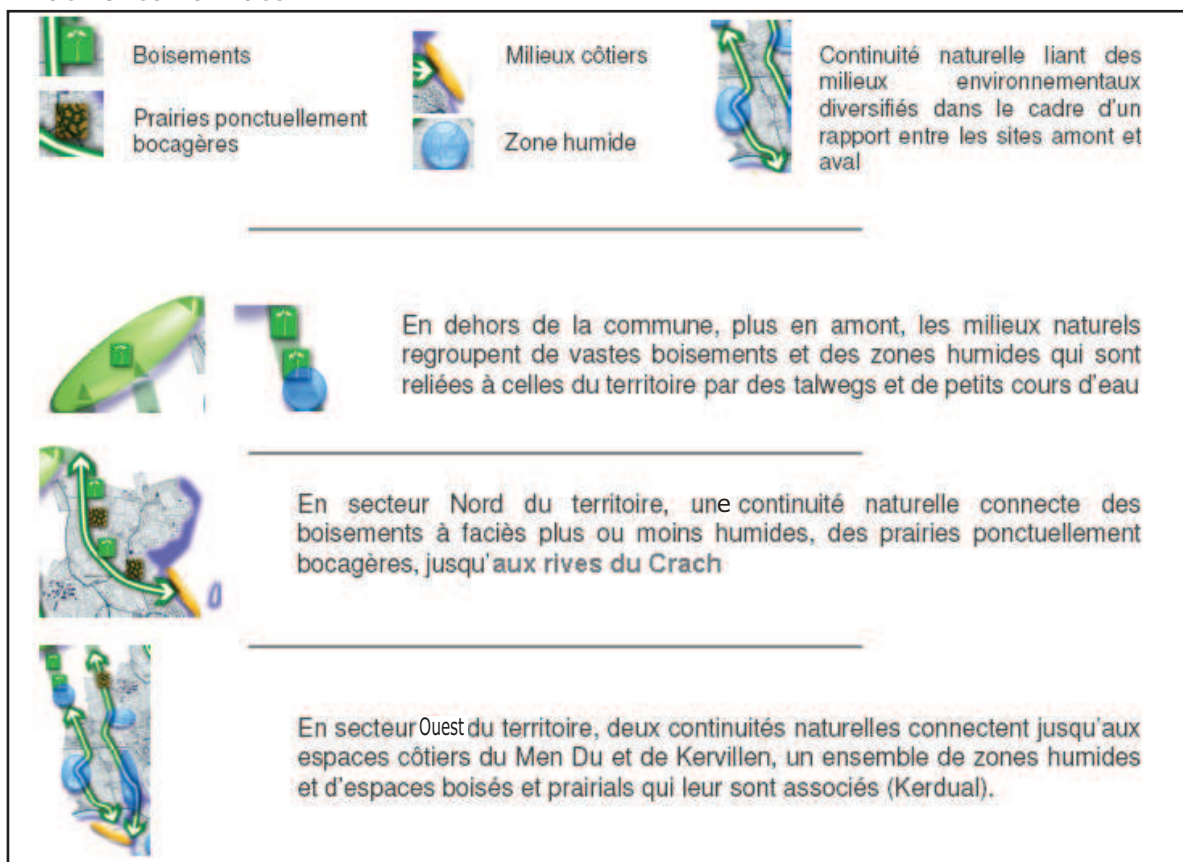
II- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DE LA COMMUNE

La trame verte et bleue du territoire

Le fonctionnement écologique du territoire s'inscrit dans une organisation à grande échelle de continuités naturelles :

- il se caractérise par l'existence de connexions fonctionnelles entre les espaces côtiers, et les espaces rétro-littoraux (relations amont/aval).
- à l'échelle de la commune, il met en lien des milieux environnementaux diversifiés (bois, zones humides, prairies bocagères...) permettant ainsi de dynamiser la biodiversité.
- ces liaisons s'appuient sur l'existence d'un réseau de cours d'eau et de zones humides.



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Les espaces naturels présentant une sensibilité environnementale particulière

Les inventaires existants

La commune n'est que peu soumise aujourd'hui à des contraintes liées à l'existence de sites répertoriés au titre de leur qualité environnementale. La commune appartient seulement à la ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) de la Baie de Quiberon.

Le territoire est concerné par un zonage environnemental qui se concentre sur les sites les plus notoires. La mise en place d'une gestion environnementale à l'échelle communale découlant de différents objectifs territoriaux (gestion de l'eau, SCOT, mise en contexte de certains éléments de la loi littoral) fait apparaître un niveau d'exigence élevé que la Trinité aura à traiter dans la réalisation de son développement futur. Ces objectifs territoriaux découlent de politiques de préservation de la biodiversité, de gestion des ressources en eau, de maîtrise de l'urbanisation que le PLU devra mettre en oeuvre, tout en demeurant compatible avec les orientations du SCOT.

L'analyse des milieux

Les espaces les plus sensibles ont fait l'objet d'une expertise dans le cadre de la délimitation des «espaces remarquables du littoral», qui s'est appuyée :

- sur le site inscrit de Beaumer-Kerdual-Kerbihan,
- sur les sites des Marais de Kerdual et de Beaumer,
- sur la ZICO Baie de Quiberon,
- sur le site de l'anse de Kervilor,
- sur la délimitation des gisements coquilliers.

Le descriptif de la qualité des différents habitats naturels figure dans le tableau ci-contre.

Unité géographique	Nature du site	Intérêt écologique	Intérêt paysager
1- Anse de Kervilor	boisement vasières concentration d'espèces	Fort : l'une des deux vasières de la rivière de Crach, fréquentée par les Limicoles, les Lridés et les Bernaches. Les rochers affleurant à mi-marée au centre de l'anse servent de reposoir privilégié pour toute la zone de la rivière de Crach	Partie naturelle d'une ria de taille modeste mais très originale. Les boisements de Pins maritimes qui l'enca-drent servent d'écrin au site et en assurent la tranquillité. Sites mégalithiques classés Monuments Historiques.
2- Pointe de Kerbihan	lande estran falaise basse partie naturelle de cap mare partie naturelle de site inscrit	Fort : Fourrés littoraux typiques morcelés par des parcelles cultivées, des prairies humides aboutissant à une mare drainant quelques fossés. Juxtaposition intéressante d'une flore à fourrés (Ajonc, Aubépine, Sureau Pruneliers) bordée d'une frange herbacée à bruyère ciliée, Silène maritime et surtout Asphodèle à Rondeau (espèce protégée) et d'une flore aquatique (massette, Scirpes, onc, Carex) auquel s'ajoutent les espèces typiques du muret de pierre bordant certains chemins (Arum, Blechnum,...), créant un ensemble très diversifié. Intérêt faunistique terrestre limité par le dérangement humain. Sur l'estran rocheux, par contre, zone de nourrissage des Bernaches et Limicoles, complémentaire de la baie voisine.	Site extrêmement attractif de part la variété des paysages «internes» avec une mosaïque de cultures et d'ambiances boisées, attractivité renforcée par une bonne pénétrabilité pedestre, d'où une fréquentation humaine extrêmement régulière : c'est la seule pointe non urbanisée du secteur. Cette pointe offre en outre de très beaux points de vue sur son environnement immédiat, notamment sur la rivière de Crach.

Unité géo-graphique	Nature du site	Intérêt écologique	Intérêt paysager
3- Site de Kervillen	Dune, lande Boisements marais concentration d'espèces partie naturelle de site inscrit	Très fort : très grande diversité de milieux intéressants sur un petit espace : bois secs, bois humides, lande sèche et humide, dune, marais salants saumâtres et halophiles entraînant une forte richesse floristique et faunistique. Présence de plusieurs espèces rares, dont certaines protégées : <i>Ophioglossum lusitanicum</i> , <i>Linaria arenaria</i> , <i>Salix arenaria</i> et <i>Euphorbia paralias</i> , pour ce qui concerne la flore. Anciennes salines très fréquentées par l'avifaune aquatique (en complément avec l'anse et le Marais de Kerdual, alentours de Stuhan) : Aigrettes garzette, Héron, Colvert, Tadorne, Chevaliers, Bécasseaux, Courils, Gravelots...	Forte attractivité paysagère renforcée par les aménagements d'accueil et de découverte du site effectués et par la diversité interne du paysage naturel. Site inscrit. Passage de sentiers de petite randonnée.
4- Plage du Men-Du Ile de Stuhan	Plage, estran îlot concentration d'espèces formation géologique	très fort : site très fréquenté par l'avifaune maritime, fonctionnant en relais avec l'entrée du Golfe du Morbihan d'une part, et localement avec l'Anse et le marais de Kerdual. Ilot de Stuhan inaccessible à marée haute, très attractif pour les oiseaux. Effectif habituel de plusieurs dizaines à plus de cent individus pour l'Huitrier pie, le Tournepierrre, les Gravelots, le Coulis, de deux à trois mille Bécasseaux variables, deux à trois cent bernaches. Unique site morbihannais d'hivernage du Gravelot à collier interrompu, seul site avec Penvins pour la Sterne caugek	remarquable : forte originalité de cette anse par la présence du tombolo sableux reliant Stuhan au continent : formation géomorphologique peu courante en Bretagne, qui est un point de promenade très fréquenté à marée basse.
5- Anse de Kerdual	estran boisements marais vasière concentration d'espèces partie naturelle de site inscrit	très fort : zone d'intérêt ornithologique pour l'avifaune maritime, qui fonctionne en complémentarité avec la plage du Men du et le marais de Kerdual. Fort intérêt botanique également de prés salés, comportant une bonne diversité floristique avec toutes les espèces halophiles typiques (17/25). A signaler particulièrement : <i>salicornia fruticosa</i> , espèce méditerranéenne en limite de répartition, et <i>spartina maritima</i> , espèce en forte régression, bien présentes ici.	Remarquable : très belle anse maritime bordée à l'Est d'un boisement mixte pins/chênes sur lande haute, que longe le sentier de Petite randonnée. Site inscrit.

Unité géo-graphique	Nature du site	Intérêt écologique	Intérêt paysager
6- Marais de Kerdual	boisements marais concentration d'espèces	Très fort : Ancien marais salant partiellement remblayé. Communication avec la mer maintenue, provoquant un grand gradient salin entre les bassins les plus maritimes saumâtres et alcalins à l'Est, et d'autres dulcaquicoles et acides à l'Ouest. Il en résulte une extrême diversité de la végétation pallustre qui accompagne les variations chimiques des eaux : on trouve ainsi une quinzaine d'hélophytes : Typha, Roseau, Joncs, Scirpes, établis en mosaïque formant des groupements originaux, ainsi que des espèces halophiles strictes telles que les <i>Salicornes</i> annuelles et l' <i>Obione</i> . Le remblai crée un gradient autre, de milieux humides vers des milieux asséchants, avec une transition assurée par le taillis à Saules, Bouleaux et <i>Baccharis</i> , relayés par le Chêne pédonculé, l'Ajone et le Pin maritime et des espèces de type dunaire comme la Bugrane rampante, le Rosier pimprenelle. Outre l'attrait des bassins maritimes pour l'avifaune, le site se révèle extrêmement accueillant pour les espèces liées aux milieux marécageux, et accueille une remarquable diversité ornithologique intrinsèque : Fauvettes aquatiques, Busards des roseaux, Rossignoles Philomèles, Gorgebleue, ...nombre de ces espèces sont en régression, voire menacées de par la disparition de leurs habitats. Site d'intérêt incontestable également pour les Batraciens et Reptiles, avec une bonne diversité et densité d'espèces dont certaines menacées comme le Crapaud pélodyte, le Léopard vivipare, la Coronelle lisse. Présence également de Pipistrelles (chauve-souris) dans les anciens greniers à sel.	Ambiances paysagères très diverses, à toutes les époques de l'année sur ce site, mis en valeur par un environnement proche peu bâti. Passage de sentiers de petite Randonnée. Anciens greniers à sel et digues de salines. Intérêt très complémentaire de Kervillen, sites d'autant plus remarquables qu'ils se raréfient sur la côte

Source : DDTM 56 - Analyse des Espaces Remarquables du littoral

Les grandes entités paysagères naturelles

L'environnement de La Trinité-sur-Mer est un patrimoine prépondérant pour l'image de la commune. Largement transformé par l'occupation humaine, qu'il s'agisse de l'urbanisation ou des aménagements portuaires, il relève aujourd'hui d'un équilibre fragile.

L'espace physique du territoire communal est configuré selon la forme de deux reliefs parallèles orientés nord-sud séparés par des zones de marais, et bordées à l'est par la rivière de Crach ; à l'ouest par les marais de Beaumer/Kerdual, tandis que la partie nord se prolonge naturellement sur le territoire boisé de Carnac.

Il en résulte un paysage extrêmement diversifié malgré l'exigüité du territoire communal

1) L'espace côtier

Du fait de la configuration de la Commune, le littoral occupe une place prépondérante contribuant à une diversité remarquable de paysages.

La rivière de Crach en amont du pont de Kerisper

A l'Est, la commune est bordée par la rivière de Crach, ria qui s'enfonce profondément dans les terres, jusqu'à la commune de Carnac et permet de ressentir largement en amont l'influence des marées. En amont du pont de Kerisper, édifié au point le plus étroit pour relier les communes de La Trinité et de Saint-Philibert, elle a été moins soumise aux transformations dues aux aménagements portuaires. Des passages plus resserrés, qui créent des paysages d'une grande intimité comme à La Pierre Jaune, alternent avec des anses qui découvrent à marée basse de larges étendues de vasières, comme à Kervilor. Si ce trait de côte n'est accessible qu'à certains points de desserte privés des constructions qui le borde, il est occupé par des chantiers ostréicoles de facture ancienne ou plus récente, et par des maisons.

Fenêtre sur la Rivière de Crach



Les ostréiculteurs pratiquent l'élevage d'huîtres en baie de Quiberon et donnent une animation particulière au lieu.

L'influence paysagère de la rivière de Crach, bordée d'espaces boisés, est pratiquement imperceptible depuis l'espace terrestre de la commune, à l'exception du secteur du château du Latz. Seules quelques fenêtres laissent deviner l'étendue maritime



L'anse de Kervilor

La rivière de Crach en aval du pont de Kerisper

En aval du pont, la rivière s'élargit et s'ouvre sur la baie de Quiberon. Le chenal praticable par les bateaux, même à marée basse, est bordé par les vasières de Kernivilit et de la Vaneresse.

Depuis le pied du pont de Kerisper, le port s'étend sur le littoral qui borde le secteur densément bâti de la Trinité. Organisé autour de plusieurs darses qui traduisent autant de tranches d'extension du port, il constitue un pôle nautique d'intérêt national, profitant dans la Baie de Quiberon d'une situation très abritée des vents d'ouest dominants.

Le village très groupé de la Trinité s'ouvre sur l'ensemble de l'espace portuaire. L'ensemble bâti, cependant, est peu ouvert sur le port qui génère pourtant des ressources importantes pour la commune. Le traitement de l'espace public séparant le village du port, pratiquement réservé exclusivement au stationnement de véhicules de visiteurs en est probablement la cause principale.

Au delà du port, la transition se fait progressivement vers l'espace véritablement maritime.



Le pont de Kérisper



La Vaneresse

La pointe de Kerbihan

La pointe de Kerbihan est un secteur emblématique de la commune, avec la maison de garde « Ty Guard » dont la silhouette caractéristique avec sa toiture de pierre marque l'entrée de la rivière. Cette pointe rocheuse est couverte dans sa partie terrestre de landes et de quelques boisements alternant avec des espaces agricoles qui tendent progressivement à se transformer en friche. Le principe a été arrêté de la protection stricte de ce site naturel.

L'ensemble de l'anse de Kerdual, Kervillen et le Men Du

La pointe de Kerbihan se prolonge à l'ouest par un ensemble formé de plate-formes rocheuses qui protègent de la mer les plages de Kervillen, du Men Du et leur cordon dunaire. L'un de ces îlots rocheux, l'Ile de Stuhan est même relié à la côte par un tombolo, sableux. En retrait de ces dunes s'ouvre un ensemble de marais à des stades d'atterrissement très divers et qui présentent des qualités paysagères hétérogènes. Le secteur de Kervillen, entretenu par le Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles, est parfaitement aménagé pour permettre une promenade respectueuse du site et de l'environnement. L'anse de

Kerdual offre depuis la digue qui le sépare de la mer une unité paysagère forte. Des boisements de résineux liés à la propriété de la colonie de Bagneux, qui borde le marais structurent les lignes horizontales de ce paysage en le délimitant parfaitement à l'est. A l'ouest, l'impact de l'urbanisation sur les points hauts de Kerdual dénature partiellement l'impression de milieu préservé qui se dégage de l'ensemble. Le marais est progressivement colonisé sur ses bords par les baccharis, le centre du Marais en étant quant à lui dépourvu du fait des hautes eaux des grandes marées.



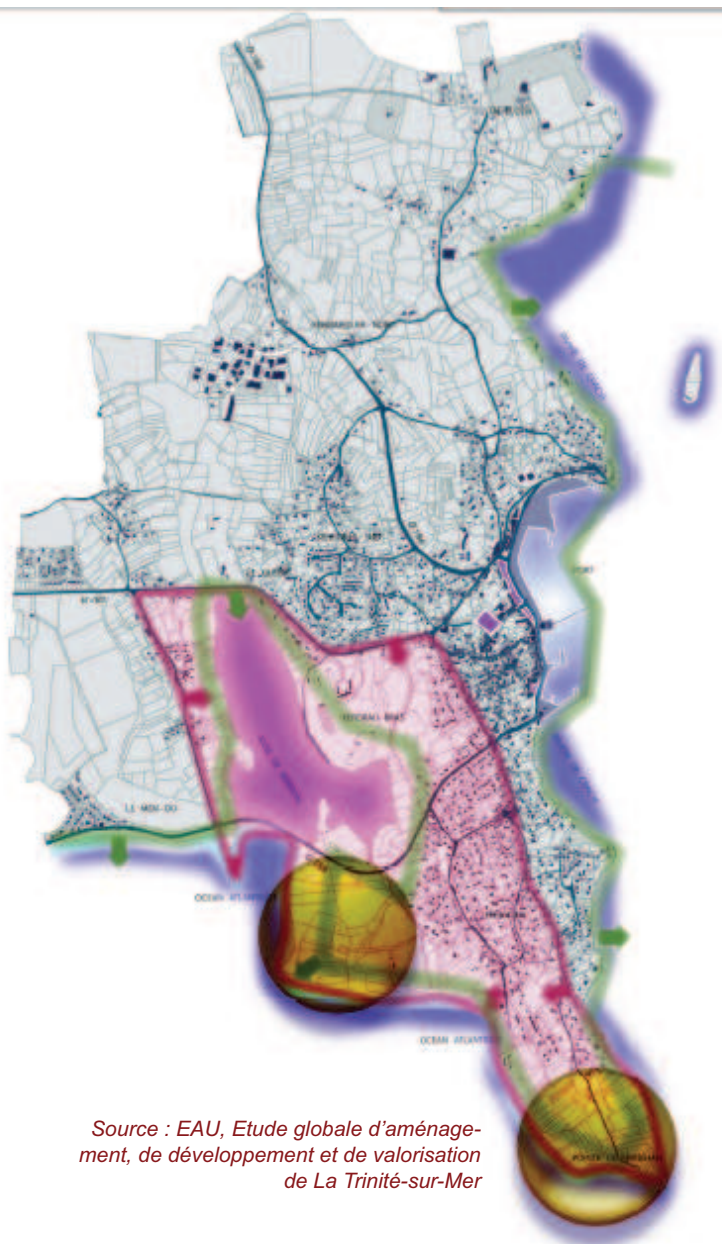
Ty Guard , à la pointe de Kerbihan



La plage du Men Du



L'anse de Kerdual



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Site inscrit de Beaumer-Kerdual et Kerbihan

- Un enjeu de maintien de la qualité paysagère de l'ensemble du site (aspect des milieux naturels, qualité du bâti et des lisières urbaines),
 - Signale la présomption d'espaces remarquables du littoral (marais, dunes...).
- ⇒ dans ce contexte, l'urbanisation doit développer un excellent niveau d'intégration paysagère et environnementale et préserver les espaces sensibles aux plans écologiques et paysagers : covisibilité autour de l'anse de Kerdual, lisières urbaines des écarts de Kerdual, évolution du tissu urbain de Kervillen...

Espaces naturels sensibles de Kervillen et Kerbihan : sites sanctuaires à préserver.

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : sites côtiers et maritimes (plage, slikke, schorre, îlots rocheux, mer, rivière...). Il s'agit d'un inventaire sans portée normative qui a pour objet d'identifier à grande échelle un ensemble de milieux nécessaires à la vie des oiseaux. Il ne contraint pas strictement l'utilisation des espaces, mais il doit être pris en compte notamment dans le cadre de l'application de la Loi littoral (maintien de l'intégrité des espaces d'habitats pour les oiseaux...).

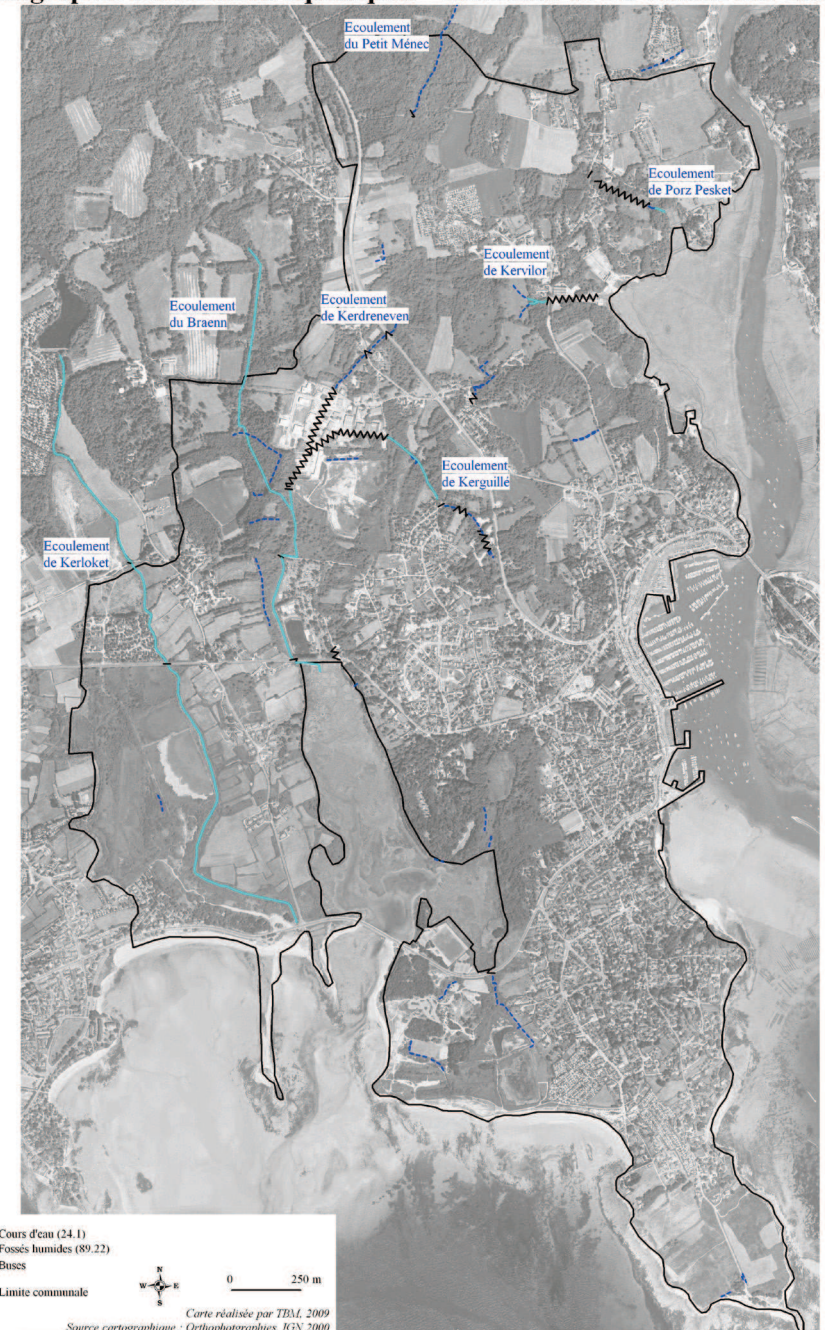
Les cours d'eau

Afin de disposer d'une connaissance approfondie de l'état de la situation environnementale du territoire communal, un inventaire exhaustif des cours d'eau a été réalisé par le bureau d'études TBM. Le diagnostic détaillé ainsi que la méthodologie d'inventaire suivie sont annexés au rapport de présentation du PLU.

La caractérisation des cours d'eau n'est pas encadrée par un texte réglementaire. Toutefois, huit critères proposés par l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques) et les services en charge de la police de l'eau, sont généralement retenus : la présence d'un talweg (ligne imaginaire qui joint les points les plus bas d'une vallée et suivant laquelle s'écoulent théoriquement les eaux), de végétation aquatique, d'invertébrés aquatiques, de poissons, d'alimentation en amont, de berges, de substrats différenciés, d'un écoulement pérenne.

Le réseau hydrographique drainant la commune de La Trinité-sur-Mer possède une arborescence de faible ampleur ne comprenant pas de cours d'eau à fort débit. La rivière de Crac'h qui prend sa source au sud d'Auray longe la partie Est de la commune. Il s'agit cependant d'une portion soumise à l'influence de la mer qui remonte jusqu'au territoire de Crach.

Le reste du réseau est constitué de petits rus qui peuvent être en lien avec les zones humides du territoire. Au regard des critères de caractérisation vus ci-avant, sept écoulements aériens, permanents ou temporaires, ont été rencontrés sur la commune dont cinq ont été identifiés en tant que «cours d'eau» : écoulement de Porz Pesket, écoulement de Kervilor, écoulement de Kerguillé, écoulement du Braenn et écoulement de Kerloket.



La qualité des eaux fluviales et marines

La qualité des eaux de baignade

La commune a réalisé une étude relative aux profils de baignade permettant de mesurer l'état de qualité des eaux. Ils comprennent une description fine des plages et de leur environnement, recensent les sources de pollution qui pourraient conduire la collectivité à fermer temporairement la baignade ou prendre des mesures de gestion adaptées à la protection sanitaire des usagers.

La commune se divise en trois bassins versants principaux, délimités par les lignes de crêtes : le bassin versant de la rivière de Crach (1), l'anse de Kerdual (2), le bassin versant du Men Du (3).

La commune compte quatre plages faisant l'objet d'un suivi : Port Biren, Kervillen, Kerbihan et le Men Dû. Au regard de l'évolution sur quatre années, la qualité des eaux est reconnue comme excellente entre 2007 et 2010, après une légère baisse entre 2006 et 2008. Cette situation perdure à l'été 2011.

La qualité des eaux conchylicoles

Une surveillance régulière et un suivi hebdomadaire sont effectués par Ifremer (Réseaux REMI et REPHY) sur plusieurs points de prélèvements (eau et coquillages) en rivière de Crac'h et de Quiberon.

La dernière révision du classement sanitaire a conduit à un déclassement de A en B, de façon saisonnière pour les coquillages non fouisseurs, ce qui traduit une dégradation de la qualité du milieu.

Il en résulte pour les entreprises, une obligation de purification des coquillages en bassin insubmersible avant commercialisation, qui induit une mise aux normes des infrastructures et des besoins en espace à terre.

Le classement sanitaire doit être revu prochainement, sans présager des résultats, au vu des alertes REMI régulières intervenues depuis 2010, il n'est pas exclu qu'un nouveau déclassement, conduise à un passage en B permanent pour les coquillages non fouisseurs.



Qualité	Site	Année	Qualité	Site	Année
9B	Port Biren	2004	10A	Kerbihan	2004
9A	Port Biren	2005	9B	Kerbihan	2005
9B	Port Biren	2006	9C	Kerbihan	2006
11A	Port Biren	2007	10A	Kerbihan	2007
9B	Port Biren	2008	9B	Kerbihan	2008
11A	Port Biren	2009	11A	Kerbihan	2009
10A	Port Biren	2010	10A	Kerbihan	2010

Qualité	Site	Année	Qualité	Site	Année
9A	Kervillen	2004	9A	Le Men Du	2004
9A	Kervillen	2005	9A	Le Men Du	2005
10A	Kervillen	2006	10A	Le Men Du	2006
11A	Kervillen	2007	11A	Le Men Du	2007
9B	Kervillen	2008	9A	Le Men Du	2008
11A	Kervillen	2009	11A	Le Men Du	2009
10A	Kervillen	2010	10A	Le Men Du	2010



Délimitation des Bassins versants sur la commune

Bassins Versants	Voirie et parkings		Plage		Toitures		Espaces verts et cultures		Toiture camping		Total	
	surface (ha)	%	surface (ha)	%	surface (ha)	%	surface (ha)	%	surface (ha)	%	surface (ha)	%
Port Biren	0,39	5,9%	0,83	12,6%	0,55	8,4%	4,85	73,2%	-	-	6,62	100%
Kerbihan	0,48	7,1%	0,42	6,3%	0,64	9,5%	4,85	71,7%	0,37	5,5%	6,77	100%
Kervillen	0,42	6,6%	2,46	38,5%	0,26	4,1%	3,25	50,8%	-	-	6,40	100%

Sectorisation des surfaces imperméabilisées

Les zones humides

Les zones humides de la commune ont fait l'objet d'un inventaire par le bureau d'études techniques TBM.

Cet inventaire a été validé par délibération du conseil municipal en date du 29 11 2012.

Il met en évidence une grande diversité de milieux humides présentant des intérêts écologiques diversifiés.

Ces milieux, à l'exception de quelques secteurs enclavés dans des milieux artificialisés, entrent dans la structuration de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

Le diagnostic détaillé ainsi que la méthodologie d'inventaire suivie sont annexés au rapport de présentation du PLU.



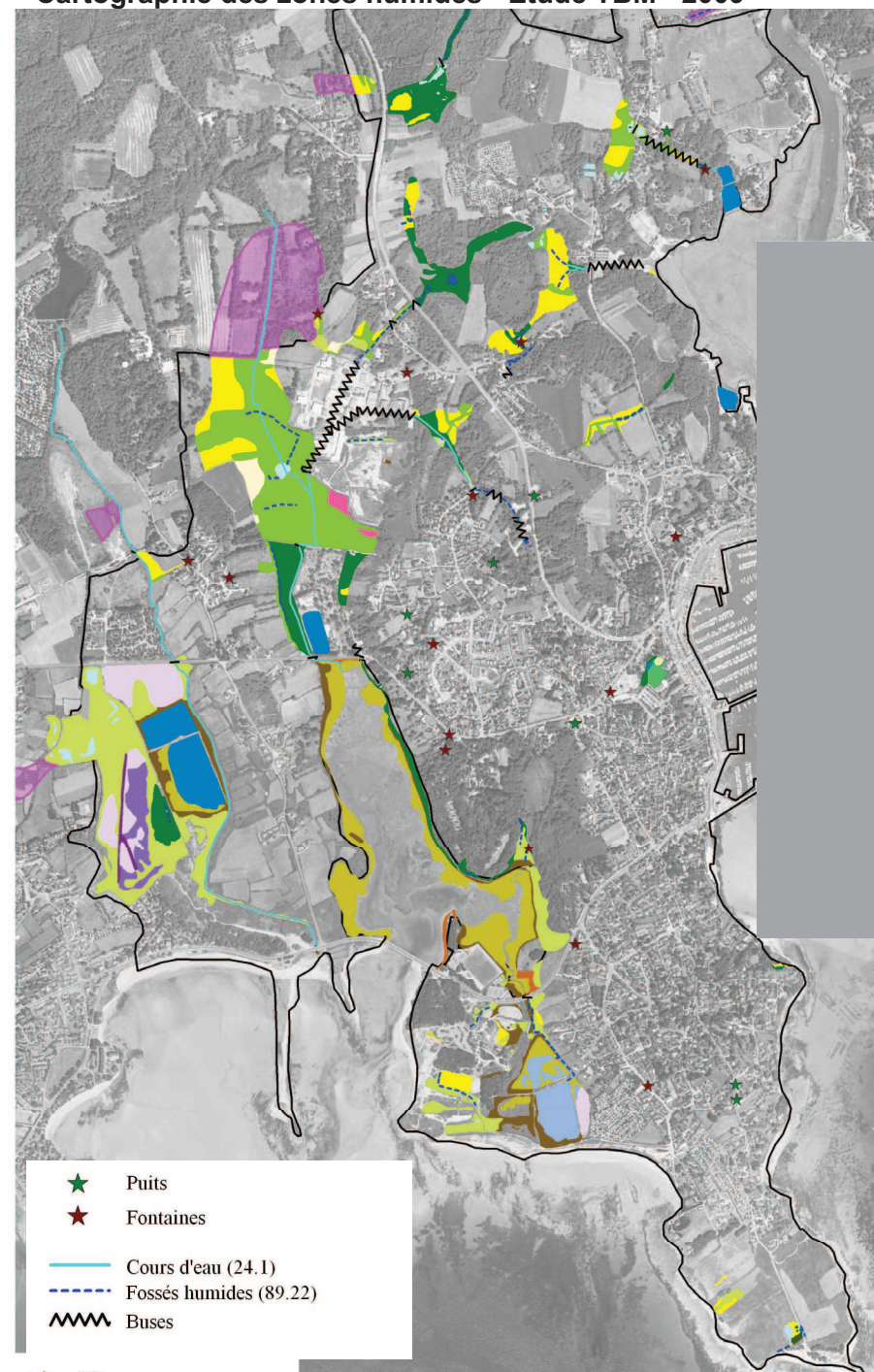
0 250 m



Carte réalisée par TBM, 2009

Source cartographique : Orthophotographies, IGN 2000

Cartographie des zones humides - Etude TBM - 2009



Les boisements

La commune de La Trinité-sur-Mer dispose de boisements diversifiés, tant par leur typologie que par leur ampleur ou leur importance dans le paysage.

L'inventaire National Forestier ci-contre montre la nature des différents boisements présents sur la commune.

Parmi ces boisements, les ensembles les plus significatifs ont été classés au Plan d'Occupation des Sols révisé le 16 décembre 1994 et modifié le 17 avril 1998. Ces boisements ont été dans leur quasi-totalité repris dans le présent projet de Plan Local d'Urbanisme.

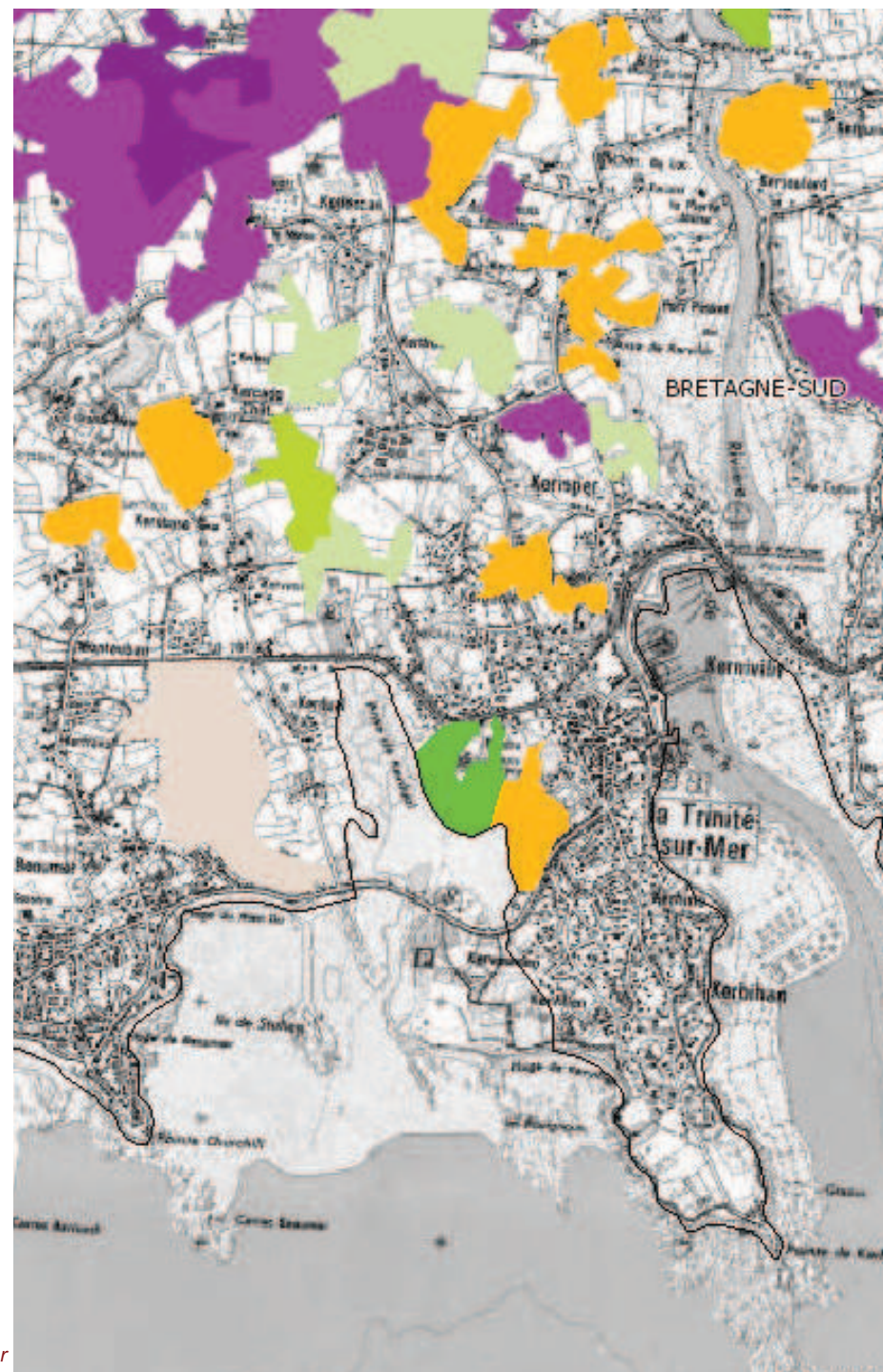
Par ailleurs, une étude paysagère menée par la commune en 2010 a fait apparaître l'importance des éléments boisés dans le paysage communal, qu'il s'agisse des éléments de bocage structurant l'espace rural, ou de son rôle dans l'intégration paysagère des éléments bâtis des espaces urbanisés.

Les massifs boisés

Les boisements, surtout localisés au nord et à l'ouest de la commune, en prolongement du cadre rural de Carnac, constituent un espace de quiétude qui contraste avec la forte urbanisation et l'activité du bourg. Des boisements de feuillus en taillis alternent avec des boisements plus dominés par des résineux, pins maritimes et pins insinis pour l'essentiel. Ces derniers sont plus présents au sud de la commune à proximité de l'espace côtier.

-  GRANDE LANDE HORS FORET
-  MELANGE RICHE DE FUTAIE DE FEUILLUS ET TAILLIS
-  FUTAIE D'AGE MOYEN DE PINS
-  MELANGE DE FUTAIE DE CONIFERES ET TAILLIS
-  TAILLIS
-  BOISEMENT MORCELE
-  BOISEMENT LACHE

Source : Inventaire National Forestier



Les boisements morcelés et les landes

Ces boisements occupent plutôt les faibles reliefs de la commune. Sur les points les plus hauts, une lande buissonnante est composée essentiellement d'ajoncs, qui laissent çà et là, la place à une lande rase (bruyères, lichens...).

La trame bocagère

Chemins creux bordés de murets et talus demeurent, hérités d'un patrimoine rural riche. Si l'agriculture ne constitue plus un secteur d'emploi sur la commune, avec seulement deux exploitations agricoles extérieures à la commune travaillant les terres de l'espace agricole, elle contribue cependant à maintenir une partie du paysage, qui échappe ainsi à la friche et à la pression de l'urbanisation. La maille bocagère est d'ailleurs préservée sur la partie nord de la commune, et participe largement à l'atmosphère de quiétude qui y règne.

Les boisements ornementaux

Site de villégiature depuis plus d'un siècle, la commune bénéficie par ailleurs d'un paysage marqué par les parcs et jardins, qui participent largement à son identité. Ces éléments paysagers, structurés par des sujets isolés ou de petits ensembles boisés ont été identifiés par une étude spécifique et sont protégés dans le projet de PLU.

Les dynamiques paysagères

La Trinité-sur-Mer n'est pas seulement riche de sites paysagers d'exception, qu'ils soient urbains ou naturels, elle développe une ressource esthétique remarquable grâce à la diversité de ses différents secteurs qui se combinent pour former à la fois un ensemble très dynamique et unifié.

Chaque partie du territoire possède un caractère spécifique affirmé qui est à même de proposer une multiplicité d'ambiances qui sauront répondre à la variété des sensibilités des habitants et des visiteurs.

Toutefois, ces espaces ne sont pas perçus individuellement et tirent une large partie de leur force par le fait que la qualité de chacun participe à la valorisation de l'autre. Il existe ainsi une véritable dynamique globale organisée par un fonctionnement des différentes unités paysagères.

L'analyse de ce fonctionnement permet directement de rattacher la valeur esthétique d'un espace à sa contribution à l'image d'ensemble du territoire, mais aussi à son usage concret et à ses vulnérabilités.



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

ANCRAGE AUX
PAYSAGES
CHAMPÊTRES ET
INTIMES DE
L'ARRIERE-PAYS
BRETON

1



ESPACE
CONFIDENTIEL
ENTRE BOCAGE ET
RIVIÈRE

2



ESPACE CACHÉ

3



LA VILLE : UNE
SEULE UNITÉ
COMBINANT
ESPACES BÂTIS
DENSES,
QUARTIERS
OUVERTS ET
BOISEMENTS

4



Espace 1 > Propose des itinéraires aux ambiances secrètes et dominés par des boisements, prairies humides et des motifs résiduels de bocage.

Constitue l'entrée de ville Nord.

Enjeu : conserver les successions d'espaces ouverts et fermés, valoriser les motifs identitaires (haies...), accompagner la transition avec l'entrée de ville (bâti bordant la D186).

Espace 2 > Espace légèrement en retrait, il regroupe des scènes rurales typiques combinant vallonnement, espaces ouverts, boisements et vues côtières dégagées.

Le bâti est peu présent et comprend de nombreux éléments traditionnels de grande qualité. L'accessibilité de cette entité est contrainte par des voies de petite taille.

Enjeu : cet espace fonctionne avec l'espace n°1. Leur association, apporte à l'image de La Trinité sa dimension d'authenticité orientée vers la « terre » et la ruralité : quelle

valorisation peut-on imaginer dans cet espace à la fois sensible au plan paysager et confidentiel ?

Espace 3 > Il détient un aspect presque impénétrable : ensembles de zones humides, souvent en processus d'enfrichement, de taillis denses et de boisements. La zone d'activités est occultée des vues depuis la D186 et les lisières urbaines se perdent dans la masse végétale. Il est à l'articulation des entrées de ville nord et ouest et de vues ouvertes vers le Sud sur l'Anse de Kerdual.

Enjeu : c'est un espace caché sans vocation spécifique. Cette caractéristique «détient» partiellement sur les espaces naturels et urbains environnants. Une vocation à déterminer en fonction de ses apports aux milieux naturels et cadres de vie des quartiers voisins?

Espace 4 > Des ambiances de quartiers offrant des cadres de vie diversifiés (quartiers denses ou ouverts, boisements...) mais dont l'univers n'est pas borné à leur limite : les différents espaces d'habitats ne forment pas des micro-centralités en référence au secteur portuaire, ils composent une même unité, la ville.

Enjeu : cet espace est ouvert et ses limites ne sont pas figées ce qui constitue l'atout majeur de la Trinité lui permettant de véhiculer son image unifiée caractéristique. L'enjeu est donc de ne pas cloisonner les espaces et de jouer sur la qualité des espaces à vivre qu'elle offre.



Espace 5 > site emblématique dont la façade portuaire véhicule l'image célèbre du territoire à l'échelle internationale : par cet espace transite le fruit de coopérations à grande échelle.

Associant le port, le pôle nautique ainsi que les quais et les espaces urbains légèrement en arrière, cet espace cumule les fonctions urbaines (loisirs, animations, vie locale, activités...). En revanche, il n'est pas moteur de liens avec la ville et le reste du territoire : il est un espace traversé de flux.

Les quais sont des espaces vastes et ouverts. Ceci met en valeur la silhouette spécifique de la Trinité : un front bâti continu prolongé à l'arrière par des sites montueux, souvent boisés. Leur aménagement cherche aujourd'hui à répondre à la fonctionnalité de chacun des usages (balade, nautisme, circulation automobile...) sans s'appuyer sur leur environnement proche.

Enjeux : les quais ont un important potentiel de valorisation pour eux-mêmes mais aussi pour le reste de la ville et du territoire. Répondre à la diversité de leurs usages suppose de ne pas dissocier les problématiques et les besoins de chaque espace, mais de les inscrire dans une stratégie globale afin d'étendre les moyens d'actions (géographique, foncier...). Faire évoluer les quais, consistera donc en premier lieu à déterminer quel est le positionnement global de cet espace et son rôle vis-à-vis du reste du territoire.

A plus petite échelle, le fonctionnement des quais fait face aux enjeux paysagers et urbains suivants :

- Les quais doivent conserver leur relation visuelle avec le plan d'eau et donc s'inscrire dans une ambiance ouverte sur le Crac'h (valorisation réciproque avec St-Philibert). Leur vaste étendue est aujourd'hui saturée par la circulation et différentes animations locales. Si la circulation et les aménagements existants de voiries (parking etc..) étaient fortement réduits sans compensation, les quais paraîtraient immenses et inciteraient moins à la détente et à la balade. L'aménagement des circulations et des déplacements pour le futur appelle donc un aménagement de ces espaces qui créent des usages tout en gardant une dominante ouverte et les liens avec le plan d'eau.
- Les rapports avec la partie arrière de la ville sont très faibles. Rendre plus perméables ces 2 espaces constitue un enjeu et une opportunité essentielle pour donner un cadre aux usages des quais (alternatives aux animations et déplacements piétons, maîtriser la fonction corridor des quais qui conduit à «la congestion des extrémités»...), diffuser l'attractivité et proposer aux habitants et visiteurs de nouveaux espaces dont ils peuvent profiter ensemble.

Ici, la place du marché constitue une opportunité urbaine majeure alliant proximité

avec les quais, le pôle nautique, le casino et une implantation à l'articulation entre la ville et la façade portuaire.

"LA CALIFORNIE"
UN ESPACE À
VIVRE DANS UN
SITE
D'EXCEPTION

6



ESPACE ENTRE
TERRE ET MER,
CONFIDENTIEL ET
SANS
VALORISATION
SPÉCIFIQUE

7



Espace 6> Site d'exception : une péninsule aux ambiances îliennes dans un cadre urbain « élaboré » et offrant l'accès à des vues privilégiées sur des plans d'eau et une côte superbes.

La qualité paysagère des espaces urbains repose sur le mode constructif soigné, la présence d'un environnement arboré adroitement façonné, une récurrence du bâti traditionnel qui cale l'authenticité des lieux (murets de pierre, anciennes constructions...).

Enjeu : Cet espace ne fait pas l'objet d'un enjeu urbain fort. En revanche, il est concerné par des problématiques d'accessibilité et de stationnement liées à la fréquentation touristique de la pointe de Kerbihan et la plage de Kervillen.

Espace 7> Espace vaste comportant une succession de zones humides sous influence maritime. L'anse de Kerduel (à l'est) est encadrée par des boisements et des espaces montueux accueillant des lisières urbaines, dont les plus visibles sont celles des écarts de Kerduel implantés en zone médiane de cette entité.

La partie occidentale de cette entité est occupée par d'anciennes salines. Elle est dans un processus d'enfrichement qui lui fait perdre ses paysages d'eau et lui procure un aspect indéterminé (est-ce un espace naturel, un espace délaissé?).

Cet espace fonctionne avec les espaces n°1, 3, 4 et les pôles naturels emblématiques du littoral. Il détient une position stratégique au plan paysager en ce qu'il constitue l'articulation entre :

- L'entrée du territoire et l'approche à l'arrivée dans la ville,
- La transition sur « la terre » des paysages d'eau liés au littoral : entre terre et mer, l'espace n°3 dit « Espace caché » qu'il tend à prolonger vers Carnac par des paysages fermés liés à l'enfrichement des zones humides.

Enjeu : Si l'anse de Kerduel constitue un événement paysager de grande qualité à l'entrée de la ville, la partie occidentale en limite de Carnac appelle un enjeu de valorisation. En effet, aujourd'hui la vocation du site apparaît indéfinie et désolidarisée des scènes attractives du Men Dû.

2- LA GESTION DES RESSOURCES

La gestion des ressources énergétiques

La commune de La-Trinité-sur-Mer n'ayant pas effectué de bilan énergétique à l'échelle de son territoire, nous nous appuyons ici sur les données existantes à l'échelle du Pays d'Auray diffusées notamment dans le cadre de l'édition 2012 des « Chiffres clés de l'énergie en Bretagne » diffusée par Bretagne Environnement.

Les objectifs régionaux : le Schéma Régional Climat Air Energie

En application, des dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle2 », la Région Bretagne a élaboré son Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) définissant ses orientations en faveur, notamment, de la maîtrise des consommations énergétiques, du développement des énergies renouvelables, de la réduction des gaz à effet de serre et de l'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE Bretagne poursuit un scénario volontariste de maîtrise des consommations énergétiques permettant :

- d'ici 2020, de réduire de 26% les consommations bretonnes d'énergie finale (au-delà de l'objectif national de 20%) par rapport à celles de 2005,
- d'ici 2050, de réduire de 60% les consommations bretonnes d'énergie finale, par rapport à celles de 2005.

Le SRCAE n'entretient pas de rapport de compatibilité direct avec le PLU. Il constitue cependant un document de coordination des actions locales sur le territoire régional auquel le PLU peut faire référence.

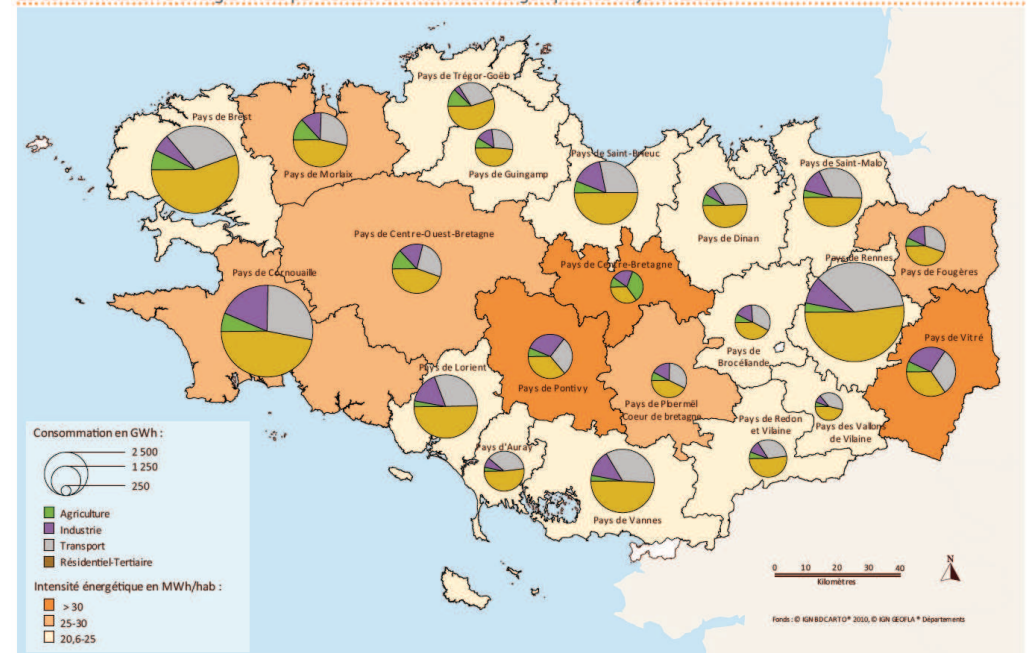
Les consommations énergétiques

Le Pays d'Auray apparaît comme un territoire relativement économe avec une intensité énergétique (rapport de la consommation globale par rapport au nombre d'habitants) parmi les plus faibles de Bretagne.

Les consommations sont, de façon hiérarchisée, liées aux secteurs « résidentiel-tertiaire », « transport », « industrie » puis « agriculture ».

Ceci permet de prioriser les efforts visant à une maîtrise des consommations énergétiques sur les bâtiments (dont une majeure partie ont été construits avant la première Réglementation Thermique de 1974) et sur les modes de déplacements qui sont croissants au regard d'un solde des navettes domicile-travail en très forte augmentation (cf. partie diagnostic socioéconomique de ce rapport) et majoritairement effectués en voiture.

La consommation d'énergie finale par secteur et l'intensité énergétique des Pays en 2005



Les productions énergétiques et le potentiel de production

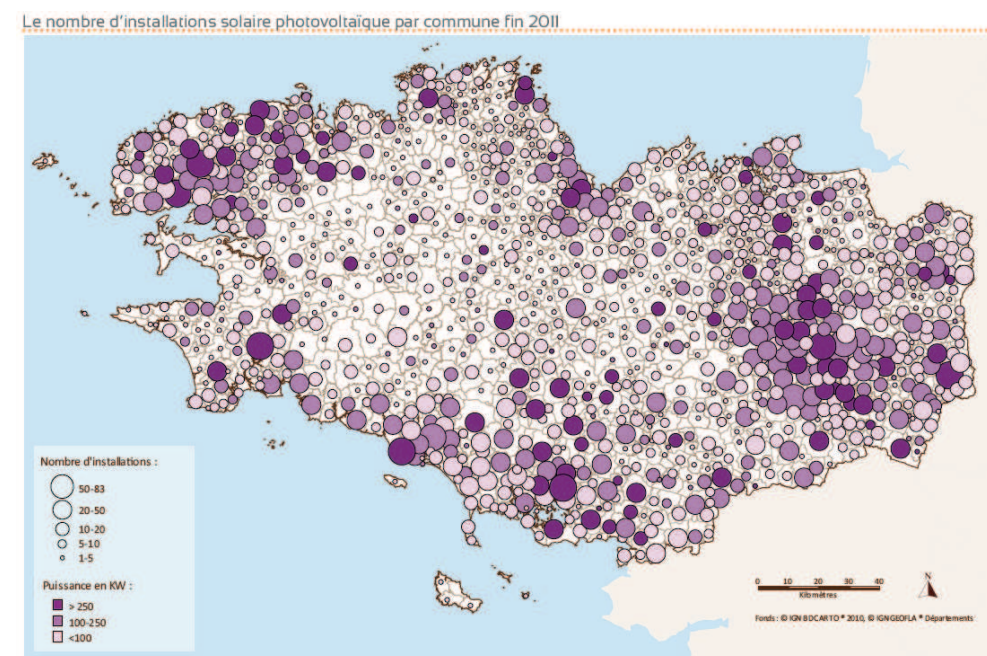
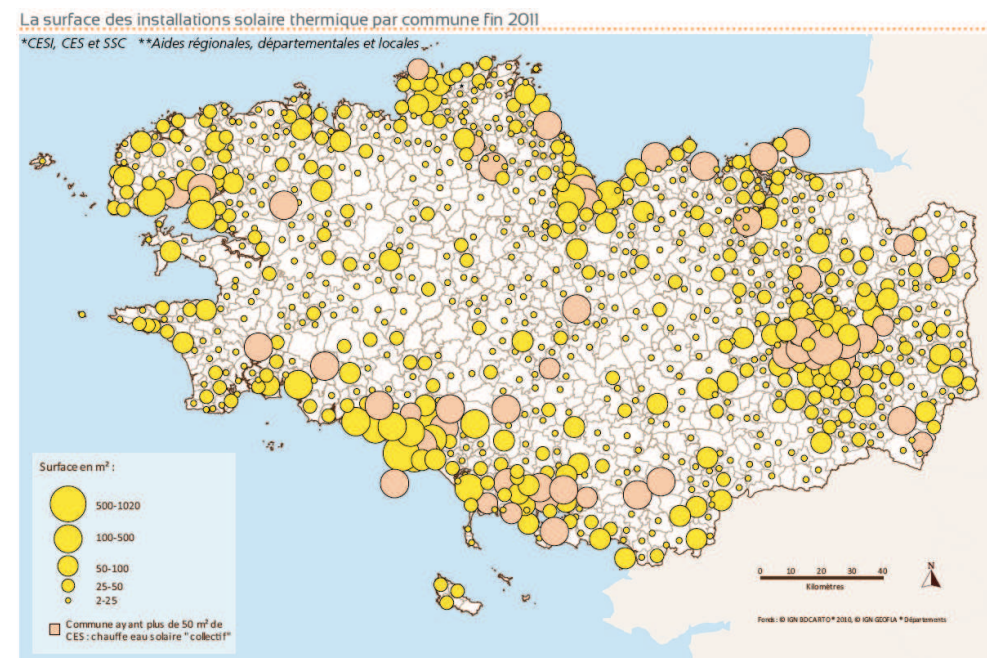
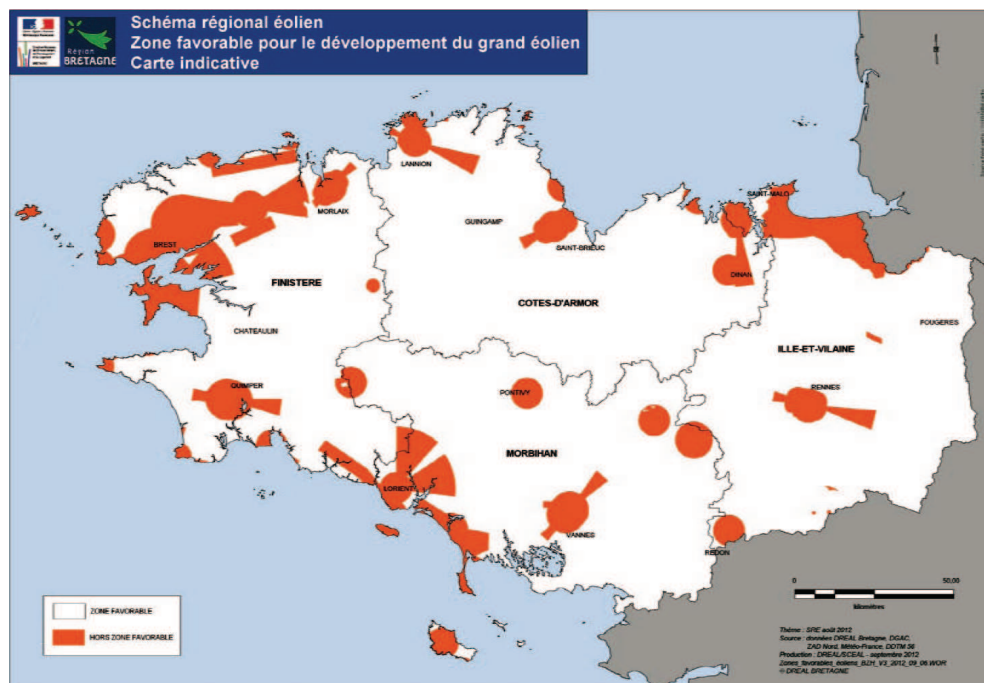
Il n'existe pas sur la commune d'unité de production énergétique collective.

La production d'énergie sur le territoire communal est liée à l'exploitation des ressources solaires (thermique et photovoltaïque) et de la biomasse bois bûche (2 à 4 GWh).

Le Schéma Régional Eolien (annexe du SRCAE) définit la commune de La-Trinité-sur-Mer en zone favorable pour le développement du grand éolien cependant le territoire communal n'est concerné par aucune Zone de Développement Eolien (ZDE).

Le développement de la production d'énergie renouvelable est, par ailleurs, envisagée à l'échelle intercommunale notamment dans le cadre de l'installation d'une unité de cogénération à l'étude sur la commune de Plouharnel.

Il n'existe pas d'autre projet connu sur le territoire.



La gestion des déchets

La compétence relative à la gestion des déchets ménagers a été confiée au Syndicat Auray Belz Quiberon Pluvigner. Celui-ci exerce la double compétence collecte et traitement.

La collecte

La compétence collecte exercée par le syndicat englobe, conformément à la Loi n° 99-586 du 12 juillet 1999, l'ensemble des opérations de collecte :

- collecte des ordures ménagères non recyclables,
- collecte sélective du verre,
- collecte sélective des emballages ménagers,
- collecte sélective des journaux/magazines.

Cette compétence comprend également les opérations de gestion et d'exploitation des déchèteries.

Sur le continent, le scénario de collecte a été le suivant en 2010 :

- collecte des ordures ménagères en porte à porte (conteneurisation individuelle sur le continent et conteneurisation collective sur les îles) et sur quelques éco-stations,
- collecte sélective des emballages légers en porte à porte (sacs jaunes ou conteneurisation collective sur le continent, conteneurisation collective sur les îles),
- collecte en point d'apport volontaire pour le verre, les journaux, revues, magazines, quelques emballages légers.

Les points d'apports volontaires pour les flux ordures ménagères et emballages recyclables sont progressivement supprimés sur les communes littorales.

En 2010, en partenariat avec le Conseil Général du Morbihan et l'Ademe, le Syndicat Mixte a décidé de lancer une quatrième opération de mise à disposition gratuite d'éco-composteurs.

La mise en place de la collecte sélective, ainsi que la conteneurisation individuelle, a permis l'engagement d'une réflexion sur une optimisation et une rationalisation des fréquences de tournées. Le schéma retenu à l'issue de cette démarche a conduit à une diminution de la fréquence des tournées.

Sur La-Trinité-sur-Mer, la **fréquence des collectes** des ordures ménagères pour les particuliers varie en fonction de la saison, avec une collecte par semaine durant l'année, deux collectes durant les vacances scolaires, et en juillet et août. Pour la collecte sélective, la fréquence est d'une collecte par semaine, et deux collectes pour les bacs de 750 litres. Pour les professionnels (assujettis à la redevance spéciale), la fréquence de collecte s'élève à sept collectes par semaine en saison estivale, de même que pour les points d'apport volontaire. L'éco-station la plus proche de la Trinité se situe sur la commune de Carnac, sur la zone d'activités de Montauban.

Le Syndicat opère la **collecte sélective** en tri-flux :

- 1er flux : le verre, en apport volontaire sur toutes les communes,
- 2ème flux : les journaux-magazines, en apport volontaire sur toutes les communes,
- 3ème flux : les emballages légers ménagers (flacons plastiques, emballages en carton, acier, aluminium), en apport volontaire, en éco-stations (dont une est située place du Voulieu à La-Trinité-sur-Mer) ou en porte à porte sur l'ensemble des communes.

La mise en place de la collecte sélective a permis une baisse significative du tonnage d'ordures ménagères, avec une baisse de 11 % entre 2004 et 2011, tandis que les journaux-revues-magazines, emballages et verre augmentaient respectivement de 76,9%, 87,4 % et 19,4 %.

Ce tonnage d'ordures ménagères représentait sur la commune de La Trinité sur Mer 1 074 tonnes pour l'ensemble de l'année 2009.

Collecte des ordures ménagères réalisées par le Syndicat Mixte ABQP

	Ordures Ménagères résiduelles	Emballages légers	Verre	Journaux-Re-vues-Magazines
Tonnages 2010	24 135 T	1 965 T	5 714 T	2 395 T
Tonnages 2011	24 173 T	2 007 T	5 595 T	2 430 T
Ecart entre 2004 et 2011	-11%	+87,4%	+19,4%	+76,9%

source : SM ABQP

Le traitement des déchets

Le traitement des déchets par le syndicat se fait de trois manières :

- l'incinération dans l'Unité d'Incinération des Ordures Ménagères de Plouharnel représente 31.5 % des tonnages collectés,
- l'envoi en Installation de Stockage des Déchets concerne les déchets de classe 2 et 3 : le tout venant des ordures ménagères est expédié en Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux de la Vraie Croix et de Gueltas situés dans le Morbihan, tandis que les gravats sont évacués vers l'Installation de Stockage de Déchets Inertes de Sclégen situé à Crac'h.
- le recyclage et la valorisation représentent 40 % du tonnage total.

En 2011, 27 517 tonnes d'ordures ménagères ont été incinérées à l'usine de Plouharnel.

En 2011, les quantités de résidus d'exploitation ont été de :

- 5 982,5 T de mâchefers, soit 217,4,0 kg de mâchefers/T de déchets incinérés,
- 535,5 T de ferrailles, soit 19,5 kg de ferrailles/T de déchets incinérés,
- 896,4 T de REFIOM (Résidus d'Épuration des Fumées d'Incinération des Ordures Ménagères), soit 32,6 kg de REFIOM/T de déchets incinérés,

Le nombre d'heures théoriques de disponibilité des installations d'incinération est de 8 760 heures par an. Le taux de charge de l'usine a été de 85,46 % avec 7 486,60 heures de marche dans l'année (taux de charge de 85,67 % en 2010).

Perspectives d'évolution du service

A l'avenir, le Syndicat souhaite poursuivre ses efforts pour l'amélioration de la collecte sélective et l'efficacité de la collecte, pour lesquels une étude a été lancée. Un programme de modernisation et d'extension des déchetteries a aussi été mis en oeuvre. Dans ce cadre, en 2010, une étude préalable à la mise en place de la tarification incitative a été lancée.

Par ailleurs, 2010 a aussi vu le lancement de la mise en oeuvre du scénario de traitement des déchets autres que ceux issus de la collecte sélective et des filières de recyclage associées à l'exploitation des déchetteries à l'issue du 31 décembre 2014, conduisant à la modernisation de l'UIOM de Plouharnel dans une perspective de valorisation énergétique de l'incinération.

La gestion de la ressource en eau potable

Organisation de la compétence

La compétence eau potable est partagée entre :

- Eau du Morbihan qui exerce les compétences production, transport,
- et le syndicat mixte Auray Belz Quiberon Pluvigner, adhérent à Eau du Morbihan, exerçant la compétence distribution.

Gestion actuelle et future de la ressource

La ressource locale repose sur :

- les eaux superficielles (retenue et usine de Tréauray - de capacité nominale 1 250 m³/h mais limitée dans sa capacité de production par le respect du débit réservé en sortie de barrage à 20 000 m³/j) ;
- les eaux souterraines de Kergoudeler (Pluvigner) 20 m³/h, Houat 10 m³/h et Hoëdic 10 m³/h.

Elle permet de couvrir les besoins en période de basse consommation et même d'exporter vers le réseau d'interconnexion départemental.

En période estivale, des achats et des transferts d'eau viennent compléter ce dispositif local :

- de l'IAV, via le réseau d'interconnexion départemental : une convention vise un engagement global d'eau par Eau du Morbihan à l'IAV de 2 000 m³/h en période de forte consommation pour alimenter l'ensemble du système d'interconnexion départemental,
- à partir de 2015, depuis l'unité de production de Longroise à Hennebont pour un volume journalier de 10 000 m³/jour.

Ces ressources supplémentaires aux ressources locales permettent, sur l'ensemble du territoire du SM ABQP :

- d'apporter le complément nécessaire pour faire face aux besoins en période de pointe de consommation,

- d'apporter la sécurisation indispensable en cas de défaillance des ressources locales et/ou de l'unité de production (à partir de 2015).

Ces deux apports, dont la disponibilité égale les besoins locaux, peuvent donc suppléer intégralement, si besoin, la ressource locale.

En outre, les projets et réflexions en cours ont pour objectif d'améliorer la sécurisation et de mieux répartir les ressources :

- l'usine de production de Tréauray va voir ses capacités accrues en 2018,
- la presqu'île de Quiberon sera sécurisée par l'apport potentiel de 10 000 m³/j grâce à de nouvelles interconnexions,
- la construction de l'usine dite de Mangoër II permettra de rediriger les possibilités de production de l'Institut d'Aménagement de la Vilaine (IAV) sur le Sud du Morbihan.

Ces perspectives permettent de conforter la capacité de la ressource et du système d'interconnexion à répondre aux besoins actuels et futurs en période de consommation moyenne comme de pointe.

Données communales

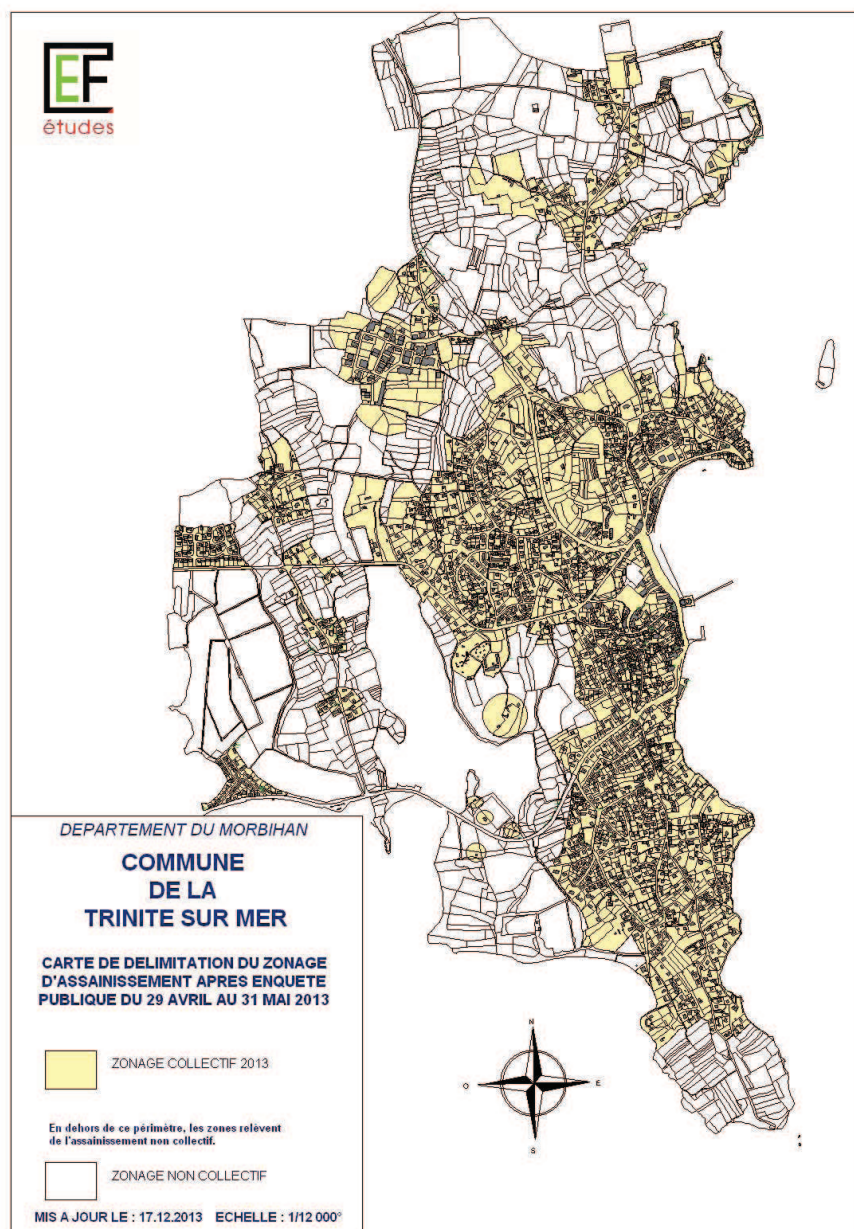
Il n'existe pas de captage assurant l'alimentation en eau potable sur la commune.

Consommations en eau potable

	Consommations du syndicat	Consommation de la commune	Nombre de branchements sur la commune
2009	4 377 155 m ³	198 370 m ³	2 540
2011	4 627 023 m ³	196 764 m ³	2 581

source : SM ABQP

La gestion de l'assainissement



Le zonage d'assainissement des eaux usées

Le zonage d'assainissement de la commune de La-Trinité-sur-Mer a été approuvé le 18 décembre 2013 par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Carnac-La-Trinité-sur-Mer (S.I.A.C.T), compétent en la matière.

Au regard des critères technico-économiques étudiés, le zonage d'assainissement prévoit d'intégrer la majeure partie des espaces urbains existants au sein de la zone d'assainissement collectif et les constructions situées à l'écart des ensembles urbains (huit habitations) en zone d'assainissement non collectif.

L'assainissement collectif

Traitement des effluents

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Carnac-La Trinité-sur-Mer (S.I.A.C.T) est Maître d'ouvrage et assure la gestion du service « Assainissement Collectif ».

Les effluents collectés sur la commune de La-Trinité-sur-Mer sont refoulés sur une station d'épuration intercommunale située sur la commune de Carnac : station de Carnac Kergouellec. La capacité de traitement de la station est passée de 25 000 équivalents habitants en 1973 à 40 000 équivalents habitants en 1993.

Aujourd'hui, grâce aux nouvelles technologies utilisées, sa capacité est de 57 000 équivalents habitants avec un possible accroissement de l'ordre de 20 %. Le procédé utilisé est celui de la séparation membranaire. C'est une filtration essentiellement physique, et donc beaucoup moins sensible aux aléas (qualité de l'oxygénation, apports massifs de pollution ou d'eaux parasites...). Au total, quatre bassins sont équipés de six modules contenant chacun quatre cent plaques pour une surface de traitement de 3 500 m² environ.

Pour la commune de La-Trinité-sur-Mer, la population estivale se décompose de la façon suivante :

- population agglomérée : 5 500 habitants dont 1 650 sédentaires,
- campings : 888 emplacements soit près de 3500 habitants en prenant

un ratio de 4 personnes par emplacement,

- hôtels et chambres d'hôtes : 48 soit 150 habitants en prenant un ratio de 3 personnes par place.

Le rejet se fait actuellement en mer par le biais d'un émissaire d'une longueur de 1 222 m (à partir des cotes) au large de la plage du Men Dû.

Performance de la station

Le rapport du délégataire 2009 nous informe sur le fonctionnement et les performances du traitement, avant l'extension réalisée en 2011.

En 2009, on note les conditions de fonctionnement suivantes :

Rejet en moyenne : env 4 000m3/j

- Minimum (hors exceptionnel) : env 1 800 m3/j conditions de basses eaux hors saison
- Période estivale : env 5 500 m3/j
- Maximum (hors exceptionnel) hiver nappe haute : 9 000 à 10 000 m3/j.

En termes de volume, la capacité nominale de la station était dépassée en période de nappe haute d'hiver principalement.

Cependant en dehors du paramètre « volume », la station a globalement été conforme aux normes de rejet.

En matière de bactériologie, la SAUR effectue un suivi en sortie et il est possible d'apprécier les gains dus à l'amélioration de l'unité de traitement. Le tableau ci-après transmis par l'exploitant montre des performances excellentes du traitement membranaires avec des teneurs résiduelles bactériologiques non mesurables en sortie STEP depuis la mise en route : (<100 germes /100 ml).

9.2.1.1 Evaluation de la conformité réglementaire annuelle par paramètre (données journalières)

Installation : STEP KERGOUELLEC Cne CARNAC

Paramètre	Nombre de mesures à réaliser	Nombre de mesures réalisées	Nombre de jours en dépassement de capacité	Respect des contraintes journalières					Conclusion sur les contraintes journalières
				Nombre de mesures exclues	Nombre de mesures réhibitoires	Nombre de mesures conformes	Nombre de mesures non conformes	Nombre maximum de mesures non conformes autorisées	
Volume journalier	365	365	3						
Phosphore total (en P)	24	24	0	0	0	24	0	3	Conforme
Matières en suspension	52	53	0	0	0	53	0	5	Conforme
Demande Chimique en Oxygène (D.C.O.)	52	53	0	0	0	53	0	5	Conforme
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	24	24	0	0	0	24	0	3	Conforme
Azote Kjeldhal (en N)	24	24	2	0	0	24	0	3	Conforme
Azote global (N.G.L.)	-	24	2	0	0	0	0	0	-

9.2.1.2 Evaluation de la conformité réglementaire annuelle par paramètre (données annuelles)

Installation : STEP KERGOUELLEC Cne CARNAC

Paramètre	Respect des contraintes annuelles						
	Concentration réglementaire moyenne annuelle calculée	Concentration maximum	Unité	Relation entre concentration et rendement	Rendement réglementaire moyen annuel calculé en %	Rendement minimum en %	Conclusion sur les contraintes annuelles
Phosphore total (en P)	1.1	2.0	mg/l	OU	87.6%	80.0%	Conforme
Azote global (N.G.L.)	6.7	15.0	mg/l	OU	87.6%	70.0%	Conforme

Perspectives d'avenir

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Carnac – La-Trinité-sur-Mer a mis en place un programme d'actions orienté sur 3 axes principaux : le contrôle de conformité des branchements, la réhabilitation du réseau existant, l'extension du réseau de collecte.

L'extension du réseau est à ce jour pratiquement achevée pour toutes les zones à l'exception des écarts.

Le diagnostic des équipements d'assainissement conduira à un programme de travaux de réhabilitation visant à réduire les apports parasites qui peuvent entraîner des saturations des postes et de l'unité de traitement.

Le contrôle systématique des branchements particuliers est un domaine sur lequel le Syndicat a engagé depuis une quinzaine d'années un travail très important. Tranche par tranche, le Syndicat arrive actuellement au bout de la démarche des contrôles des différents secteurs. Ce travail se poursuit par les suivis de remise en conformité des anomalies observées. Ce travail est réalisé par la SAUR dans le cadre de son contrat d'exploitation.

L'assainissement autonome

La compétence « Assainissement Non Collectif » est assurée par le Syndicat Mixte de la Région d'Auray Belz Quiberon Pluvigner. Les diagnostics initiaux ont été réalisés. Pour ce qui concerne spécifiquement la commune de La Trinité-sur-Mer, il ne resterait que quelques habitations en assainissement non collectif. Toutes les autres habitations sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Ces habitations sont donc sous la compétence du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Selon l'état de fonctionnement de ces installations, les propriétaires devront à plus ou moins court terme mettre en conformité leur installation d'assainissement non collectif. Lors de travaux nécessitant un dépôt de permis de construire ou lors de transactions immobilières (vente ou mutation), le système d'assainissement non collectif devra être mis en conformité.

Synthèse de la situation actuelle

Le potentiel raccordable sur la station d'épuration de Carnac Kergouellec permet d'envisager l'urbanisation des zones définies dans le projet du PLU ainsi que la densification des zones urbaines. Pour les habitations relevant de l'assainissement non collectif, le Syndicat Mixte de la Région d'Auray Belz Quiberon Pluvigner assurera les missions de contrôle de bon fonctionnement et de mise aux normes conformément aux textes réglementaires en particulier ceux rattachés au Grenelle 2.

L'assainissement des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement pluvial, approuvé par délibération du Conseil Municipal conjointement au PLU, s'appuie sur les constats d'imperméabilisation, d'existence des réseaux et vise à traduire le principe de limitation des rejets :

- l'imperméabilisation constatée varie entre 0,2 (hameaux peu denses) et 0,9 (zone d'activités de Kermarquer et port) ;
- l'ensemble du réseau est de type séparatif sur l'ensemble du territoire communal ;
- les réseaux et aménagements existants sont dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale.

Les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial vis à vis des nouvelles zones urbanisables prévoient une compensation de l'imperméabilisation future à hauteur de 1l/s/ha pour les secteurs du bourg et à hauteur de 3l/s/ha pour la zone d'activités de Kermarquer.

3 - La gestion des risques

Les risques identifiés sur la commune ne concernent que des phénomènes naturels appelant des besoins spécifiques de gestion et de suivi. Par ailleurs, étant localisée à l'écart des grands flux de circulation, la commune n'est pas soumise au risque technologique que pourraient constituer les transports de matières dangereuses.

Le risque tempête

Ce risque est identifié sur l'ensemble du département, et ne nécessite pas de mesures particulières dans le cadre du PLU.

Le risque sismique

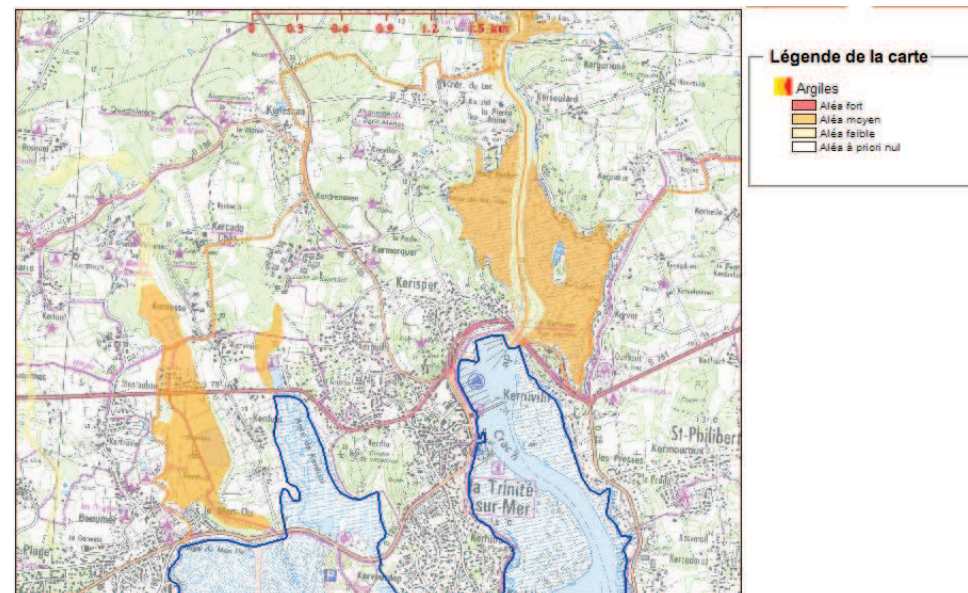
La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 2 ce qui signifie qu'elle est soumise à un risque sismique faible. Cette situation induit le respect de mesures parasismiques pour certains bâtiments appartenant aux catégories définies par arrêté du 22 octobre 2010. Toutefois les maisons individuelles ne sont pas concernées par cette obligation, le niveau de risque étant faible.

Le risque liés au retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

Seuls trois secteurs sont concernés :

- les abords de la rivière de Crac'h (aléa faible et moyen) où le risque est surtout présent dans le secteur compris entre Kerisper, le Penher et Kervilor : il ne concerne pas de secteurs actuellement bâtis ;
- le secteur situé à l'Ouest du camping du Plijadur (aléa moyen) et couvrant principalement une zone boisée ;
- la frange communale Ouest délimitée au Sud par le Men Du, à l'Est par Kerdual et s'étendant au Nord au-delà de la limite communale (aléa moyen) : ce secteur couvre principalement le Marais de Kerdual mais concerne également le hameau de Montauban.



La gestion des risques liée aux boisements

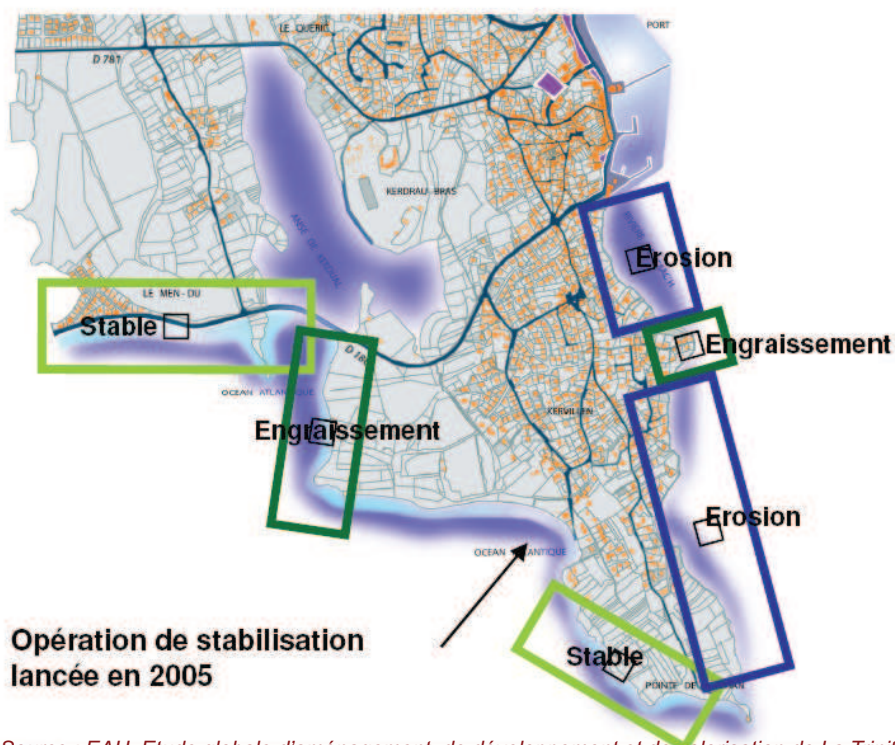
Le risque dominant au plan spatial concerne les feux de forêts (risque non identifié au dossier départemental des risques élaboré en 2003, mais porté à la connaissance par la préfecture). Il vise les espaces de landes et de broussailles de la moitié nord du territoire, la partie Sud n'étant pas encore inventoriée (ce qui ne signifie pas qu'il n'y a pas de risque). Ce danger fait l'objet d'actions concertées qui placent notamment la Trinité-sur-Mer en tête des territoires exemplaires en ayant adopté une charte forestière sous l'égide d'une organisation associative intégrant également Carnac, Erdeven et Ploemel. Cette charte coordonne une stratégie intégrant à la fois l'entretien et la gestion productive des boisements ainsi que les actions de prévention notamment sur l'usage du feu. Le SCOT du Pays d'Auray met en relief cette démarche et développe des principes de prévention au regard de l'urbanisation.

L'érosion du littoral

L'érosion du littoral a été identifiée comme un risque naturel, engendrant un contexte peu contraignant, mais appelant des besoins spécifiques de gestion et de suivi.

Le phénomène est concentré principalement sur la côte Est de la péninsule et se manifeste par des éboulements localisés que les tempêtes viennent accentuer. Les plages de Kervilhen et du Poulbert étaient également dans une dynamique d'érosion mais les aménagements effectués en 2005 permettent d'en stabiliser l'évolution. L'érosion littorale n'est pas un phénomène généralisé, mais suppose des actions de suivi très régulier pour permettre, le cas échéant, de prévenir le risque (habitations) et de stabiliser les espaces érodés en privilégiant des solutions « douces ».

Evolution du trait de côte (sources : Ifen, services municipaux)



Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Les risques de submersion marine

A proximité des rives du Crac'h, des vulnérabilités potentielles à des inondations localisées sont constatées (notamment le Cours des Quais, des secteurs bas aux abords de l'anse de Kervilor - La Pierre Jaune) lors de phénomènes météorologiques exceptionnels (coefficient de marée élevé, tempête de Sud et Sud-Est, et pluies abondantes).

La limitation de ce risque suppose une coordination des actions en matière de gestion des eaux pluviales, des aménagements portuaires et de préservation des zones humides. Il implique aussi de limiter les constructions ou de les adapter sur les sites concernés, pour éviter toute aggravation.

Suite à l'épisode Xynthia, l'Etat a élaboré une cartographie des espaces soumis à un risque de submersion marine. Cette cartographie identifie trois zones à risques basées sur l'aléa des crues centennales à partir d'une hypothèse de montée des eaux de 20 et 60 cm.

Dans le département du Morbihan la doctrine de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques vise à ne pas augmenter la vulnérabilité des populations en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

Aussi,

- les zones non urbanisées soumises au risque inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (ce qui revient à ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque quelque soit le niveau de l'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection) ;
- dans les zones déjà urbanisées, afin de permettre la gestion de l'existant (dont les disponibilités foncières) et le renouvellement urbain, des adaptations à ce principe peuvent être envisagées si elles sont dûment justifiées et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes.

Les cartographies ci-après sont issues de ce travail d'identification.

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

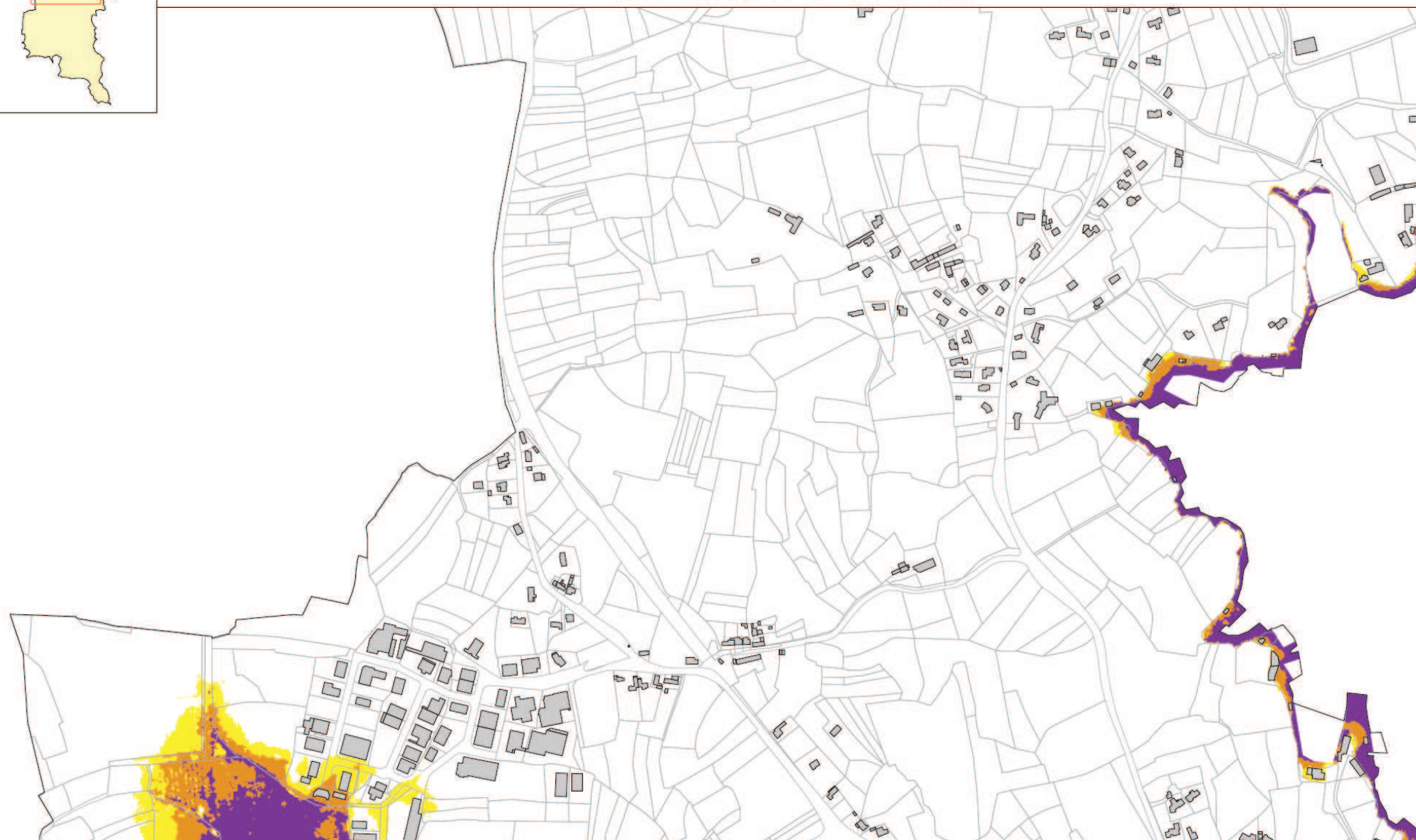


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné
une submersion marine avec
son année d'occurrence
(cf. document "Localisation des tempêtes")

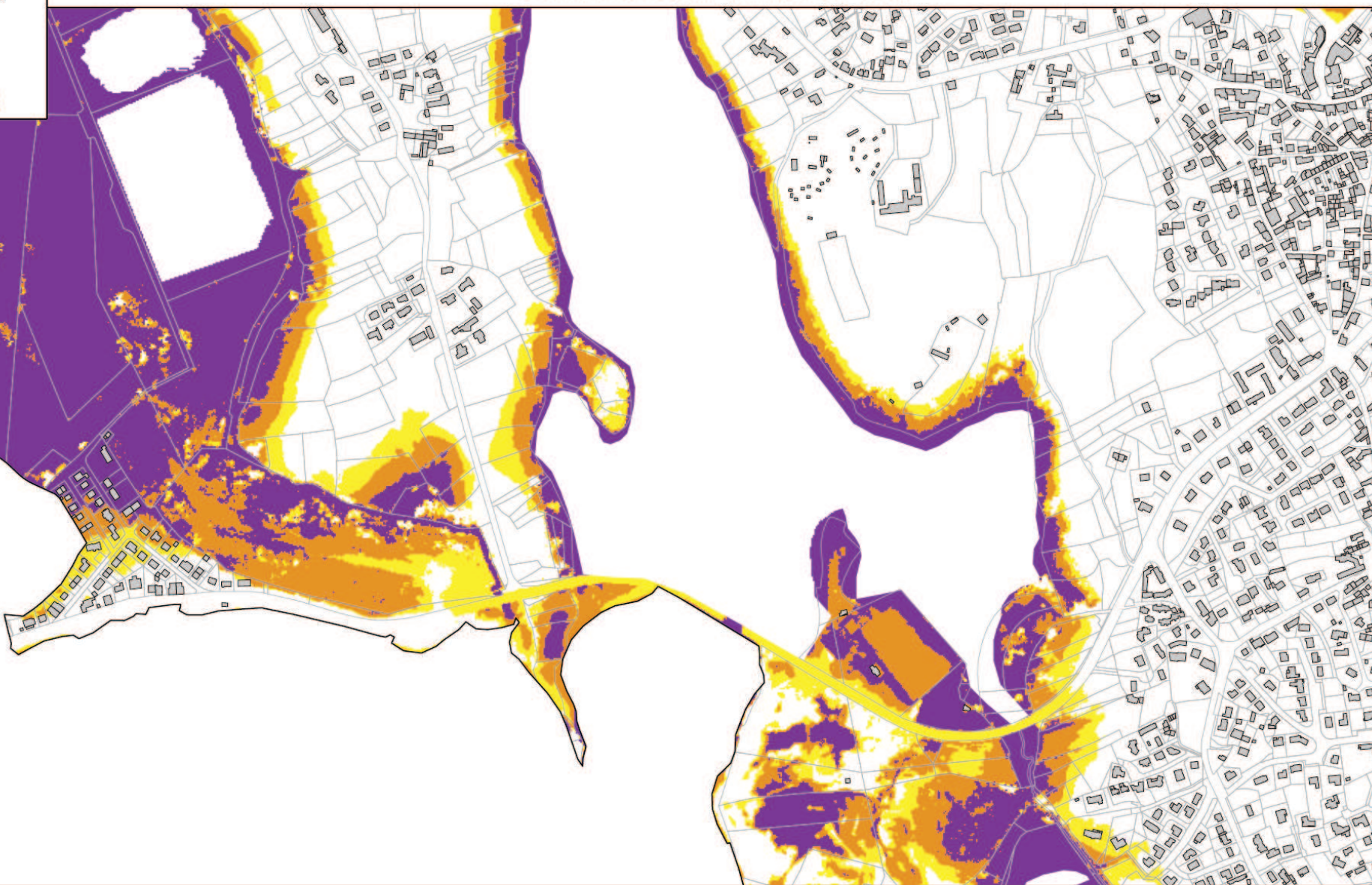


Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DOTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

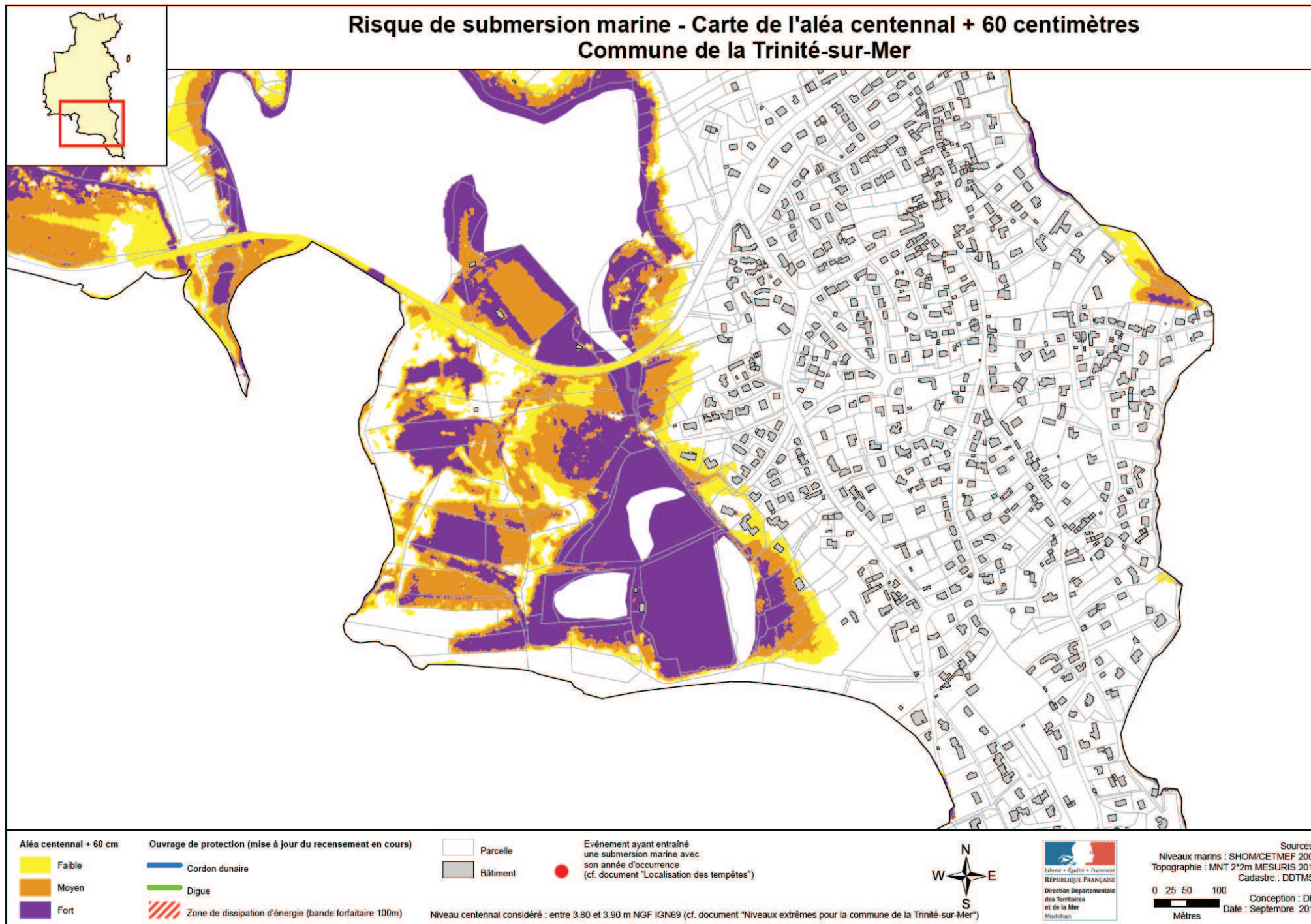


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

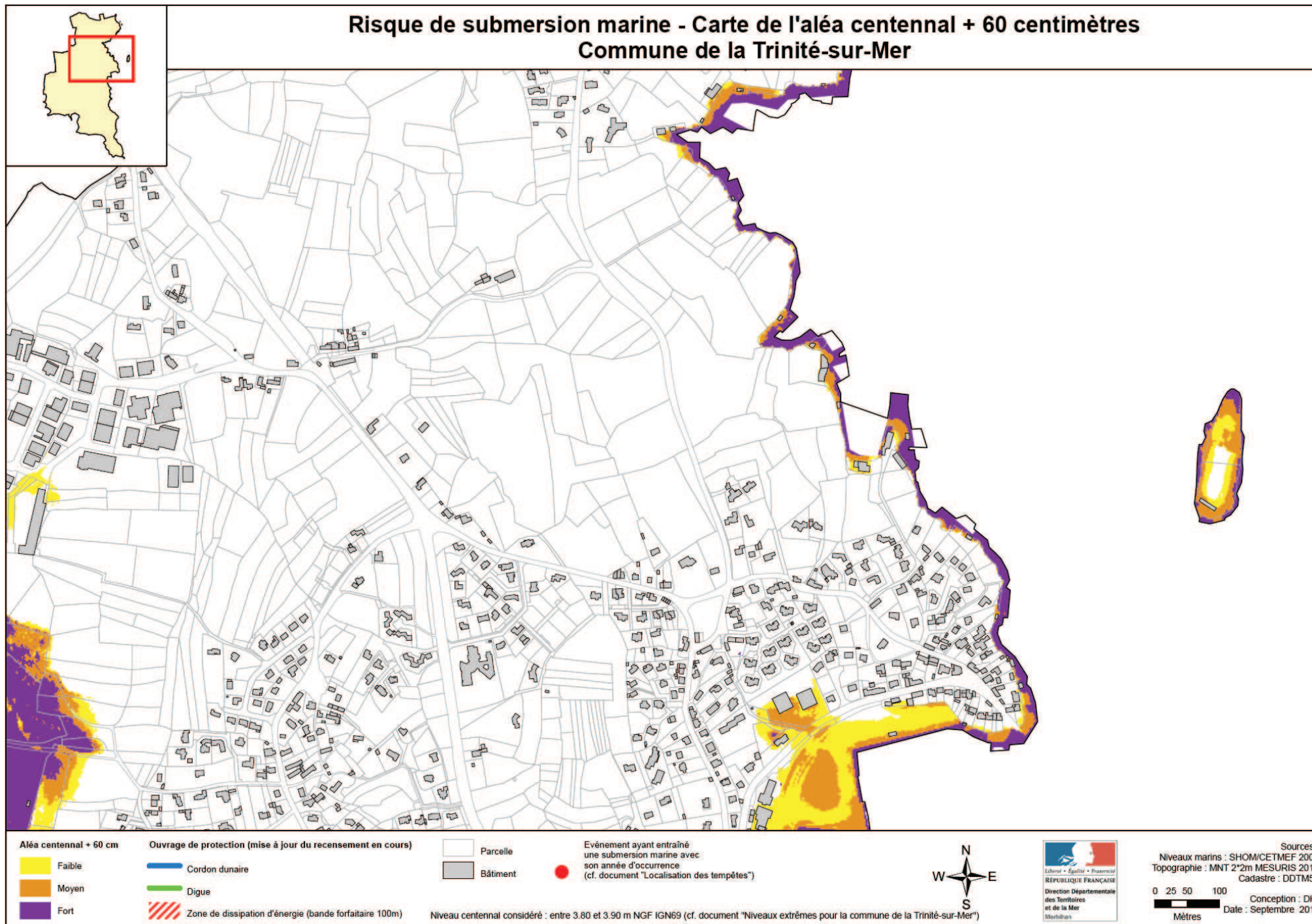
0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

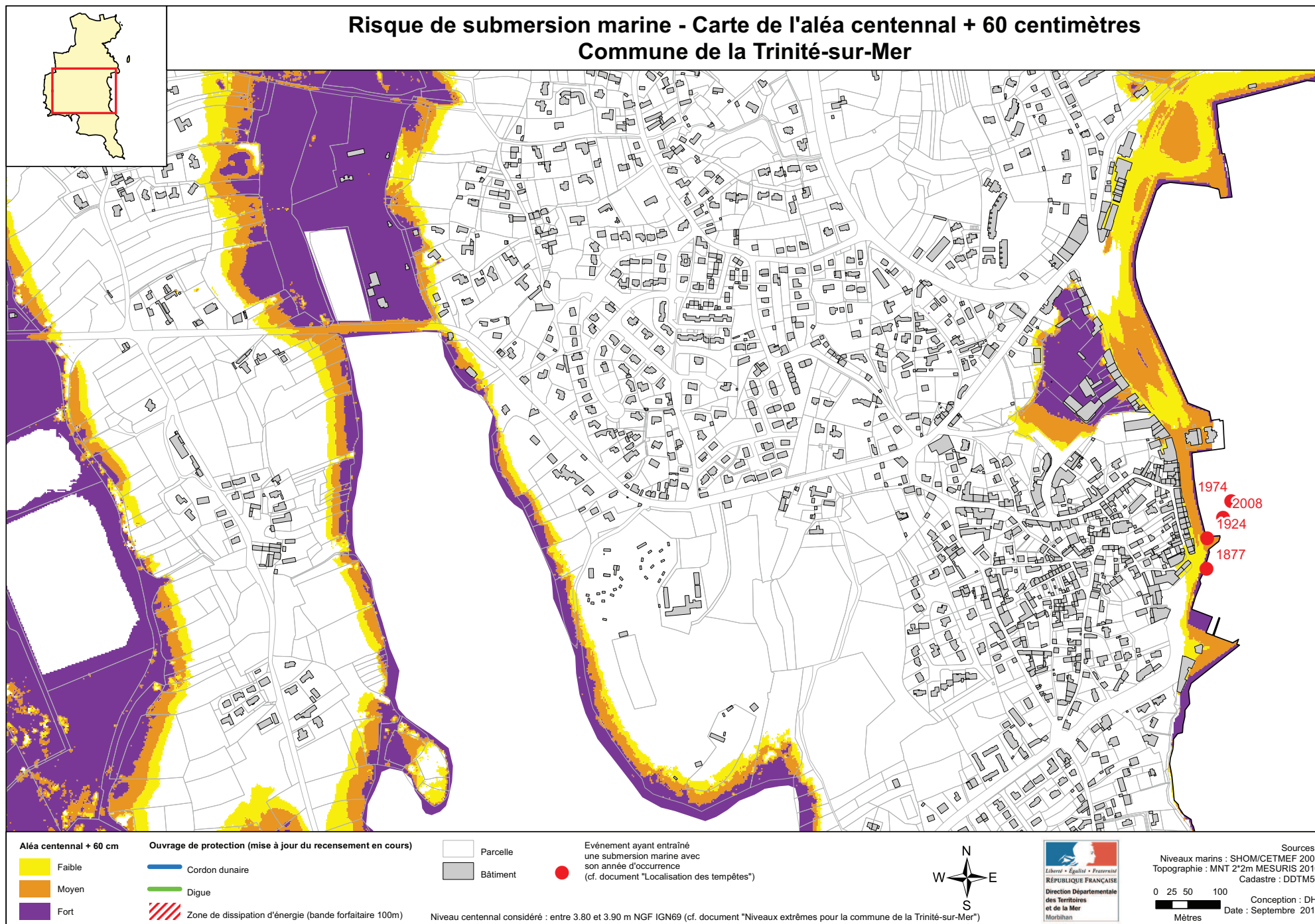
Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de la Trinité-sur-Mer



III - LES ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU et LES CHOIX RETENUS

1 - Exposé des modifications du POS au PLU

Le Programme Local d'Urbanisme de la Trinité sur Mer poursuit le développement de la commune initié à travers le Plan d'Occupation des Sols. Contrairement à la majorité des Plans d'Occupation des Sols de l'époque, le document d'urbanisme de la commune prévoyait déjà une densification et une maîtrise de l'urbanisation, qui lui ont permis de poursuivre son développement en respectant globalement l'évolution du cadre législatif : limitation des extensions d'urbanisation dans les «hameaux», possibilité de restructuration de l'existant avec un plan masse prévu sur la place du Voulieu, règlement permettant une évolution du tissu, classement des extensions d'urbanisation en zone à long terme pour maîtriser leur développement, préservation du patrimoine naturel, etc.

Au vu des évolutions récentes, et d'une pression foncière de plus en plus marquée, la commune a cependant souhaité, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, mettre l'accent sur un développement plus qualitatif, et traduire de manière conforme les évolutions juridiques.

Une application renforcée de la loi Littoral

La loi Littoral édictée en 1986, n'a été appliquée que progressivement sur l'ensemble du territoire, dans une perspective de plus en plus stricte, sous l'influence de la jurisprudence. Dès lors, certains terrains, alors même qu'ils étaient inscrits en zone constructible dans le document d'urbanisme de la commune, se trouvaient en fait inconstructibles au regard de la loi Littoral. Le Plan Local d'Urbanisme a donc été mis en conformité avec cette dernière en limitant les extensions d'urbanisation dans les écarts d'urbanisation (Kervinio, Kervilor, Kerdual, etc), en limitant les extensions d'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage même en continuité de l'agglomération (Kerdro-Bihan, Pointe de Kerbihan).

Une programmation renforcée sur les typologies de logements recherchés

Toutefois, le constat du vieillissement croissant de la commune a conduit les élus à développer des opérations d'urbanisation maîtrisées par la commune, dans lesquelles les résidences principales seront majoritaires,

sous forme de logements aidés, où pourront être accueillis de jeunes ménages et des actifs. Ces opérations ne peuvent trouver place que sur des terrains où sont menées des opérations d'ensemble. Dès lors, les extensions du Quéric et du Penher, qui s'inscrivent harmonieusement à la périphérie de l'agglomération, pourront accueillir ce type d'opération dans une perspective d'économie d'espace et de limitation des extensions. Les orientations d'aménagement et de programmation nouvellement intégrées dans le PLU permettront d'assurer un tissu urbain dense, mais de qualité.

Ces extensions d'urbanisation par rapport au POS ont fait l'objet d'un avis favorable, au titre de l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme, de la part du Syndicat Mixte du Pays d'Auray, en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

Un encadrement du phénomène de densification,

Parallèlement, les conséquences des possibilités de densification issues du précédent document d'urbanisme ont parfois conduit à des opérations non souhaitées : urbanisation trop importante dans des sites sensibles, occupation exagérée des parcelles dédiées à l'urbanisation. Le Plan Local d'Urbanisme s'est donc doté des outils nécessaires pour encadrer ce phénomène :

- un règlement dans le secteur central permettant de préserver les coeurs d'îlots par l'instauration d'une bande d'implantation de 15 mètres à compter des voiries, tandis que les espaces de jardin sont protégés,
- un règlement limitant fortement la densité sur les secteurs urbanisés situés sur le trait de côte (zone UC),
- des «servitudes de renouvellement urbain» : dans les secteurs où des projets méritent une réflexion d'ensemble associant des opérations publiques d'aménagement et des constructions sur des terrains privés, une servitude visant à limiter les constructions pendant le temps d'élaboration d'un projet d'ensemble a été instaurée. Les secteurs visés sont les terrains dits «de la Vigie», où un groupe scolaire sera édifié, ou encore le secteur du Voulieu, où l'ancien plan masse du POS, qui ne prenait pas en compte les risques de submersion marine identifiés depuis, a été supprimé en l'attente d'un nouveau projet.

Une préservation du patrimoine bâti et naturel

Parallèlement, une analyse fine des éléments à préserver a permis d'identifier les éléments à protéger, au titre de la loi Paysage. Une cartographie annexée au règlement graphique permet de les localiser, qu'il s'agisse d'éléments de patrimoine bâtis constitutifs de l'identité de la commune, ou des éléments de végétation permettant d'assurer une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Les haies et talus qui caractérisent le bocage traditionnel de la commune ont été préservés au titre de la loi Paysage, tandis que les Espaces Boisés Classés ont été renforcés sur l'ensemble du territoire, conformément aux préconisations de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de compléter les outils permettant de respecter le tissu ancien existant : respect du patrimoine bâti dans son ensemble, orientations permettant de recréer la typologie urbaine traditionnelle (ruelles) lors des projets d'aménagement.

Sur l'ensemble du territoire, par ailleurs, le patrimoine mégalithique a été protégé par des zonages adaptés, qui remplacent les anciens périmètres de 500 mètres liés à la protection des monuments historiques, en concertation avec les services de l'Etat. Les sites liés aux mesures d'archéologie préventive figurent aussi sur une annexe du règlement graphique.

Une meilleure prise en compte de la loi sur l'Eau,

Enfin, une prise en compte accrue des problématiques liées à la gestion des eaux tant sur le plan quantitatif que qualitatif a conduit à intégrer au PLU des mesures visant à mieux assurer le respect de la loi sur l'Eau.

Sur la zone de Kermarquer, les orientations d'aménagement précisent les aménagements visant à respecter le fonctionnement hydraulique sur ce site, et la restauration des espaces naturels attenants, qui jouent naturellement un rôle régulateur dans la gestion des eaux.

Sur l'ensemble de la commune, le PLU intègre un Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des eaux pluviales, qui implique des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

2 - Les choix retenus pour l'élaboration du PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

La démarche d'élaboration du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable de La Trinité a été élaboré suite à de nombreuses études menées par la commune.

Dans un premier temps, l'étude de développement s'est fondée sur le diagnostic mené par le bureau d'étude EAU, qui a abouti à l'élaboration d'un projet de développement concerté avec l'ensemble des acteurs de la commune, à partir d'une réflexion sur les trois scénarii possibles de développement suivants :

Scénario 1 : le moteur économique

La Trinité organise son évolution autour du développement de l'économie et de l'emploi, et de l'animation de la commune par le tourisme productif.

Elle organise son positionnement comme station touristique littorale à petite échelle, mais fortement différenciée des destinations voisines.

Le nautisme constitue un facteur identitaire et d'image majeur, auquel la Trinité offre un cadre naturel et urbain d'exception, et sur lequel s'appuie le tourisme productif.

Ce tourisme productif s'appuie sur un pôle d'hébergements et de services diversifiés (gamme), un tissu dense d'animations et d'événements et sur une offre et des cibles à l'année (désaisonnalisation).

Dans ces conditions, l'objectif de développement de la population n'est pas prioritaire. Les efforts en termes de constructions en résidences principales seront donc uniquement destinés à compenser le desserrement des ménages, pour maintenir le niveau de population, n'entraînant pas de développements significatifs. Par le jeu du marché, le nombre et la part de résidences secondaires continueraient à progresser. En revanche, l'objectif est bien de faire progresser le niveau d'emploi qui aura un impact sur la vitalité de la commune (les gens qui travaillent sont aussi des consommateurs).

Scénario 2 : la croissance urbaine

La Trinité organise son évolution autour du développement de sa population à l'année, assise sur la résidentialisation et sur les flux migratoires de jeunes adultes et d'actifs.

Elle met en œuvre diverses politiques de nature à conforter et renouveler sa population permanente : construction de logements de nature à attirer des familles ; encouragement à l'installation à l'année de résidents secondaires, actifs ou non ; amélioration des fonctionnalités (infrastructures et services) de nature à faciliter la vie de la population à l'année ; appui sur la dynamique touristique préexistante, qui ne fait toutefois pas l'objet de politiques majeures particulières.

Ici, l'objectif est de construire un nombre significatif de logements afin d'augmenter la population permanente. Il s'agit donc d'une part de trouver des réceptivités dans et hors du tissu urbain, et d'autre part de maîtriser une partie de l'offre en accession maîtrisée ou en locatif afin de permettre à des actifs de s'installer à la Trinité et afin de maintenir voire renforcer l'animation et la vitalité du bourg, au travers notamment de la pérennisation des écoles. Dans ce scénario, en revanche, on assisterait à une relative stagnation de l'emploi sur place, la Commune restant un pôle d'emploi, mais à un niveau proche de celui d'aujourd'hui.

Scénario 3 : la ville à vivre

La Trinité organise son évolution autour de la promotion de son urbanité, d'une image de ville à vivre à l'année, de nature à conforter son positionnement touristique, en même temps qu'à affirmer son attractivité pour la population permanente.

Cette recherche de qualité urbaine s'appuie sur deux axes : constitution d'une centralité renforcée au sein de la ville, facteur d'échanges et d'intégration ; recherche de l'apaisement saisonnier des flux automobiles, au bénéfice d'un ensemble varié de fonctions urbaines.

La commune capitalise sur une image de qualité urbaine, avec un positionnement touristique mixte (productif/résidentiel) et vise la

résidentialisation d'actifs mobiles à même d'apporter leur activité.

Dans ce scénario, l'action est prioritairement concentrée sur l'aménagement qualitatif dans un but de stimulation des activités et de la vie résidentielle (amélioration du cadre de vie). L'objectif de construction de logements se situe entre les deux scénarios avec un peu moins de maîtrise sur les logements à prix accessibles, ce qui aboutit à une progression un peu plus importante des résidences secondaires.

L'emploi progresse moins vite que dans le scénario 1, mais plus que dans le scénario 2 car il est stimulé par le positionnement touristique de la commune.

Le **scénario retenu** met l'accent sur la préservation de la qualité de vie à La Trinité-sur-Mer, identifiée comme un «territoire de charme et d'exception». Le projet cherche à articuler l'ensemble des composantes qui fondent la réalité de la commune, en valorisant le «bien vivre ensemble» permettant de concilier la vocation touristique et la présence du port avec la possibilité d'accueillir des familles à l'année et de favoriser le lien social. La préservation des atouts du territoire entre espaces naturels et village de charme est au coeur des préoccupations, fondateurs de l'identité communale.

Il se développe autour de trois axes :

- L'innovation au service d'une économie touristique et littorale durable,
- La valorisation d'une petite cité portuaire de charme,
- Une politique de croissance mesurée au service de ceux qui «vivent» La Trinité-sur-Mer.

Afin de compléter les éléments de l'étude globale d'aménagement, la commune a mené en parallèle des études sectorielles permettant d'approfondir la réflexion autour des thèmes susceptibles de conforter ces objectifs.

- L'**étude «Port exemplaire»**, menée conjointement par la commune et le Syndicat Mixte du Port et des Bases Nautiques du Morbihan a permis de dresser les lignes d'aménagement pour la restructuration

et la qualification du port,

- dans le cadre du PLU, **un diagnostic du patrimoine et des espaces boisés de la commune** a conduit à la préservation des éléments de charme qui fondent le caractère d'exception de la commune.
- une **étude du potentiel agricole** de la commune a aussi montré la nécessité et le potentiel de développement de l'outil agricole, qui a actuellement pratiquement disparu de la commune.
- L'**inventaire des zones humides et des cours d'eau** a aussi été conduit par la commune, avec le cabinet TBM,
- Enfin, la commune a conduit une révision de son **Schéma directeur d'assainissement** concernant tant le traitement des eaux usées que celui des eaux pluviales.

Les enjeux d'aménagement

Le diagnostic a mis en évidence les enjeux de développement et de requalification ayant trait aux différents secteurs de la Commune

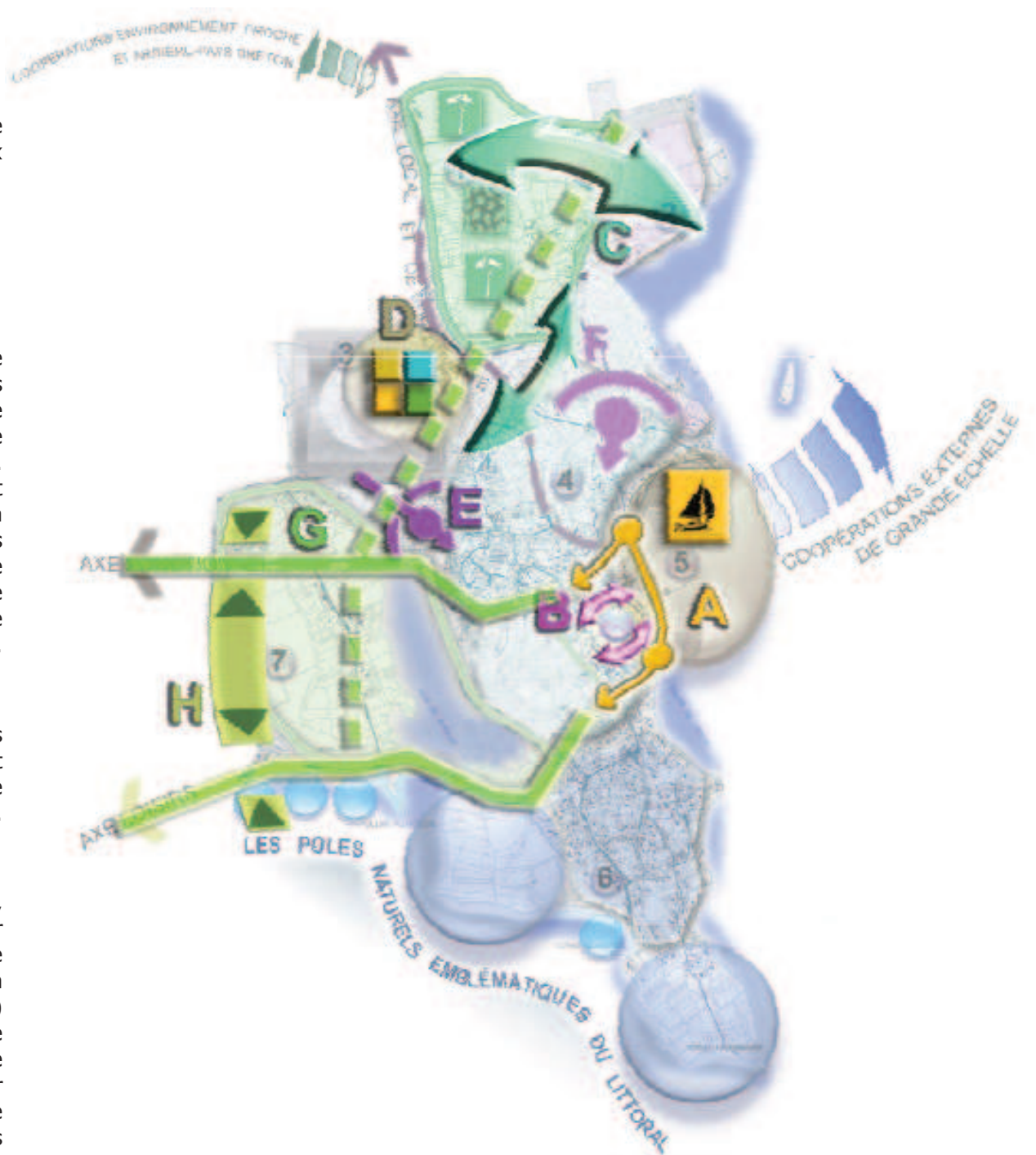
A - «LA PERLE»

Cet espace, comportant les quais, la façade bâtie portuaire et le port, détient la majeure partie des bras de levier du fonctionnement du territoire communal et c'est également par lui que l'image de la Trinité-sur-Mer est reconnue à grande échelle. Il concentre les problématiques de déplacement en déterminant la distribution du trafic vers la D781 ou la D186, d'animation en regroupant les centres d'intérêts de loisirs, de tourisme et de la vie communale, d'aménagement, d'activités et d'image en fixant, au travers du port, les rapports entre l'ensemble de la commune et sa dimension maritime.

Bien que cumulant les fonctions urbaines, les animations et les flux, ce secteur stratégique n'est pas moteur des liens avec le reste du territoire dans le sens où aujourd'hui il ne les organise que faiblement.

Il existe ainsi plusieurs enjeux déterminants :

- Les activités portuaires, qui selon leur évolution, supposent une réponse d'aménagement pour maintenir et améliorer la dynamique de cet espace dont les animations de la ville dépendent. En particulier, le secteur Nord du Port (vers le Casino) bénéficie d'une attractivité immédiate plus faible que le Sud et profiterait d'une réorganisation entre l'espace de carénage, la voirie et les parkings pour rationaliser les déplacements, mais aussi être le support de nouveaux projets urbains structurants effectuant des liens avec l'intérieur de la ville.



- Le cours des quais est un espace partagé par de nombreux usages qui aujourd'hui ne trouvent des réponses qu'individuellement et ne sont pas orientés par une idée urbaine globale et forte.

Renforcer la dynamique de cet espace suppose de choisir certaines lignes directrices préalables qui fixe le rôle des quais à la Trinité :

- > Un espace ouvert pour tous, multifonctionnel et aux activités indifférenciées,
- > Un espace axé maritime et dédié aux piétons,
- > Un espace séquencé et organisé pour l'événementiel en général (vie municipale, grandes manifestations) : espace destiné au marché, zone de balade ...

Les enjeux propres au fonctionnement de ce secteur interpellent les éléments suivants :

- L'organisation du trafic automobile est capitale pour l'ambiance des quais et la place des autres usages. Ceci suppose conjointement d'agir sur les carrefours à chaque extrémité et de déterminer quelles fonctions doivent avoir la D781 et la D168 en matière de trafic. Le stationnement mériterait d'être réduit et mutualisé avec la place du Marché afin d'atténuer le compartimentage des espaces (successions multiples de voies et de parkings),
- L'espace des quais, pour conserver son cachet, doit garder son caractère très ouvert et maintenir le lien entre le plan d'eau et le front bâti. Il est vaste et son réaménagement ne doit pas conduire à un espace excessivement dégagé et plat car il acquerrait un caractère immense dissuadant les promeneurs et réduisant l'attractivité des commerces et restaurants.

Il y a donc à le valoriser par un cadrage visuel à travers des aménagements d'espaces publics (place dédiée, parcours piéton et roller...).

B- LA VILLE

Enjeu : décroisement entre la façade portuaire et le reste de la commune, pour :

- Donner plus de profondeur et de marge de manoeuvre à la gestion des différentes activités, usages et flux occupant les quais,
- Proposer de nouvelles alternatives et de nouveaux espaces dont les habitants et les visiteurs pourront profiter ensemble,
- Diversifier les activités économiques (commerces et hôtellerie)
- Diffuser l'attractivité de la façade portuaire vers le reste de la commune.

La place du marché et les terrains voisins non occupés constituent une opportunité urbaine pour dynamiser le secteur du Casino et de l'Office du tourisme, rediriger l'intérêt vers l'intérieur de la ville, donner une alternative aux déplacements piétons des quais et offrir un nouvel espace animé.

Cela peut supposer :

- de conserver cette place mais en la réduisant et en accueillant de nouveaux bâtiments qui la structurent et font le lien avec les quais,
- De revoir le stationnement,
- De concevoir des liaisons piétonnes spécifiques avec les quais,
- De déplacer le marché sur un autre site dédié : les quais.

C- LES PAYSAGES CHAMPÊTRES ET L'ESPACE ENTRE BOCAGE ET RIVIÈRE

Ce secteur doit concilier différentes vocations :

- Un espace préservé,
- Un espace valorisé autour des loisirs, du tourisme et de la découverte utilisant le cadre rural comme ambiance de fond à ces activités,
- Un espace agricole.

D - «LA ZONE D'ACTIVITÉS»

Le positionnement du Parc d'Activités de Kermarquer est à replacer dans le contexte de l'activité sur la commune.

- En définissant les types d'entreprises qui auront vocation à s'y implanter,
- En développant les liens entre les types d'entreprises qui s'y implantent et les activités portuaires,
- En refondant l'image de la zone,
- En dimensionnant l'extension de la zone.

E- «LA LISIÈRE URBAINE DU QUERRIC»

Cet espace constitue un lieu intercalaire entre le secteur des marais de Kerdual vastes et sans valorisation spécifique, l'espace caché et l'entrée Ouest de la ville.

Très en retrait de la ville et bordant l'espace caché, il aura tendance à être dissimulé, tout en se prêtant à l'accueil de populations nouvelles en continuité de l'agglomération.

F- «LA LISIÈRE URBAINE DU PENHER/KERISPER»

Cet espace en point haut et dans un cadre arboré détient des terrains disponibles relativement vastes.

Toutefois, cette disponibilité ne constitue une opportunité urbaine que si elle permet des projets qui améliorent le fonctionnement de la ville et contribue à la valorisation du territoire, notamment au plan paysager.

Ce site présente plusieurs intérêts : il est en lisière urbaine de la ville, avec une forme d'indépendance paysagère caractéristique des quartiers de la Trinité et n'est pas ouvert sur le grand paysage (dissimulé par les boisements qui descendent sur la rivière de Crach et Kerisper). Si la gestion de l'urbanisation à cet endroit impose des exigences au regard de la proximité de la Rivière de Crach, le contexte de ce site offre l'avantage d'être relativement modelable (diversité des fonctions

urbaines possibles) pour permettre d'accroître la capacité en logements et le développement d'équipements publics.

G- «LES DÉPLACEMENTS»

La D781 menant à Carnac ville et la D186 menant à Carnac-plage : doivent-elles supporter la même nature indifférenciée de trafic ? Sont-elles destinées à se spécialiser respectivement à un axe fonctionnel et un axe surtout orienté sur les déplacements liés aux loisirs et au tourisme ?

L'aménagement des voies cyclables le long de ces axes (95% sont déjà réalisées sur la D186) développe un atout d'accessibilité au territoire et une offre alternative en activités de loisirs et touristiques (en lien avec Carnac). Toutefois, les grandes directions desservies sont uniquement Est-Ouest et suivent des itinéraires identiques aux grands axes routiers.

Il existe une opportunité de développer des liaisons douces selon des directions Nord/Sud en site paisible et calme qui peuvent en outre contribuer à valoriser des espaces aujourd'hui confidentiels et sans vocation spécifique (secteur du Marais de Kerdual, Kervilor...).

H- «LES MARAIS DE KERDUAL »

Ces vastes espaces de marais ont acquis progressivement l'aspect de terrains sans vocation déterminée et où l'enfrichement a considérablement réduit les paysages d'eau.

Il existe ici un enjeu de valorisation de ces espaces répondant à leur position stratégique aux plans paysagers et fonctionnels :

- ils sont en entrée de territoire et ont la capacité de fixer la première image de la commune en venant de Carnac,
- ils côtoient des sites littoraux d'exception, dont le Men Du (destination phare). Cette proximité doit être exploitée, notamment pour capter l'image littorale plus en amont des terres.

Les grandes lignes du PADD

La stratégie de développement communal a été élaborée en tenant compte de l'ensemble des problématiques particulières de la Commune, sur chacune des entités «à enjeux» repérées et du contexte juridique, en particulier la loi Littoral et la loi Grenelle 2 de l'environnement.

UN AMÉNAGEMENT DURABLE ET NOVATEUR

L'aménagement des espaces portuaires et des quais

>pour valoriser la façade portuaire, réduire la place de la voiture en transformant un parking en espace piéton, rationaliser l'utilisation de l'espace pour le nautisme, accueillir une salle multifonctions, valoriser les commerces et le bourg.

Le renforcement de la fonctionnalité du centre-ville et de ses liens avec les espaces portuaires

>pour faire du centre-ville un véritable espace de vie, en s'appuyant notamment sur l'aménagement de la place du Voulieu et des îlots adjacents.

Un aménagement réalisé dans le respect de la loi Littoral

>avec des possibilités de construire dans les Espaces Proches du Rivage qui n'excéderont pas le seuil d'une «extension de taille et capacité limitées» comme prévu par la Loi littoral.

>les extensions urbaines ne pourront être réalisées qu'en continuité des «agglomérations» (bourg et Kermarquer) conformément à la jurisprudence issue de l'application de la loi Littoral.

UNE PROTECTION DES ESPACES NATURELS,

AGRICOLES ET FORESTIERS ET UNE PRÉSERVATION & REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver les espaces naturels dans le cadre de l'application de la loi Littoral

> espaces remarquables, coupures d'urbanisation, urbanisation limitée

Prendre en compte les espaces boisés et le linéaire bocager de la commune, les zones humides, le patrimoine rural

Préserver et valoriser le riche patrimoine mégalithique et archéologique dispersé sur le territoire communal

Limiter la densification des secteurs urbains situés dans les espaces sensibles en matière de paysage : >Kerisper, pointe de Kerbihan...

UN ÉQUIPEMENT EN RAPPORT AVEC LES AMBITIONS MUNICIPALES

Satisfaire les besoins en équipements d'infrastructure

> Assurer le développement des communications numériques

> Compléter la capacité de la commune sur certains besoins identifiés (tourisme d'affaire, équipements scolaires, etc).

> Assurer une capacité des structures d'épuration des effluents pour

limiter les impacts sur le milieu

- > Elaborer une politique d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux

Développer les équipements et services à destination de la population

- > Faciliter la création d'un « pôle-santé »
- > Assurer le développement d'équipements à destination des jeunes et des familles
- > Développer la vie associative

Développer des équipements pour conforter le tourisme d'affaires

- > Réunions, expositions, séminaires, congrès...

UN URBANISME DE QUALITÉ

Mettre en valeur le patrimoine, accentuer l'embellissement des quartiers, s'inscrire dans une démarche volontariste de développement durable

- > Identifier le patrimoine à préserver
- > Identifier et requalifier les cœurs de quartiers

Promouvoir une «qualité de ville» dans les opérations d'aménagement

Favoriser une densification mesurée du bâti

- > Par l'identification dans chaque secteur des densités appropriées.

>Par l'élaboration d'un règlement permettant d'accompagner cette densification mesurée.

Ces orientations sont mises en oeuvre à travers un certain nombre de politiques urbaines ayant trait aux grandes composantes du territoire communal.

L'HABITAT

Mener une politique résidentielle correspondant aux objectifs démographiques

La Commune souhaite accueillir 150 nouveaux habitants à un horizon de 15 ans, qui nécessiteront l'apport de 100 résidences principales sur l'ensemble des constructions réalisées. Les densités devront atteindre 20 logements/hectare pour s'engager sur la voie d'un urbanisme économe d'espace.

Proposer un potentiel de logements aidés répondant aux besoins des résidents permanents (jeunes actifs notamment)

A travers la réalisation d'un parc de logement axé sur les logements aidés, locatifs ou en accession aidée à la propriété.

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Valoriser les déplacements de proximité,

- > en privilégiant des déplacements de proximité, en modes doux, donner des espaces aux piétons et aux cycles

> par l'aménagement d'une promenade et d'une esplanade sur les quais, et des liaisons douces,

Redistribuer le stationnement des véhicules

> en encadrant le stationnement au cœur du bourg,

Répondre aux exigences de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Renforcer le bourg comme pôle commercial

> par la réalisation de commerces et services au sein des opérations d'aménagement et par le renforcement des espaces commerciaux dans le bourg et sur les quais,

Inscrire le bourg de La Trinité-sur-Mer comme un pôle d'équipements, de services et de commerces, à une échelle intercommunale

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, LE NAUTISME ET LES LOISIRS

Soutenir l'emploi

> avec un objectif de 400 emplois créés, dans les secteurs du tourisme et du nautisme (50%), de l'activité résidentielle hors tourisme (25%) et de l'activité productive (25%)

> en promouvant un développement économe d'espace s'appuyant notamment sur l'extension de la zone de Kermarquer pour des activités tertiaires et artisanales

Soutenir le développement du nautisme

> par le réaménagement de l'espace portuaire, le développement équilibré entre le port et la zone de Kermarquer, par le développement d'une manifestation à l'échelle de la baie de Quiberon et en s'appuyant sur l'aménagement de la salle multifonctions dans l'espace portuaire

Faciliter les activités agricoles

en pérennisant des sites d'accueil en conformité avec la loi Littoral

Diversifier le potentiel d'accueil touristique

> en confortant les campings existants et en développant le tourisme d'affaires

Les objectifs quantitatifs du projet communal

Les objectifs de production de logements

Le PADD fixe un objectif de 150 habitants supplémentaires en 15 ans.

Pour atteindre cet objectif, environ 100 logements doivent être réalisés en résidences principales pour répondre aux besoins liés à la fois à l'accueil de nouvelles populations et à la fois au desserrement des ménages (population actuellement résidente et population future).

La définition des objectifs de logements intègre également les besoins liés à la production de résidences secondaires.

Après avoir connu une période de forte production entre 1999 et 2009 (environ 44 résidences secondaires supplémentaires par an), la municipalité souhaite maîtriser cette tendance et retrouver un rythme plus faible en prenant comme référence celui connu entre 1990 et 1999, soit : 15 résidences secondaires par an.

Sur une période de projection de 15 années cela revient à prévoir la création de 225 nouvelles résidences secondaires.

Au total, le PLU doit donc permettre la création de 325 nouveaux logements.

En poursuivant ces objectifs, la commune infléchira nettement le rapport en faveur des résidences principales (environ 30% de la part des nouveaux logements, contre 8% entre 1999 et 2006), grâce à une politique volontariste qui se déclinera à travers la mobilisation d'outils réglementaires adaptés dans le PLU.

Les objectifs d'économie foncière

Pour la réalisation de ses objectifs de production résidentielle, le PLU privilégie l'optimisation des disponibilités foncières existantes au sein du tissu urbain mixte.

Les disponibilités représentent un potentiel de 34,5 ha. Cependant en prenant en compte les phénomènes de rétention foncière identifiés sur la commune au cours des années antérieures, seul un tiers de ce

potentiel est réellement exploitable (soit environ 11 à 12 ha).

En prenant comme densité moyenne une référence de 20 logements/ha (moyenne tenant compte des contraintes liées à la loi littoral), il est possible d'envisager la capacité de production résidentielle au sein de l'enveloppe existante à 240 logements (soit les trois quarts des objectifs de logements).

Le PLU doit donc prévoir la production de 85 logements en extension ce qui correspond à un besoin foncier de 4,25 hectares (85 logements / 20 logt/ha).

3 - Les choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les orientations concernant :

- certaines thématiques traitées dans le PLU,
- les sites d'extension d'urbanisation ou de renouvellement urbain.

Elles se composent de quatre parties correspondant aux différents champs de mise en oeuvre des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

PRESERVER

Le diagnostic et le PADD ont mis en évidence la volonté de préserver la caractère de charme de la commune, charme fondé sur un équilibre fragile entre paysage naturel littoral, espace rural bocager et patrimoine bâti.

Les deux premières parties des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'attachent à préciser la manière dont la commune souhaite mettre en oeuvre cette préservation.

1- Préserver le patrimoine bâti identitaire de la commune

Le bourg notamment, constitue un pôle d'urbanisation ancienne dont l'homogénéité est remarquable. Un projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager avait même été envisagé, mais abandonné au vu de la lourdeur de la procédure. Il a cependant été décidé que les travaux menés dans ce cadre seraient complétés, et feraient l'objet d'une intégration dans le document d'urbanisme, sous la forme d'un règlement strict propre à protéger le patrimoine bâti.

Ces orientations ont donc présidé notamment à la définition du règlement de la zone UAa correspondant au coeur de bourg, ainsi qu'à l'élaboration d'une annexe au règlement graphique relevant les éléments nécessitant une protection stricte du patrimoine.

En dehors de ces éléments particulièrement sensibles, il a été choisi de traduire les objectifs de protection du patrimoine sous forme d'orientations. Les principes édictés sont donc opposables dans une

relation de compatibilité.

Ce document se compose donc :

- d'une analyse typologique des différents types de construction présents sur la commune,
- d'une cartographie permettant de définir l'appartenance de telle ou telle construction à un type donné,
- d'un ensemble de prescriptions correspondant aux caractéristiques récurrentes observées sur les constructions et qu'il y a lieu de préserver ou reproduire dans le cadre d'un projet reposant sur une architecture s'inspirant des constructions anciennes.

Les orientations d'aménagement viennent donc compléter le règlement, les projets étant par ailleurs instruits par l'architecte-conseil de la commune.

2- Conforter le maillage viaire du centre-bourg ancien

Enfin, le charme de cette partie de la commune tient aussi à la configuration des ruelles du bourg, à l'équilibre existant entre espaces de jardin et espaces bâtis, que certains projets récents tendent à remettre en cause.

Dès lors, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrit encore en complément du règlement et définit, sur les îlots les plus vastes, le tracé des voies qu'il y a lieu de créer pour éviter tout enclavement des terrains, et éviter la multiplication des accès individuels aux parcelles condamnant ultérieurement l'urbanisation des coeurs d'îlot. Les résultats constatés du découpage des parcelles «en drapeau» sont en effet négatifs tant en termes d'artificialisation des terrains que de qualité des paysages des rues.

Ces voies, qui pourront être de configuration irrégulière à l'image des rues anciennes du centre-bourg, reprennent les schémas de développement du tissu ancien, assurant ainsi une densification respectueuse des caractéristiques du patrimoine bâti de la commune.

L'orientation d'aménagement pose donc les principes selon lesquels ces voies devront être réalisées, et leur tracé, au coeur du bourg.

Il précise aussi la manière dont l'orientation peut être mise en oeuvre dans le temps, au gré des projets individuels ou des accords entre voisins, plutôt que par projets d'ensemble, peu envisageables sur ces parcelles habitées.

La réalisation de ces voies constitue donc une contrainte : sans obligation de réalisation, les pétitionnaires doivent prévoir de laisser libres et accessibles dans le futur les emprises qui correspondent aux tracés des voies.

En contrepartie, l'alignement des constructions sur ces voies nouvelles conformément au règlement permet de développer des possibilités de constructions importantes, qui ne sont pas envisageables dans le cadre de constructions en coeur d'îlot.

DYNAMISER

Le PADD comporte, auprès de ces mesures de préservation et en les respectant, une volonté forte de développement de la commune. Ce projet s'est traduit à travers :

- l'étude «port exemplaire» qui fixe les principes de réaménagement et de dynamisation du port et des quais,
- l'étude globale de développement qui a permis de fixer les objectifs de croissance en matière de logement.

3- Requalifier le port/renforcer le pôle central de l'agglomération

Le pôle central de la commune est constitué des quais et de leurs abords, notamment le secteur du Voulieu qui constitue un espace stratégique dans l'articulation entre le port et le bourg ancien.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation donne donc un caractère d'opposabilité à ces projets à caractère opérationnel ou pré-opérationnel qui se concrétiseront dans le temps.

- Le réaménagement du cours des quais a fait l'objet d'un projet d'ensemble.

L'Orientation reprend et développe les principaux éléments qui fondent ce projet défini en lien avec le Syndicat Mixte des Ports :

- rééquilibrer le partage des espaces entre circulation des véhicules et circulations douces,
- retrouver des vocations aux différents espaces du port,
- articuler le port et l'arrière port à travers le secteur du Voulieu,
- retrouver des espaces techniques pour assurer le fonctionnement du port.
- Le secteur du Voulieu a fait l'objet de réflexions qui sont remises en question par les risques de submersion marine qui grèvent cet ensemble.

Dès lors, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation rappelle les principes d'aménagement qui devront présider aux réalisations :

- en termes de contraintes d'urbanisme (assurer le lien entre les quais et le bourg)
- en termes de programme d'aménagement (logements et commerces) tout en prenant en compte le risque.

Au-delà de quelques principes à respecter, le plan fait également apparaître une servitude de renouvellement urbain sur une partie bâtie (presbytère...) et non bâtie, un projet d'ensemble s'avérant en effet nécessaire pour définir précisément les aménagements.

4- Définir les zones d'urbanisation futures

Enfin, la commune s'engage dans un programme de logements maîtrisé, en vue d'assurer une proportion de résidences principales suffisante à assurer une légère croissance de la population.

L'objectif est ainsi de produire 100 résidences principales à l'échéance de 15 ans, pour une production totale de 325 logements.

Si la municipalité a déjà réalisé des opérations de logement social au sein des tissus existants, elle souhaite conforter des opérations permettant d'assurer une diversité de produits immobiliers tant en termes de programme (logements sociaux, mais aussi logements locatifs privés

conventionnés, accession à la propriété encadrée par des clauses de non-renvente, etc) que de formes urbaines. Ces opérations ne pourront se faire que dans les sites d'extension d'urbanisation où des opérations d'ensemble sont envisageables.

Dès lors, la commune a prévu deux sites d'extension réservés à l'habitat et aux activités compatibles au Quéric, d'une part, et sur le site du Penher au nord de l'agglomération d'autre part. La localisation de ces extensions a été définie au regard de la configuration des lieux, pour assurer l'intégration de l'urbanisation dans le grand paysage.

Le Quéric se situe dans un terrain enclavé entre le terrain de camping du Plijadur et l'urbanisation située en extension du hameau du Quéric. Ce site en contrebas de la butte du Quéric, et sur lequel tend à se développer une friche, est encadré à l'est par des boisements humides et au nord par un chemin creux qui définissent clairement les limites de l'urbanisation.

Le Penher au nord de l'agglomération constitue une continuité naturelle de cette dernière. Là encore, le terrain est délimité clairement par la route de Kervilor, et des boisements qui limitent là aussi de manière tangible la limite d'urbanisation au nord.

Les orientations d'aménagement précisent pour chacune de ces zones :

- les enjeux relatifs à l'organisation de la zone,
- les orientations relatives à l'aménagement de la zone,
- les orientations relatives au programme de logements,
- les orientations relatives à la gestion des eaux pluviales,
- les orientations relatives à la protection du paysage, traduites dans le règlement graphique-plan de zonage.

La commune prévoit par ailleurs un programme mixte de logements et d'équipements sur un terrain localisé en entrée de ville. Ce programme sera composé d'une vingtaine de logements sociaux, et du pôle santé regroupant une partie des professionnels de la santé de la commune. Il s'agit d'un foncier parmi d'autres susceptibles d'accueillir le pôle santé.

Le parc d'activités

La zone de Kermarquer fait l'objet d'une requalification et d'une extension d'urbanisation pour permettre l'accueil d'activités sur le site, sous l'égide de la Communauté de Communes de la côte des Mégalithes.

Afin de prendre en compte la présence d'un cours d'eau et de zones humides aux abords de la zone, une étude Loi sur l'Eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement a été réalisée.

Le projet est accompagné de mesures d'aménagement visant :

- à restaurer la continuité des cours d'eau actuellement partiellement busés et/ou touchés par les aménagements,
- à restaurer et étendre les zones humides aux abords du périmètre, pour améliorer la fonctionnalité écologique du site dans son ensemble.

L'orientation d'aménagement rappelle les mesures à prendre lors de la réalisation des opérations.

5 - Favoriser la diversification du parc de logements

L'un des objectifs de la commune est de conforter une population permanente à travers une production de résidences principales encouragée. Le PLU prévoit la réalisation d'environ 100 logements en résidence principale.

Afin de faciliter la réalisation de ces objectifs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visant les secteurs d'extension urbaine (Le Penher et Quéric) fixent des objectifs de logements sociaux (à hauteur de 25%) et de logements aidés (à hauteur de 25%). Dans ces opérations maîtrisées, c'est donc au moins la moitié des logements qui sera dédiée à des résidences principales soit au minimum 43 logements parmi les 100 visés au total par le PLU.

En outre, le dispositif réglementaire du PLU prévoit, dans le cadre de l'article 2 des zones UA et UB, la réalisation de 1 logement aidé pour toutes les opérations supérieures ou égales à 500 m² de surface de plancher habitable ou comprenant au moins 5 logements.

4 - les choix retenus pour délimiter les zones

La délimitation du territoire en zones

Le territoire est partagé entre des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières. Certaines zones comprennent des « secteurs », pour lesquels certaines dispositions de la zone diffèrent.

LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- Les terrains doivent être desservis par des voies adaptées aux caractéristiques des terrains, en veillant à sécuriser l'ensemble des modes de déplacement, limiter les gênes pour la circulation existante et permettre d'assurer la défense incendie et la collecte des déchets. Les caractéristiques des voies sont fixées pour chacune des zones, en fonction du tissu urbain environnant.
- Les zones d'habitat qui composent les zones urbaines sont en outre des secteurs desservis par les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de réseaux de télécommunication. Conformément aux règles édictées dans les articles 3 des différents secteurs, les pétitionnaires doivent donc veiller à ce que les constructions soient raccordées à ces réseaux, selon des caractéristiques techniques qui permettent d'assurer la sécurité sanitaire et le bon fonctionnement des réseaux publics. Concernant les eaux pluviales, il est prévu que les projets de construction ne conduisent pas à une artificialisation outrancière des terrains, qui risqueraient de conduire à une saturation des réseaux d'écoulement d'eaux pluviales. Dès lors, les projets doivent respecter le schéma directeur des eaux pluviales. Par ailleurs, les articles 13 des différents secteurs prévoient une obligation de laisser une proportion des jardins en pleine terre, avec un traitement végétalisé, afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales. Concernant les déchets, les opérations de plus de 300 m² ou 3 logements doivent prévoir les espaces de stockage nécessaires y compris pour la mise en oeuvre du tri sélectif.
- Les articles 8, qui correspondent aux règles d'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, ne sont pas réglementés. Elles n'ont pas été jugées nécessaires au vu de l'application des autres règles. En effet, toute voie ouverte à la circulation, qu'elle

soit publique ou privée, ouvre des droits à construire conformément aux règles d'alignement, de mitoyenneté, d'emprise et de hauteur fixées aux articles 6, 7, 9 et 10 du règlement des différents secteurs. Dès lors, ce sont ces règles qui s'appliquent aux voies internes des différents projets et régissent ainsi l'organisation des opérations.

- Les règles de stationnement sont les mêmes pour tous les secteurs des zones urbaines. Les dispositions générales du règlement rappellent le contenu de l'article L 123-1-12 : les places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat. En cas d'impossibilité, la commune peut exiger le paiement d'une participation de non réalisation, permettant de financer des stationnements publics. Il rappelle, par ailleurs, qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement social.

Les règles de l'article 12 des différents secteurs sont conçues de manière à assurer la création de nouvelles places de stationnement dès lors qu'est créé un nouveau logement, à raison d'une place pour 80 m² de plancher pour les logements, une place pour 50 m² de plancher pour les bureaux, une place pour 100 m² pour les équipements hôteliers, une place pour 50 m² de plancher pour les commerces de plus de 150 m². En outre, pour les opérations de plus de 1 000 m² de plancher, le règlement prévoit la réalisation de places banalisées par tranche de 500 m². Le dimensionnement du stationnement des équipements publics doit être adapté à l'usage qui est fait de ces équipements. Enfin, le règlement prévoit la réalisation de locaux de stationnement pour les deux-roues pour toute opération de plus de 300 m².

La notion de COS a été supprimée dans toutes les zones où il était institué.

- Les zones d'habitat sont destinées principalement à l'accueil de nouveaux logements et de programmes mixtes accueillant des activités tertiaires. Au vu des exigences de diversité des logements, il prévoit des obligations de réalisation de logements spécifiques pour toutes les opérations de plus de cinq logements ou de plus de 500 m² de surface de plancher, avec la réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs et/ou en accession aidée. En outre, les logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration des droits à construire correspondant à la part de logements sociaux que comporte l'opération, d'un maximum de 20 %.

- Concernant le respect du patrimoine, des règles spécifiques annexées au règlement sont applicables aux constructions identifiées à l'annexe patrimoine du règlement graphique. Quant aux extensions de constructions ou constructions nouvelles qui opteraient pour un caractère mimétique des constructions traditionnellement existantes dans la zone, le règlement renvoie au respect de ces mêmes orientations d'aménagement et de programmation. L'ensemble des constructions doivent donc respecter les volumétries et le rythme des constructions existantes, ainsi que les détails de composition des façades décrites dans l'annexe patrimoine.

LES ZONES À VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉS COMPATIBLES AVEC L'HABITAT

Les zones urbaines (zones « U »)

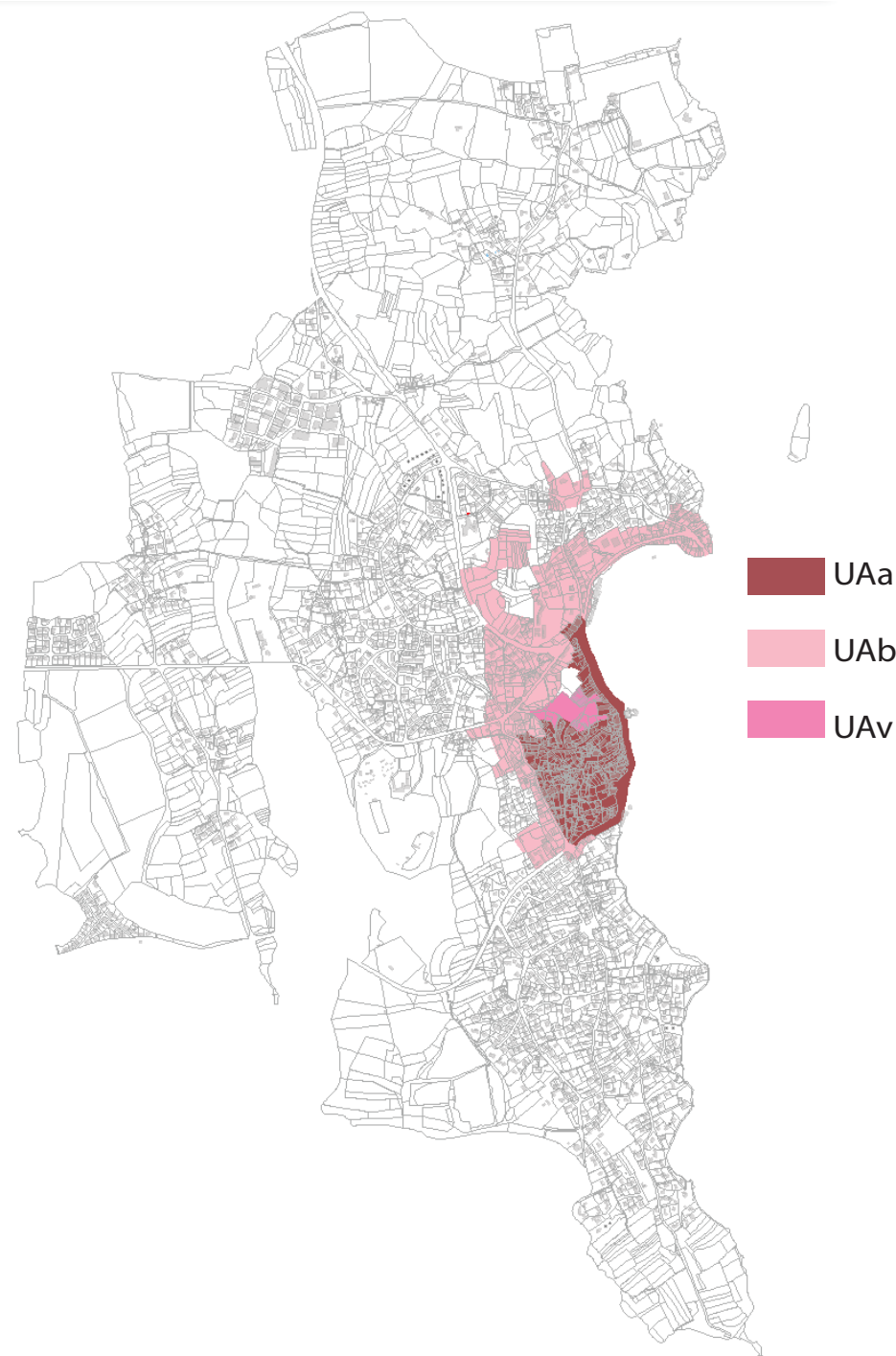
Ces zones déjà bâties disposent d'équipements existants ou en cours de réalisation permettant d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions. Le règlement comporte 6 zones urbaines : UA – UB – UC – UI – UL – UP

La zone UA

La zone UA correspond aux espaces centraux de l'agglomération. Elle répond à une urbanisation existante relativement dense et continue. Située à proximité du cœur de l'agglomération doté des équipements et des services, elle a vocation à supporter une densification plus importante que les autres secteurs urbanisés de la commune.

Elle se divise en trois sous-secteurs :

- Le secteur UAa correspond au cœur de l'urbanisation ancienne. Ces espaces étant dotés d'un patrimoine souvent remarquable, les règles de la zone sont conçues dans un objectif de préservation de ce patrimoine et d'intégration harmonieuse des constructions nouvelles en son sein.

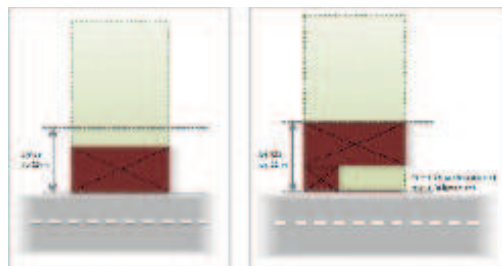


- Le secteur UAb correspond aux secteurs proches de ce coeur de bourg, mais les caractéristiques des constructions qui s’y trouvent étant plus hétérogènes.
- Le secteur Uav correspond au secteur de la place du Voulien qui a vocation à faire l’objet d’un aménagement d’ensemble, selon des formes plus libres car il ne présente pas de co-visibilité immédiate avec le patrimoine ancien.

Le règlement de la zone UA

Les implantations des constructions : l’objectif est la préservation de l’ambiance du centre-bourg avec des constructions mitoyennes et en front de rue, à l’image des formes urbaines que l’on trouve dans le coeur de bourg. La qualité et l’ambiance urbaine de ce tissu ancien tiennent en effet largement à sa composition en îlots, organisés avec un bâti implanté entre les jardins situés en coeur d’îlot, et une rue bien structurée par le front bâti.

Les implantations sont donc prévues dans une bande de 15 mètres à compter de la voie, à l’alignement ou avec un retrait inférieur à 5 mètres selon les voies si une partie de construction et/ou un mur de clôture assure la continuité bâtie par rapport aux constructions mitoyennes. Le secteur UAa revêt une dimension patrimoniale spécifique par rapport au secteur UAb plus hétérogène. Dans ce dernier, des souplesses règlementaires sont introduites : aspect extérieur des constructions, toitures, hauteurs,...



L’emprise au sol du bâti (y compris les terrasses et piscines, et projection des balcons et terrasses en surplomb) est limitée, à l’arrière de la bande de 15 mètres, pour préserver les jardins végétalisés et éviter une artificialisation trop importante.

Les hauteurs des constructions sont de 7 m à la façade et 12 m au faîtage.

Dans la partie ancienne du bourg, correspondant au secteur UAa, le bâti présente une homogénéité et un caractère remarquable. Le règlement est donc conçu pour assurer sa préservation et sa prise en compte dans les projets de construction nouvelle et éviter que des projets complètement différents ne viennent rompre cette harmonie.

La zone UB

La zone UB correspond aux secteurs d’urbanisation périphériques de l’agglomération.

Elle se divise en trois sous-secteurs :

- secteur UBa : secteur d’urbanisation en périphérie du bourg, où la présence végétale est assez forte. Il répond à un habitat de type pavillonnaire, mixte, à vocation principale d’habitation. Le règlement de ce secteur est conçu de manière à poursuivre l’accueil de construction selon une densité modérée, en cohérence avec l’habitat avoisinant.
- secteur UBb : secteur couvrant les noyaux traditionnels des anciens villages et hameaux agricoles désormais intégrés dans l’agglomération. Ils délimitent les secteurs de co-visibilité de ces noyaux anciens au caractère patrimonial marqué, et cherchent à favoriser l’intégration des constructions nouvelles dans le respect de ce patrimoine.
- secteur UBc : secteur peu densément urbanisé, et n’ayant pas vocation à être densifié du fait notamment de la présence de jardins arborés et/ou de la proximité du littoral. Le règlement prévoit la limitation des emprises au sol dans ce secteur.

Le règlement de la zone UB

Les implantations :

Les implantations restent libres par rapport à la rue. Concernant la distance par rapport aux limites de terrains, des différences sont introduites selon les secteurs : en UBa et UBb, l'implantation se fait sur les limites ou en retrait d'au moins 3 mètres. Dans le secteur UBc, où les haies en limites séparatives sont plus généralisées, un retrait obligatoire d'au moins 3 mètres est imposé. Les constructions basses sont autorisées dans les marges de retrait.

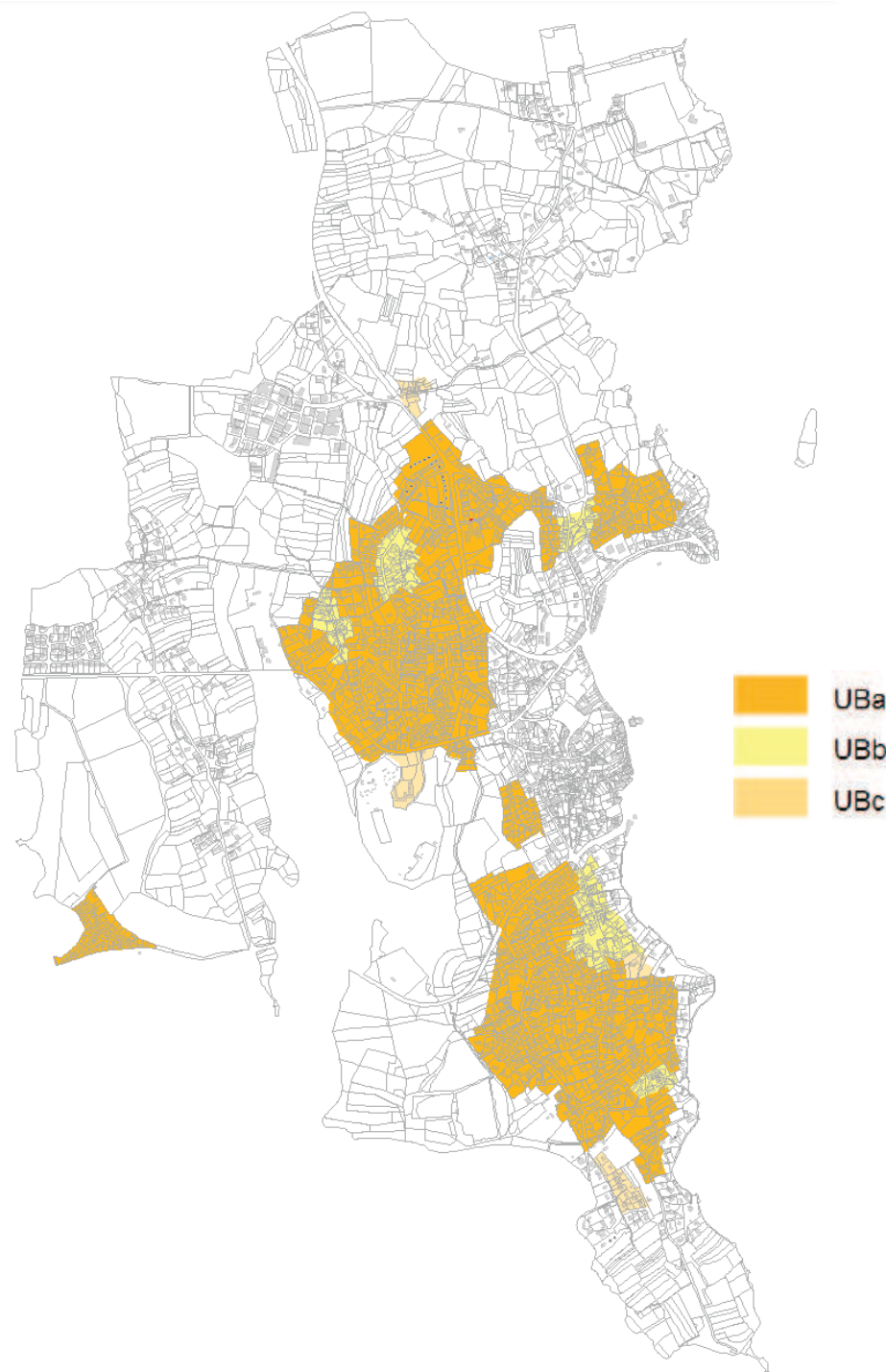
Emprise au sol maximum :

Les emprises au sol varient en fonction du niveau de densité observé dans chacun des secteurs :

- en UBa : 35 % et 50 % pour les hôtels
- en UBb : 40%
- en UBc : 20%

Hauteur des constructions : 5 m à la façade et 8 m au faîtage, à l'exception des extensions qui peuvent atteindre la hauteur de la construction initiale, en dehors des marges de retrait.

La notion de coefficient d'occupation des sols (COS) a été supprimée.



La zone UC

La zone UC correspond à la première bande de constructions existantes le long du Chenal, de la rivière du Crac'h et du marais de Kerdual, elle s'appuie sur la délimitation de la bande des 100 m par rapport au littoral. Elle n'a pas vocation à connaître un développement significatif de l'urbanisation. Elle revêt un paysage caractéristique issu de son urbanisation composée de grandes propriétés, qui offrent un équilibre entre constructions et parcs arborés. Cette silhouette du trait de côte a lieu d'être préservée.

De fait, le règlement prévoit diverses mesures permettant de limiter la densification et la dégradation des parcs qui tendent aujourd'hui à céder la place à des lotissements.

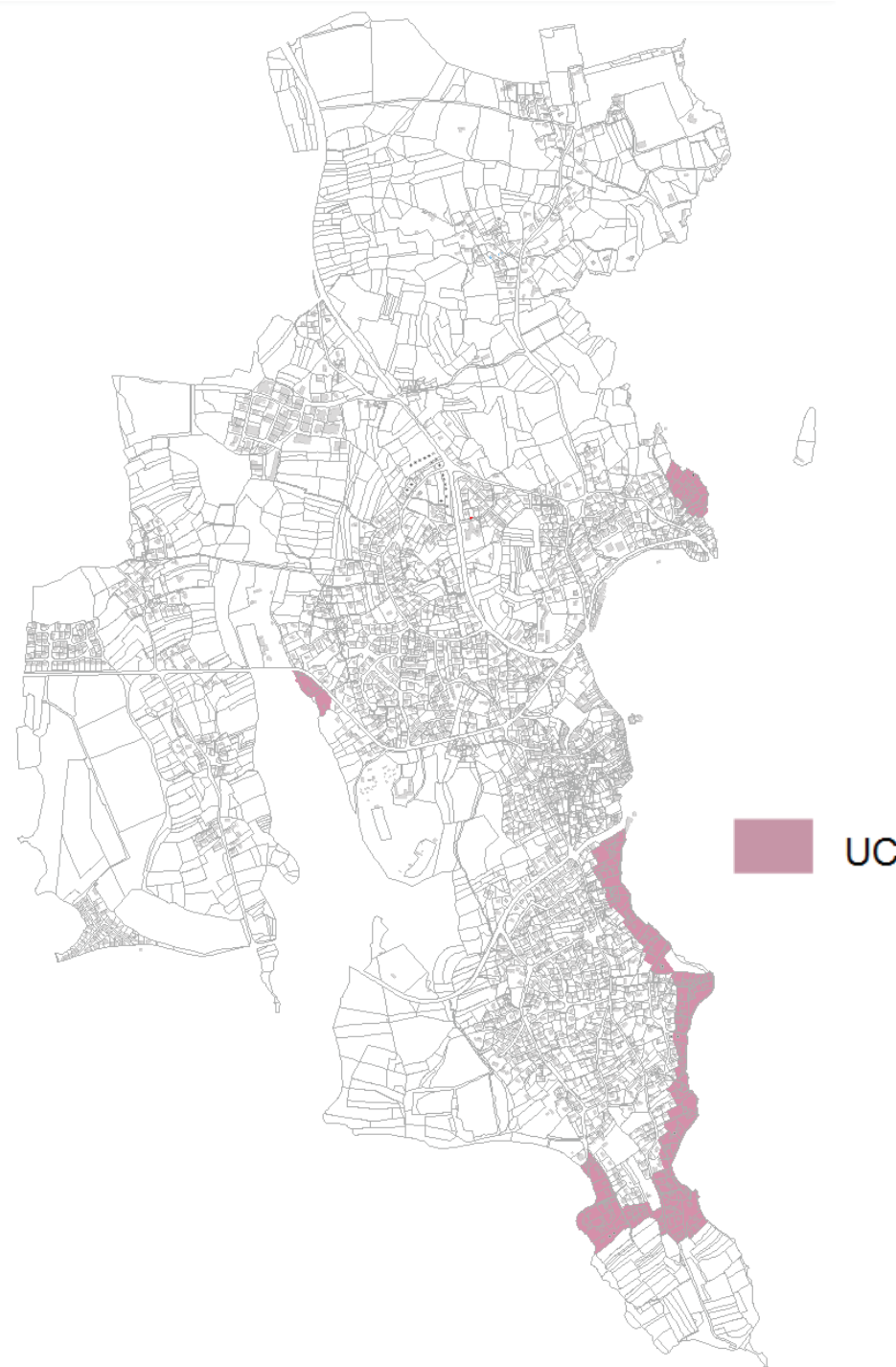
Le règlement de la zone UC

Implantations : Des retraits obligatoires sont ménagés par rapport aux voies (au moins 3 mètres) et par rapport au rivage (au moins 18 mètres).

De même, des retraits obligatoires sont prévus par rapport aux limites séparatives sauf pour les extensions des constructions et les constructions basses.

Emprise au sol maximum : elle se limite à 15% pour éviter toute densification massive. C'est par ailleurs la seule zone où des minima parcellaires ont été conservés, avec un minimum parcellaire de 1 200 m² (article 5) afin de préserver les caractéristiques paysagères de la zone.

Hauteur des constructions : là encore, c'est la zone où les constructions sont le plus contraintes, avec 3,50 m à la façade et 8 m au faîtage. Seules les extensions peuvent atteindre la hauteur de la construction initiale, en dehors des marges de retrait.



LES ZONES À URBANISER À VOCATION D'HABITAT (ZONES « AU »)

Ces zones sont situées dans le prolongement immédiat de l'enveloppe du bourg ou de l'agglomération, et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui complètent le règlement.

Elles sont actuellement non urbanisées et ont vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

Les voies publiques et réseaux situés à proximité immédiate de ces zones disposent d'une capacité suffisante pour les desservir.

Située en extension nord de l'agglomération, en dehors du site inscrit, la zone AUA du Penher a vocation à accueillir des secteurs relativement densément bâtis accueillant une mixité habitat/activités compatibles.

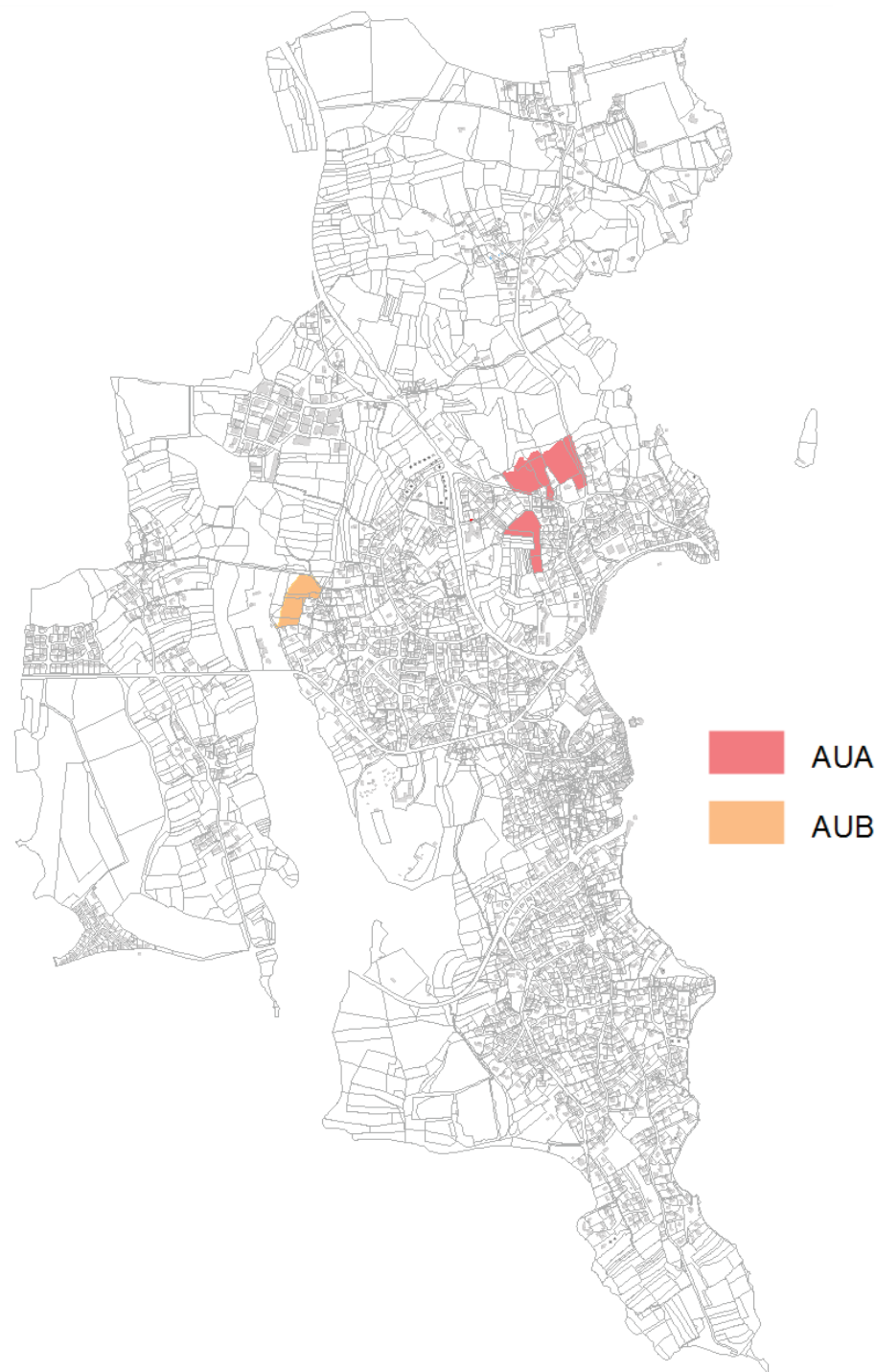
Située en extension ouest de l'agglomération, la zone AUB du Quéric a vocation à accueillir une zone d'habitat moins dense, en cohérence avec l'urbanisation présente aux abords du secteur.

Le règlement de la zone AU

Le règlement de cette zone repose sur le règlement de la zone UA (secteurs UAa et UAb), tout en introduisant quelques souplesses car les projets doivent également être compatibles avec les OAP, qui peuvent notamment introduire des précisions par secteurs à l'intérieur d'un secteur d'aménagement.

Par ailleurs, le PLU fait application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme qui dispose que *«dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.»* Il s'oppose à ce que les règles d'implantation (articles 6 et 7) soient globalisées à l'ensemble du projet.

Dans les différents secteurs, afin de maîtriser le devenir des opérations, et en particulier de promouvoir un nombre suffisant de logements



aidés, les constructions ne sont pas autorisées si elles sont réalisées en-dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le règlement, en complément des Orientations d'Aménagement et de Programmation, fixe le seuil minimum de logements aidés à réaliser, avec 25 % de Logements Locatifs Sociaux ou aidés et 25 % de logements en accession aidée à la propriété.

Afin d'éviter une densification exagérée des espaces ouverts à l'urbanisation, l'emprise au sol est limitée à 40 % en AUA et 35 % en AUB. Elle est cependant calculée pour l'ensemble des terrains d'assiette en cas d'opération groupée.

LES ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS

Les zones à vocation d'activités sont essentiellement composées par :

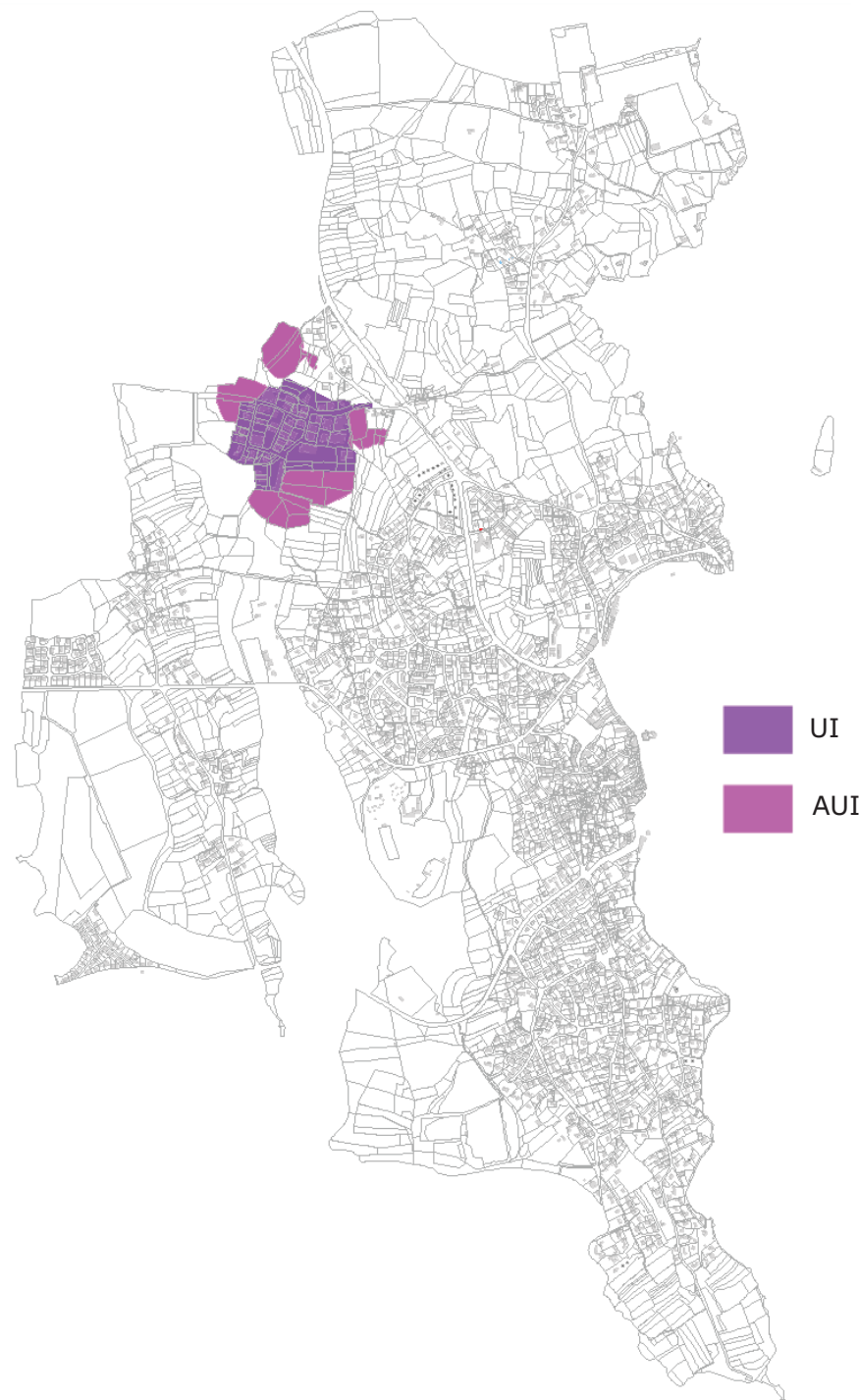
- les zones UI et AUI aménagées pour recevoir des constructions essentiellement à vocation tertiaire, artisanal et industriel,
- la zone UL à vocation touristique,
- la zone UP à vocation portuaire,
- la zone A, à vocation agricole et ostréicole.

La zone UI

La zone UI correspond à la zone d'activités de Kermarquer. Elle est destinée à accueillir des activités industrielles, tertiaires et artisanales, des entrepôts liés aux activités présentes sur la zone, mais aussi des activités commerciales sous réserve qu'elles soient directement liées au nautisme ou à une activité autorisée sur la zone.

Les zones à urbaniser à vocation économique, AUI

Les zones d'activités artisanales et industrielles et leurs extensions



constituent une réponse mesurée en matière de besoins et d'objectifs de développement : la zone de Kermarquer répond essentiellement à cette demande.

Le règlement des zones UI et AUI

Implantations : Les retraits par rapport aux voies sont de 5 mètres. Le règlement de la zone prévoit des règles souples d'implantation sur les limites séparatives, afin de permettre une certaine densité.

Emprise au sol maximum : fixée à 60%.

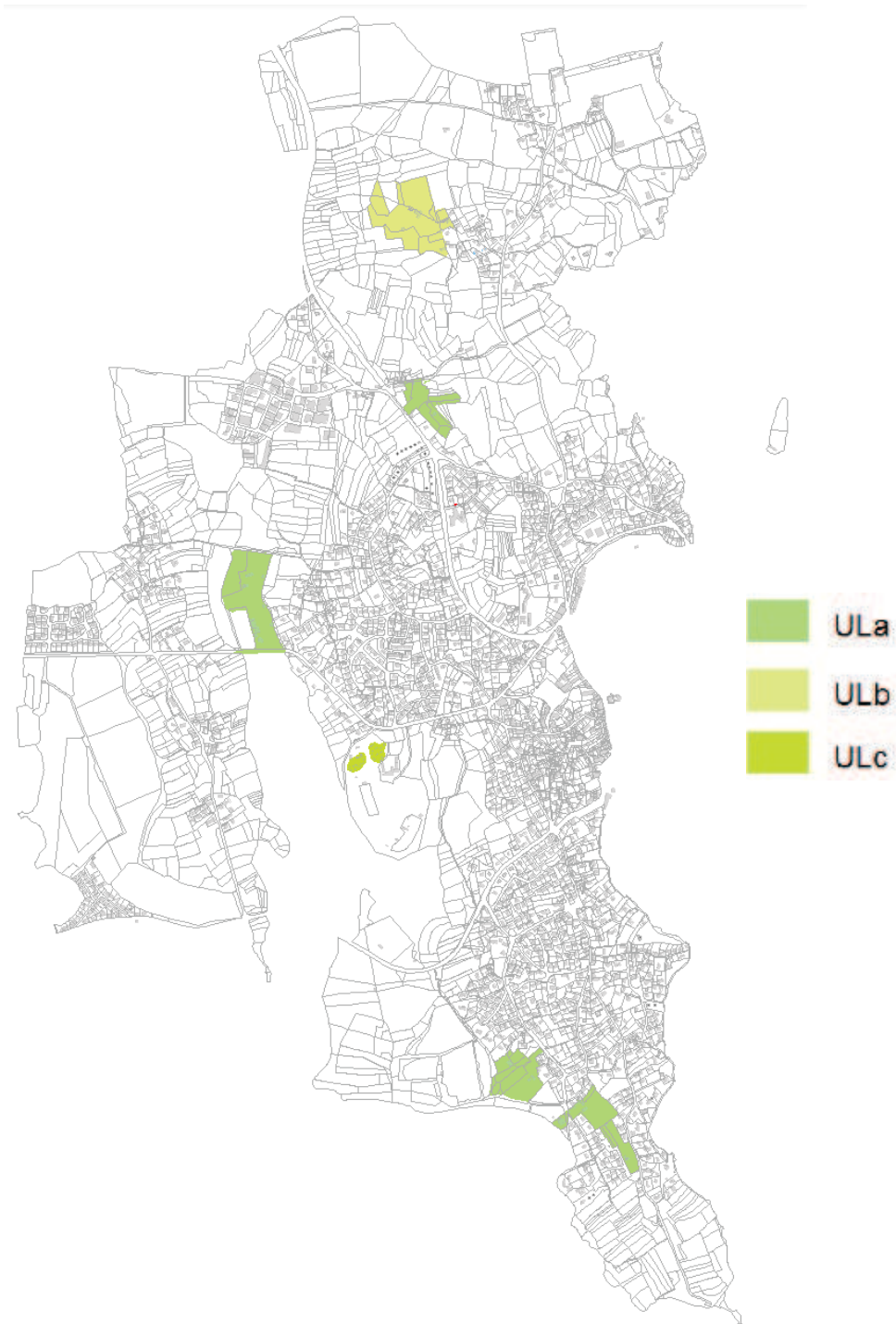
Hauteur des constructions : la hauteur est fixée à 11 m au point le plus haut, sauf impératif technique.

Les zones UL

La zone UL correspond à des secteurs anciennement classés en zone NDb au POS, mais qui accueillent des campings dotés de mobile-homes autorisés dans le cadre de la réglementation. Ce type d'installation étant assimilé à de l'urbanisation, les campings ont tous été classés dans un zonage U.

Les zones UL se situent parfois en discontinuité de l'urbanisation, ou dans des espaces situés à moins de 100 mètres du littoral. Le règlement a donc prévu la division en trois secteurs, correspondant à différents enjeux de respect de la loi Littoral :

- ULa : ce secteur comprend les campings situés dans l'agglomération ou en continuité de celle-ci. Sauf le camping de Kermarquer, ils sont tous situés au moins partiellement dans la bande des 100 m du littoral et/ou dans les espaces proches du rivage, ce qui limite les constructions et aménagements possibles. Ainsi, les Habitations Légères de Loisirs sont interdites dans la bande des 100 mètres. En effet, il n'y en a actuellement aucune, et toute implantation de HLL constituerait donc une extension de l'urbanisation.
- ULb : camping de Kervilor. Ce camping situé en discontinuité de l'urbanisation ne peut accepter d'habitations légères de loisirs, mais seulement une extension limitée des constructions existantes.



- ULc : centre de vacances de la ville de Bagneux. Dans le respect des espaces boisés présents sur le site, ce zonage anciennement Nds (classé au titre des espaces remarquables du littoral) est strictement limité à la restauration des habitations légères de loisirs existantes, aujourd'hui vétustes, et ne présente pas de caractère d'espaces remarquables. En effet, le projet de la colonie de Bagneux prévoyait dans le précédent document d'urbanisme un développement dans des zones naturelles de loisirs (NDb) inscrites au sein des boisements. Le projet ayant évolué, il a été décidé de reclasser ces espaces NDb en espaces remarquables du littoral conformément à leur situation, et de valider l'existence des HLL à restaurer par un zonage adapté, avec une condition supplémentaire d'amélioration de la gestion environnementale.

Le règlement des zones UL

Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions, le règlement introduit une hauteur limitée à 4.20 mètres pour les Habitations Légères de Loisirs, et à 9 mètres pour les équipements liés au camping. Une intégration paysagère est exigée pour limiter l'impact visuel.

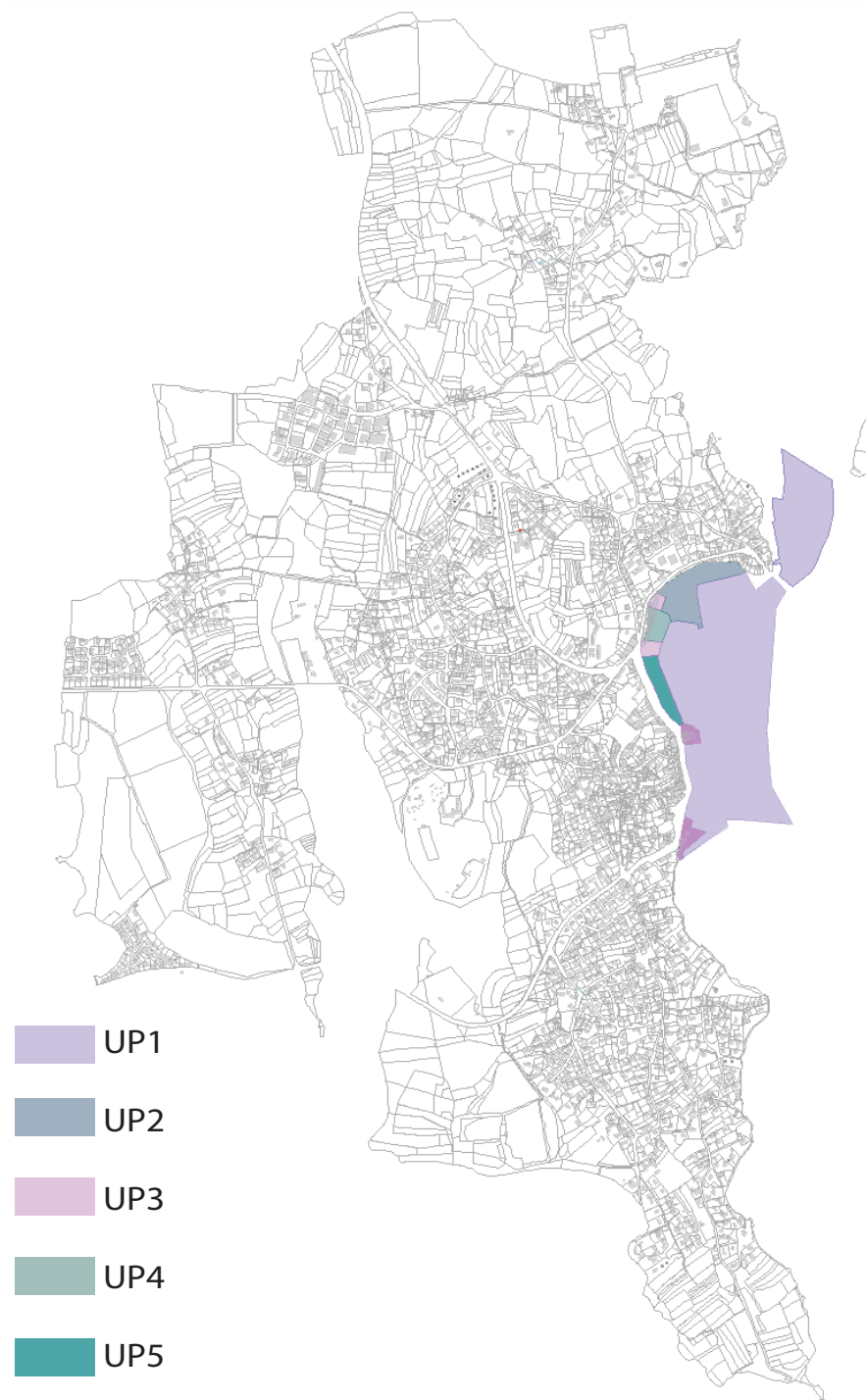
Par ailleurs, le règlement prend en compte les contraintes de la loi Littoral qui implique l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, et dans les Espaces Proches du Rivage en dehors des espaces urbanisés.

La zone UP

Elle correspond aux différents secteurs du port tels qu'ils ont été définis par l'étude menée conjointement par la Commune et le Syndicat Mixte des Ports, gestionnaire du port, avec des usages qui sont précisés pour chaque secteur dans le corps du règlement.

La zone UP comprend 5 secteurs :

- UP1 : plan d'eau, salle flottante et aménagements nécessaires au fonctionnement du port (dont les cales de mise à l'eau) ;
- UP2 : aires de stationnement, bâtiments et plateformes techniques liés au fonctionnement du port ;



- UP3 : secteurs pouvant accueillir des commerces et équipements liés au port ou aux activités touristiques, ainsi que les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif,
- UP4 : secteurs pouvant accueillir des commerces et équipements liés au port ou aux activités touristiques, ainsi que les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif, aux hauteurs limitées ;
- UP5 : aménagement de l'espace public.

Le règlement de la zone UP

Une hauteur limitée à 11 m au point le plus haut sauf en UP2 et UP4 : 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

LA ZONE AGRICOLE (« ZONE A »)

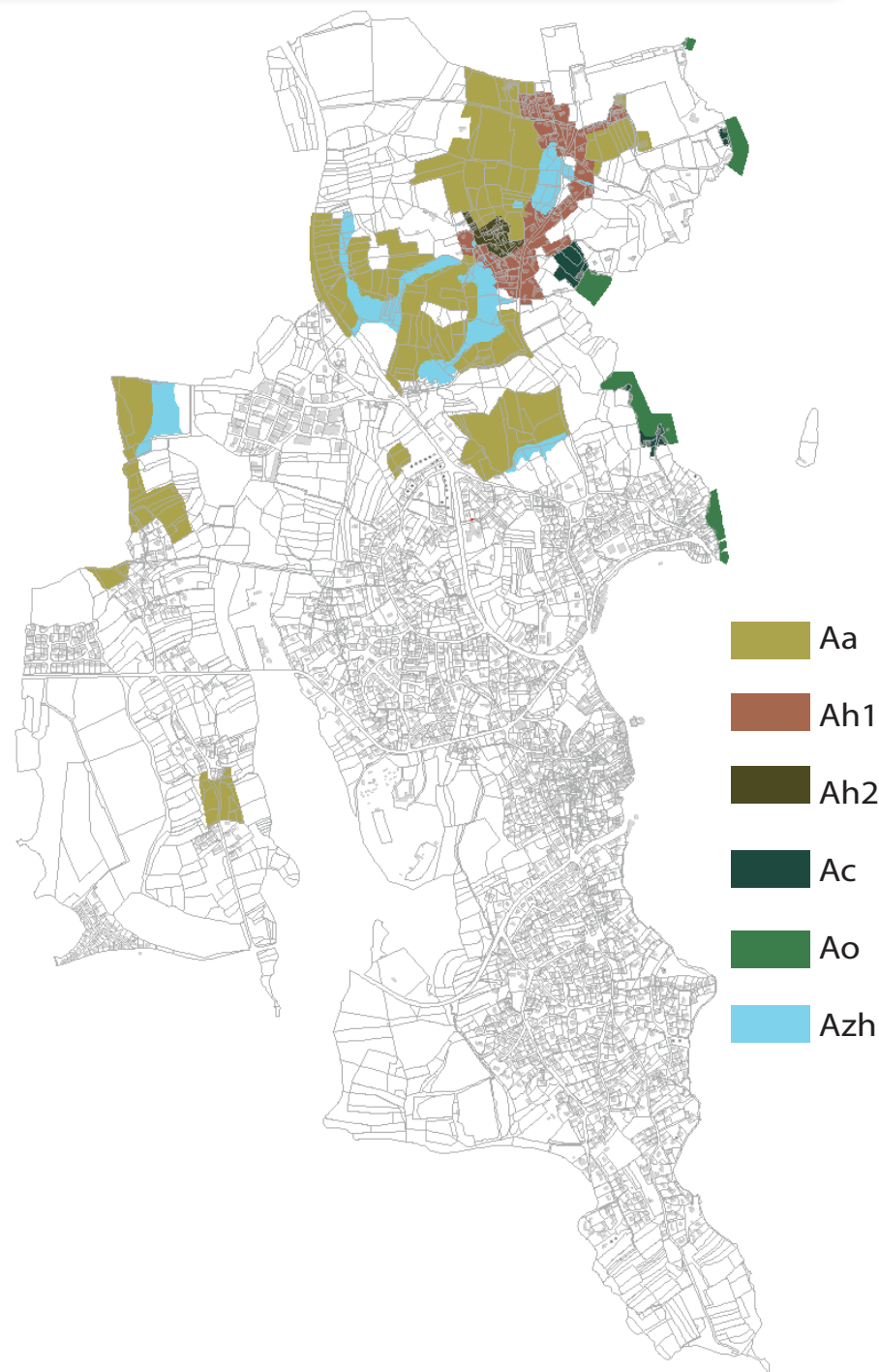
La zone agricole comprend plusieurs secteurs permettant de répondre aux besoins et objectifs visant les différentes parties du territoire communal :

- Le secteur Aa concerne les espaces de la commune dédiés à l'accueil des activités agricoles et des constructions qui leur sont nécessaires. Dans ces espaces, les possibilités de construction demeurent cependant soumises à l'application de la loi Littoral .

Le secteur Aa comprend des constructions ayant eu une vocation agricole passée. Le PLU vise à maintenir des possibilités d'installation agricole dans ces bâtiments tout en leur permettant de faire l'objet d'évolutions mineures.

- Les secteurs Ah correspondent aux parties de la commune qui comprennent des constructions non agricoles mais implantées dans un espace à vocation agricole. Le secteur Ah1 concerne les secteurs d'habitat diffus et le secteur Ah2 (hameau de Kervilor) concerne un hameau ancien, plus dense, mais dont la structure de l'urbanisation ne permet pas de le considérer comme un support de continuité autorisant l'extension de l'urbanisation.

- Les secteurs Ac (terrestres) et Ao (en mer) sont destinés à l'accueil



d'activités aquacoles.

- Les zones humides situées au sein de la zone agricole font l'objet d'un secteur Azh.

La commune se propose d'accompagner un projet d'installation grâce à une maîtrise foncière et par l'offre d'un logement adapté à l'exploitant. Compte tenu de l'application de la loi Littoral, dont le principe de continuité d'urbanisation doit être respecté aussi pour les bâtiments d'exploitation agricole qui ne présentent pas les caractéristiques d'activités classées incompatibles avec l'habitat, le PLU a réservé des zones agricoles susceptibles d'accueillir une exploitation, en continuité de l'urbanisation existante.

Plusieurs sites sont ainsi disponibles pour l'implantation d'un siège agricole :

- Le site du Penher correspond à la dernière exploitation qui a été en activité sur la commune. Il a été choisi de laisser l'ensemble de l'exploitation en zone agricole. En continuité de l'urbanisation du Penher et du camping de Kermarquer, lui même considéré comme un support de continuité d'agglomération, une zone agricole est aussi conservée.
- Une zone Aa se situe aussi en continuité des espaces urbains existants de Kermarquer, au nord.

D'autres sites de la commune sont inscrits au sein de la zone agricole du PLU (secteur du Petit Méné par exemple), mais ils ne se situent pas en continuité d'un ensemble urbanisé constituant un support de continuité d'urbanisation, seules les agglomérations du bourg et de Kermarquer répondant à cette caractéristique.

Le PLU prévoit également des possibilités d'installation agricole dans un corps de bâtiments ayant eu une vocation agricole passée situé en limite Sud-Est du hameau de Kerduel.

Par ailleurs, l'installation d'exploitants agricoles sur les Espaces Remarquables du littoral nécessitera des aménagements, notamment sur la pointe de Kerbihan, qui présente un potentiel, mais qui est relativement enclavée dans l'urbanisation. Les aménagements devront répondre aux critères de l'article R 146-2 du Code de l'urbanisme relatifs aux ouvrages autorisés dans les espaces remarquables du

littoral. Seront donc autorisés :

« R 146-2 d) du CU A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;*
- *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*

(...) Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel».

Le règlement des zones A

Dans le secteur Aa, les constructions restent soumises à l'application de la loi Littoral qui prévoit que seules les extensions de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations sont admises (sauf en cas d'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, et dans le cas des mises aux normes).

Pour les constructions existantes à usage non agricole, seules sont autorisées les extensions dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire et 30 m² de surface plancher. Par ce dispositif le PLU répond aux obligations de l'article L.123-1-5 en contenant les possibilités d'urbanisation à des extensions maîtrisées (traduisant le critère de capacité limitée) pour les constructions existantes (qui génèrent de fait des secteurs limités attendus par le Code de l'Urbanisme).

Dans les secteurs Ah1 et Ah2, les nouvelles constructions sont autorisées dans des gabarits identiques aux constructions existantes. La délimitation de ces zones ne porte pas atteinte à la sauvegarde des sols agricoles, et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. En effet, les zones incluent dans ces secteurs

prennent en compte les jardins des constructions existantes, déjà largement artificialisés, sans extension d'urbanisation en dehors des enveloppes déjà construites.

En revanche, les aménagements et constructions nécessaires aux activités ostréicoles sont admis sans condition dès lors qu'elles exigent la proximité immédiate de l'eau, dans les secteurs Ac.

Emprises au sol maximum

La limitation de l'emprise au sol concerne seulement les constructions dans les hameaux. L'emprise au sol maximale fixée est similaire aux emprises généralement constatées pour les constructions existantes dans le secteur :

- Ah1 : 20 %
- Ah2 : 40%

Hauteurs :

Les hauteurs sont limitées à 10 mètres pour les bâtiments agricoles et 3,50 m à la façade et 8 mètres au faîtage pour les autres constructions, sauf extension des constructions existantes

Elles sont limitées à 5 mètres à la façade et 8 mètres au faîtage pour les habitations en secteurs Ah1 et Ah2.

Aspect extérieur des constructions :

Pour faciliter l'intégration paysagère des constructions, les clôtures qui bordent l'espace naturel doivent prendre la forme de haies bocagères.

LA ZONE NATURELLE (« ZONE N »)

Elle présente un caractère naturel à protéger (secteur Na), mais comporte des micro-secteurs bâtis (Nh1 et Nh2), et des constructions isolées de toutes destinations. Elle comporte aussi des secteurs encore plus protégés du fait de leur caractère spécifique : Nds (espaces remarquables au sens de la loi littoral), Nzh (zones humides) et Nm (zones mégalithiques). Le secteur Ni comprend un secteur situé au Poulbert, destiné aux activités sportives mais sur lequel il n'est pas envisagé de constructions. Enfin, un secteur Ne est créé pour la réalisation d'un nouveau cimetière à caractère naturel et paysager.

Dans ces secteurs, comme sur le reste de la commune, les constructions sont encadrées par l'application de la loi Littoral et du code de l'urbanisme (protection des espaces naturels).

Le règlement des zones N

Dans le secteur Na, pour les habitations, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire et 30 m² de surface plancher.

Dans les hameaux (Nh1 et Nh2), les nouvelles constructions sont autorisées dans des gabarits identiques aux constructions existantes à l'image des secteurs Ah1 et Ah2. Dès lors, la délimitation de ces zones ne porte pas atteinte à la sauvegarde des sols agricoles, et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. En effet, les zones incluent dans ces secteurs prennent en compte les jardins des constructions existantes, déjà largement artificialisés, sans extension d'urbanisation en dehors des enveloppes déjà bâties.

Les zones humides et les espaces remarquables sont strictement protégés.

La zone Ne est susceptible d'accueillir un cimetière, sous réserve qu'il n'ait pas un caractère d'espace urbanisé. Le choix de ce site est issu d'une étude réalisée par la commune et prenant en compte des critères morphologiques, hydrologiques et géologiques.

Emprises au sol maximum dans les hameaux :

Comme dans les secteurs Ah1 et Ah2, la limitation de l'emprise au sol concerne seulement les constructions dans les hameaux :

Nh1 : 20 %

Nh2 : 40%

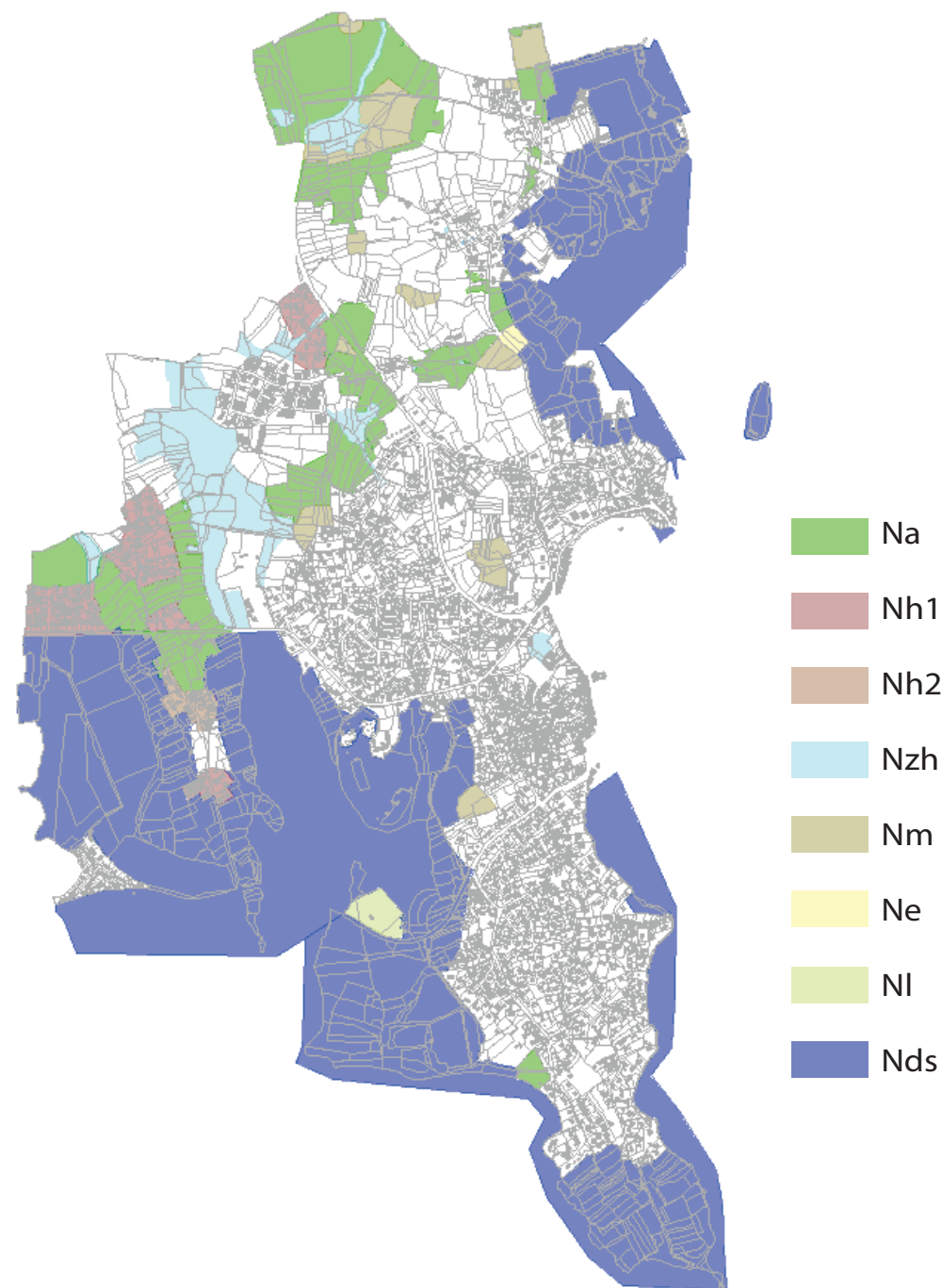
Hauteurs :

Les constructions sont limitées à 3,5 mètres au faîtage, sauf dans le cas des extensions des constructions existantes qui peuvent atteindre la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter.

En secteurs Nh1 et Nh2, les hauteurs sont limitées à 5 mètres à la façade et 8 mètres au faîtage, afin de faciliter l'intégration des constructions dans leur environnement.

Aspect extérieur des constructions :

En secteur Nh2, pour faciliter l'intégration paysagère des constructions, les clôtures qui bordent l'espace naturel doivent prendre la forme de haies bocagères.



Les périmètres et protections spécifiques inscrits au plan de zonage.

Un certain nombre de trames spécifiques se superposent aux différentes zones sur le document graphique.

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés sont des périmètres de protection se superposant au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement, s'appliquant à l'ensemble des zonages.

Les Espaces Boisés Classés ont été modifiés et étendus par rapport au précédent document d'urbanisme pour tenir compte de l'étude «boisement» visant à préserver les entités boisées significatives, d'une part, et les boisements participant au caractère paysager identitaire de la commune.

Ils ont fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages les 30 mai 2012 et 12 décembre 2013, qui a donné un avis favorable.

Les espaces paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 alinea 7 du Code de l'urbanisme.

Ces espaces font l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage. Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à autorisation préalable. Les éléments concernés sont les suivants :

- le maillage bocager identitaire de l'espace rural de la commune et qu'il y a lieu de protéger,
- les arbres isolés identifiés dans les parcs bordant le rivage et qui composent le paysage du trait de côte notamment dans la zone Uc,
- les espaces partiellement boisés insérés dans des zones à urbaniser et qui doivent conserver leur caractère dans le cadre des projets d'aménagement (Mané Roularde...),

- quelques éléments remarquables repérés au sein du tissu urbain (au sud-ouest de place du Voulén, notamment).

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent aussi une volonté d'acquisition de la collectivité en vue de réaliser des aménagements à caractère d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un « droit de délaissement », c'est à dire que la commune peut être sommée d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique-plan de zonage.

Les servitudes établies au titre du L123-2a du Code de l'urbanisme

Deux secteurs localisés en milieu urbain doivent faire l'objet d'une étude spécifique d'aménagement.

Il s'agit :

- du secteur de la place du Voulén et de ses abords où seules quelques grandes orientations issues de l'étude «Port Exemple» figurent sans être suffisantes pour définir l'ensemble des aménagements, notamment du fait de la présence d'un périmètre lié aux risques de submersions marines ;
- du secteur de La Vigie, d'autre part, qui doit accueillir un pôle d'équipements publics.

Il s'agit de secteurs comprenant une grande partie de parcelles appartenant à la commune et présentant des enjeux de renouvellement qui ont été identifiés mais dont les études ne sont pas encore abouties.

Sur ces secteurs, conformément à l'article L123-2a du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² sont interdites pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des

constructions existantes sont toutefois autorisés.

Une fois les études réalisées, le PLU pourra faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée, en vue de fixer le cadre de réalisation des projets envisagés et lever la servitude.

Les linéaires commerciaux protégés

Sur le plan de zonage figurent les linéaires sur lesquels des rez-de-chaussée commerciaux sont à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7bis du Code de l'urbanisme.

Dans un souci de préservation ou de développement de la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, le règlement interdit le changement de destination des commerces existants.

Linéaires où l'implantation à l'alignement est imposée conformément au règlement écrit

Par ailleurs, le règlement graphique patrimoine fait apparaître les voies et fronts bâtis sur lesquels le principe de continuité du bâti et d'alignement sur rue des constructions doit être respecté, conformément au règlement de la zone UA.

Limite de l'aléa de submersion marine + 60 cm

Enfin, le règlement fait apparaître, à titre d'information, la délimitation du périmètre qui pourrait être soumis au risque de submersion marine. Ce tracé, défini par les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux, représente le niveau de submersion marine centennal plus 60 cm.

Les secteurs d'inconstructibilité au titre de l'aléa submersion marine fort

Les secteurs du PLU concernés par des enjeux cumulés d'exposition

à un aléa submersion marine fort et de développement urbain sont identifiés dans le document graphique par une trame spécifique dont les possibilités d'évolution du bâti existant sont définies par le règlement.

Le PLU assure ainsi une transparence vis à vis des pétitionnaires de la prise en compte des risques connus et propose des modalités de gestion des espaces concernés en cohérence avec la doctrine départementale proposée par l'Etat.

Les marges de recul des constructions par rapport aux routes départementales

Le règlement graphique fait apparaître les marges de recul fixées par le Conseil Général, concernant les routes départementales, à savoir 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée en zones naturelles, et 20 mètres dans les zones U et AU en dehors des agglomérations.

Les marges de recul par rapport au littoral

Une marge de recul des constructions par rapport à la limite haute du rivage a été représentée à 18 mètres, reconduisant ainsi les principales dispositions du Plan d'Occupation des Sols.

Les périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dans un souci de facilité de lecture du document, les secteurs concernés par des dispositions définies par les OAP sont repris sur le règlement graphique du PLU.

Les zones non aedificandi

Les secteurs Ah et Nh comportent des secteurs concernés par une trame dite «zone non aedificandi». Ce dispositif vise à assurer la compatibilité du PLU avec la loi Littoral en maîtrisant strictement l'urbanisation des secteurs bâtis de la commune ne pouvant être considérés comme des supports de continuité.

Au sein des zones non aedificandi le PLU autorise les extensions mineures des constructions existantes.

Les autres documents graphiques

Le règlement graphique patrimoine

De même, les protections réglementaires du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme figurent sur une planche séparée, dans un souci de lisibilité.

Ce plan comporte l'ensemble du patrimoine protégé, à savoir :

- les immeubles protégés conformément au règlement écrit, avec deux types de protection : une protection de type 1, plus stricte, pour les constructions exceptionnelles qu'il y a lieu de protéger ; les protections de type 2 pour les constructions identitaires de la commune mais qui ne nécessitent pas une protection stricte.
- les éléments de patrimoine bâti (murs, clôtures et façades),
- les éléments paysagers figurant par ailleurs sur le règlement graphique
 - plan de zonage en complément des Espaces Boisés Classés (massifs, linéaires bocagers et arbres isolés).
- les rues où l'alignement est obligatoire.

Secteurs soumis à l'application de la loi n° 2001-44 relative à l'archéologie préventive :

Les secteurs relatifs aux périmètres d'archéologie préventive sont identifiés au règlement graphique (annexe patrimoine/archéologie préventive) dans un souci de lisibilité : au vu de la densité de sites concernés sur la commune, la superposition avec l'ensemble des informations figurant au règlement graphique-plan de zonage ne permet pas une lecture aisée de ces données.

A l'exception du secteur de Kerdual (site n° 2) dont une partie est classée en zone Nh, l'ensemble des sites ainsi répertoriés sont classés

en zones naturelles ou agricoles. Tous travaux exécutés dans ces périmètres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la DRAC qui pourront procéder à la mise en oeuvre de fouilles archéologiques préventives.

Ces périmètres incluent et/ou se superposent aux sites mégalithiques déjà répertoriés au précédent document d'urbanisme, et qui font l'objet d'un classement de protection Nm.

Chaque site comporte un numéro d'identification. La liste des éléments ainsi répertoriés est la suivante :

- 1 - Kermarquer - Er Roch - dolmen néolithique (classé Monument Historique)
- 2 - Kerdual - dolmen - néolithique
- 3 - Le Quéric en Arvor - Parc Lann Er Roch - dolmen néolithique
- 4 - Kerdro-Bihan - Men Er Roch - dolmen - néolithique (classé monument historique)
- 5 - Mané Roularde - allée couverte - néolithique (classé Monument Historique)
- 6 - Le Penher - Mané Penher - tumulus- néolithique
- 7 - Kervilor - Mané Braz - dolmen - néolithique (classé Monument Historique)
- 8 - Kervilor - Er Rohec - dolmen néolithique
- 9 - Kervilor - Alignements du petit Menhec - groupe de menhirs (classé monument historique).
- 10 - Le Lac - dolmen - néolithique
- 11 - Mané Roularde - habitat - second âge du fer
- 12 - Kerdual - architecture funéraire - néolithique
- 13 - Kerdual- groupe de Menhirs - néolithiques
- 14 - Kervilor - Er Velenc Losquet - architecture funéraire - néolithique (classé Monument Historique)
- 15 - Kervinio - architecture funéraire - époque indéterminée (pour information)
- 16 - Er Hourig - tumulus - néolithique (pour information)
- 17 - Le Latz - Groupe de Menhirs - époque indéterminée
- 18 - Kervinio - tumulus Menhirs - néolithique (classé Monument Historique)

- 19 - Kerbihan - Production de sel - âge du fer Gallo romain
- 20 - Anse de Kerdual - Menhir - néolithique - Age du fer (DPM)
- 21 - Anse de Kerdual - tumulus - néolithique - âge du bronze
- 22 - Anse de Kerdual - groupe de Menhirs - néolithique - âge du bronze
- 23 - Anse de Kerdual - groupe de Menhirs - néolithique
- 24 - Anse de Kerdual - autres groupe de Menhirs - néolithique
- 25 - Ile de Stuhan - aménagement de berge (DPM)
- 26 - Pointe de Kerbihan - four à sel - second âge du Fer

Les tableaux suivants précisent les dispositions applicables à ces sites :

- les zones de type 1 (seconde colonne du tableau) : correspondent à des zones de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régional de l'archéologie, pour les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive.
- les zones de type 2, zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régional de l'archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui, en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservées dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.



LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de
l'archéologie

lundi 18 février 2013

LA TRINITE-SUR-MER

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2007 : AB.380.381.385.576.577.579.582.591.592.854.	2182 / 56 258 0001 / LA TRINITE-SUR-MER / Er Roc'h / KERMARQUER / dolmen / Néolithique
2	2	2007: AP. 144; AP. 162; AP. 461; AP. 463; AP. 467; AP. 537;	18947 / 56 258 0024 / LA TRINITE-SUR-MER / / Kerdual / groupe de menhirs / Néolithique
			2393 / 56 258 0002 / LA TRINITE-SUR-MER / Er Mané / KERDUAL / dolmen / Néolithique
3	1	2012 : AP. 137. 138.139.140.141.142.300.301.	18947 / 56 258 0024 / LA TRINITE-SUR-MER / / Kerdual / groupe de menhirs / Néolithique

1 : Zone soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive du Livre V du code du patrimoine.

1

2 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Zone	Secteur	Parcelles concernées	Justification
4	2	2007 : AT. 122 ; AT. 125 ; AT. 126 ; AT. 127; AT. 130 ; AT. 131 ; AT. 150; AT. 151;	2394 / 56 258 0003 / LA TRINITE-SUR-MER / PARC LANN ER ROCH / LE QUERIC EN ARVOR / dolmen / Néolithique
5	2	2012 : AO.22. 103. 129.231.	2395 / 56 258 0004 / LA TRINITE-SUR-MER / MEN ER ROC'H / KERDRO VIHAN / dolmen / Néolithique
6	2	2012 : AE. 98.99.100.101.92.146.147.156.158.159.160.161.162.179.181.185.186.200.202.265.276.277.279.280.29 8.299.303.305.309.310.354.356.358.407.411.497.611.688.689.694.882.883.901.906.869.880.	10482 / 56 258 0011 / LA TRINITE-SUR-MER / / MANE ROULLARD / habitat / Second Age du fer
			2396 / 56 258 0005 / LA TRINITE-SUR-MER / / MANE ROULLARD / allée couverte / Néolithique
7	2	2007 : AC.38 ; AC. 39 ; AC. 43 ; AC. 68 ; AC. 75 ; AC. 77; AC. 79 ;	2534 / 56 258 0006 / LA TRINITE-SUR-MER / MANE PENHER / LE PENHER / dolmen / tumulus / Néolithique
8	1	2007 : AC. 115; AC. 118 ;	2534 / 56 258 0006 / LA TRINITE-SUR-MER / MANE PENHER / LE PENHER / dolmen / tumulus / Néolithique
9	2	2007 : AB.342; 343; 344; 345; 346; 347; 348; 349; 350; 351;352; 353; 432	2535 / 56 258 0007 / LA TRINITE-SUR-MER / MANE BRAS / KERVILOR / dolmen / Néolithique

1 : Zone soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive du Livre V du code du patrimoine.

2

2 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

			REMARQUES
10	2	2007 : AB. 130.131.132.133.134.	2536 / 56 258 0008 / LA TRINITE-SUR-MER / ER ROHEC / KERVILOR / dolmen / Néolithique
11	2	2007:AB.21.22.28.29.30.31.32.33.411.434.518.236.237.238.239.240.241.242.250.251.252.255.529.598.600.602.620.;	2537 / 56 258 0009 / LA TRINITE-SUR-MER / ALIGNEMENTS DU PETIT MENEC / KERVILOR / groupe de menhirs / Néolithique
12	2	2007 : AB. 767; AB.792; AB. 65 ; AB. 66; AB.67;	14209 / 56 258 0017 / LA TRINITE-SUR-MER / / LE LAC / groupe de menhirs / Epoque indéterminée
			8575 / 56 258 0010 / LA TRINITE-SUR-MER / / LE LAC / dolmen / Néolithique
13	2	2007 : AP.235.236.237.238.239.240.241.;	13931 / 56 258 0012 / LA TRINITE-SUR-MER / Le Vuguen / KERGUAL / architecture funéraire / Néolithique
			14205 / 56 258 0013 / LA TRINITE-SUR-MER / / KERGUAL / groupe de menhirs / Néolithique
14	2	2007 : AB. 307; AB. 308; AB. 309; AB. 420;	14206 / 56 258 0014 / LA TRINITE-SUR-MER / Er Velenc Losquet / KERVILOR / architecture funéraire / Néolithique

1 : Zone soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive du Livre V du code du patrimoine.

3

2 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

N° de Fam.	Nature de la zone	Localité	Justification de la zone
15	1	2007 : AB. 289; 290; 291; 292; 296; 310; 355; 357;	14206 / 56 258 0014 / LA TRINITE-SUR-MER / Er Velenc Losquet / KERVILOR / architecture funéraire / Néolithique
16	2	2007 : AS. 38; AS.39; AS.40; AS. 50. AS. 52; AS 53; AS.60; AS. 54; AS. 55. AS. 56; AS. 57; AS. 58; AS. 59;	14207 / 56 258 0015 / LA TRINITE-SUR-MER / / KERVINIO / tumulus / groupe de menhirs / Epoque indéterminée
17	1	2007 : AM.38.41.42.43.45.46.	17116 / 56 258 0019 / LA TRINITE-SUR-MER / / KERBIHAN / production de sel / Age du fer - Gallo-romain
18	2	2007 : AP. 216; AP. 217	18898 / 56 258 0020 / LA TRINITE-SUR-MER / / Anse de Kerdual / menhir / Néolithique - Age du fer
19	2	2013: AP.211.212.213.214.219	18899 / 56 258 0021 / LA TRINITE-SUR-MER / / Anse de Kerdual / tumulus / Néolithique - Age du bronze
20	2	2012 : AP.195.196.204.205.206.207.208.209.210.	18900 / 56 258 0022 / LA TRINITE-SUR-MER / / Anse de Kerdual / groupe de menhirs / Néolithique - Age du bronze
			18907 / 56 258 0023 / LA TRINITE-SUR-MER / / ANSE DE Kerdual / groupe de menhirs / Néolithique
21	1	2013 : AM.60.	20240 / 56 258 0026 / LA TRINITE-SUR-MER / / POINTE DE KERBIHAN / four à sel / Second Age du fer

1 : Zone soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive du Livre V du code du patrimoine.

4

2 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

IV - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DETERMINATION DES BESOINS

Analyse de la consommation d'espace et des impacts sur l'activité agricole et les espaces naturels

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont au cœur des orientations du Grenelle 2 de l'environnement. Cet objectif implique que l'on définisse les consommations réalisées lors de la période récente, afin de diminuer ces consommations, tout en assurant la réponse aux besoins de la commune. Ainsi, en application de l'article R123.2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

Analyse de l'évolution de la «tâche urbaine» et des impacts en termes d'accueil de population et d'activités

Une analyse fine des constructions réalisées entre 1998 et 2011, à partir de l'évolution du cadastre de la commune durant cette période montre que la commune a consommé 31,65 hectares entre 1998 et 2011 :

- 3,4 hectares à destination d'activités,
- 28,25 hectares à destination de l'habitat.

Cette consommation se répartit entre 15,75 hectares dans les espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine, et 15,91 hectares en extension d'urbanisation.

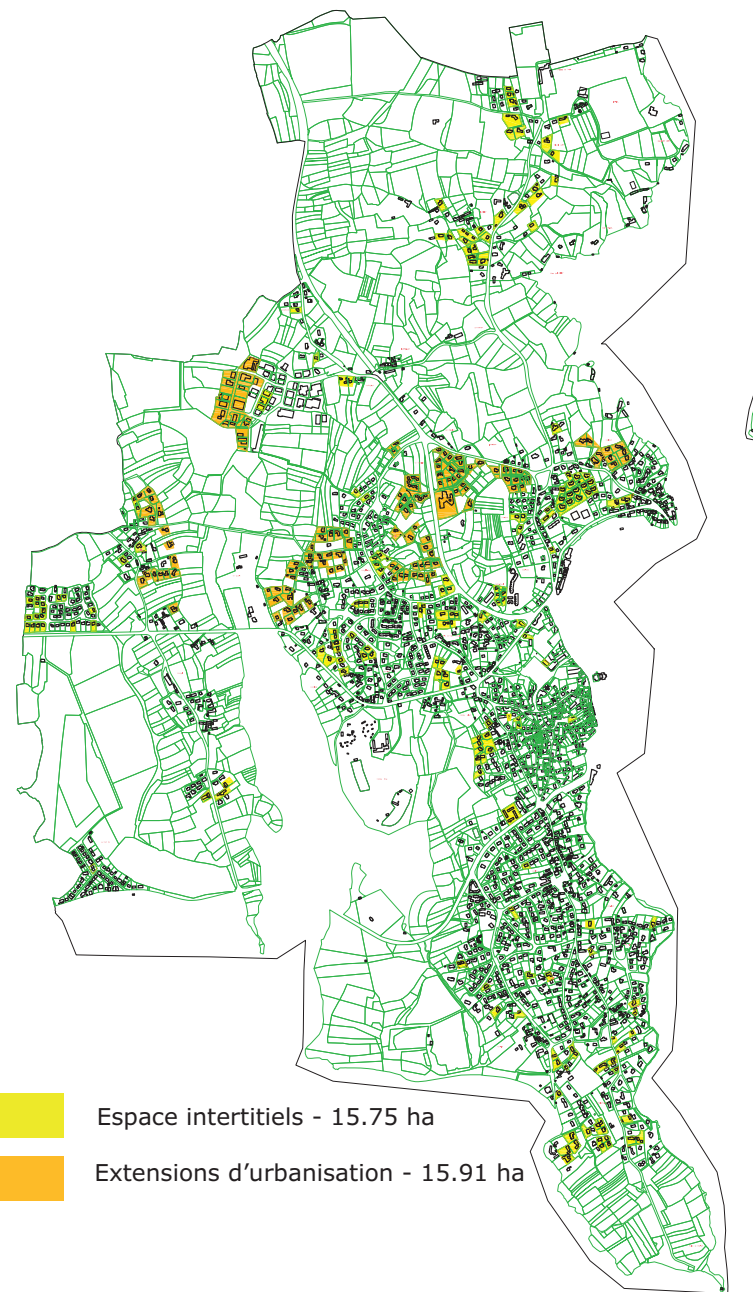
En outre, au sein des espaces actuellement ouverts à l'urbanisation, il est à noter que 9.16 hectares sont en cours d'aménagement et ont déjà fait l'objet d'autorisations, ce qui grève les possibilités du Plan Local d'Urbanisme.

Cette consommation d'espace est à mettre en rapport avec la production de logements et de locaux d'activités. Concernant les logements, les données INSEE sont disponibles pour la période 1999-2008.

Au cours de cette période, 641 logements ont été construits, dont seulement 53 résidences principales. 93 % des constructions ont donc été dédiés à la réalisation de résidences secondaires, ce qui n'a pas permis l'accueil d'habitants supplémentaires en résidents permanents.

Ce chiffre s'explique aussi par les mutations nombreuses sur la commune qui ont impliqué la transformation de résidences principales

FONCIER CONSOMME 1998/2011



en résidences secondaires. Ce phénomène est donc à prendre en compte, outre le desserrement des ménages, pour fixer le nombre de logements nécessaires à l'accueil d'une population permanente, et construire la politique de logement future de la commune.

En outre, l'analyse de l'évolution de l'utilisation du sol entre 1999 et 2011 fait apparaître des phénomènes de rétention foncière. En effet, au cours de cette période seul 28% du potentiel alors identifié a été mobilisé pour la construction de nouveaux bâtiments.

Il est donc envisageable de retenir un coefficient de rétention foncière de 28% sur le potentiel existant actuellement.

Les objectifs du PLU

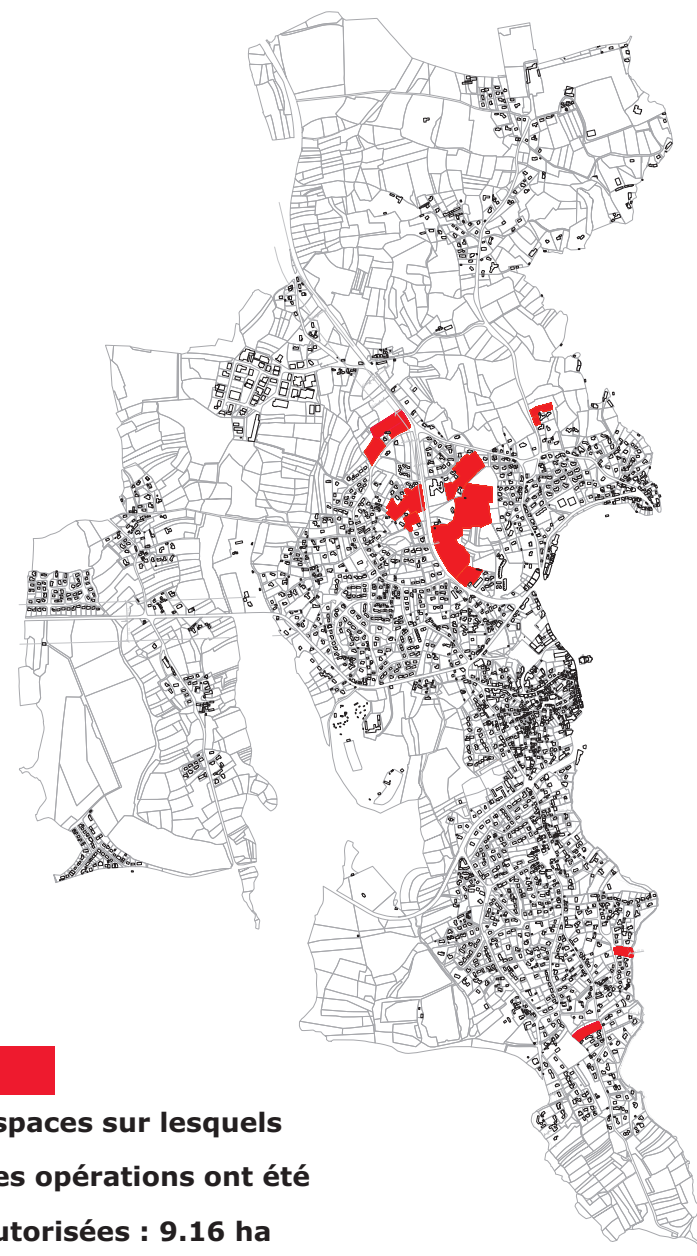
Le PLU fixe un objectif de consommation d'espace de 16,3 hectares destinés au logement pour une période de 15 ans, soit près de 1,1 hectare par an.

Cet objectif représente une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la période 1998-2011.

En terme qualitatif, un net effort en faveur de la densification sera mené :

- **4,3 hectares** sont envisagés **en extension d'urbanisation**, afin d'assurer de manière certaine la réalisation des logements nécessaires à l'accueil d'une population permanente, dans le cadre d'opérations maîtrisées. Parallèlement, **12 hectares** sont disponibles **au sein de l'enveloppe urbaine existante**, pour la construction de nouveaux logements. Cette surface représente environ un tiers des espaces non construits identifiés dans le diagnostic (35 ha, voir carte ci-contre), traduisant :

- la volonté de préserver l'équilibre existant entre constructions et jardins, concrétisé par le règlement,
- la prise en compte des espaces sur lesquels des opérations sont déjà en cours (9.16 ha), et qui ne peuvent donc être comptabilisés.

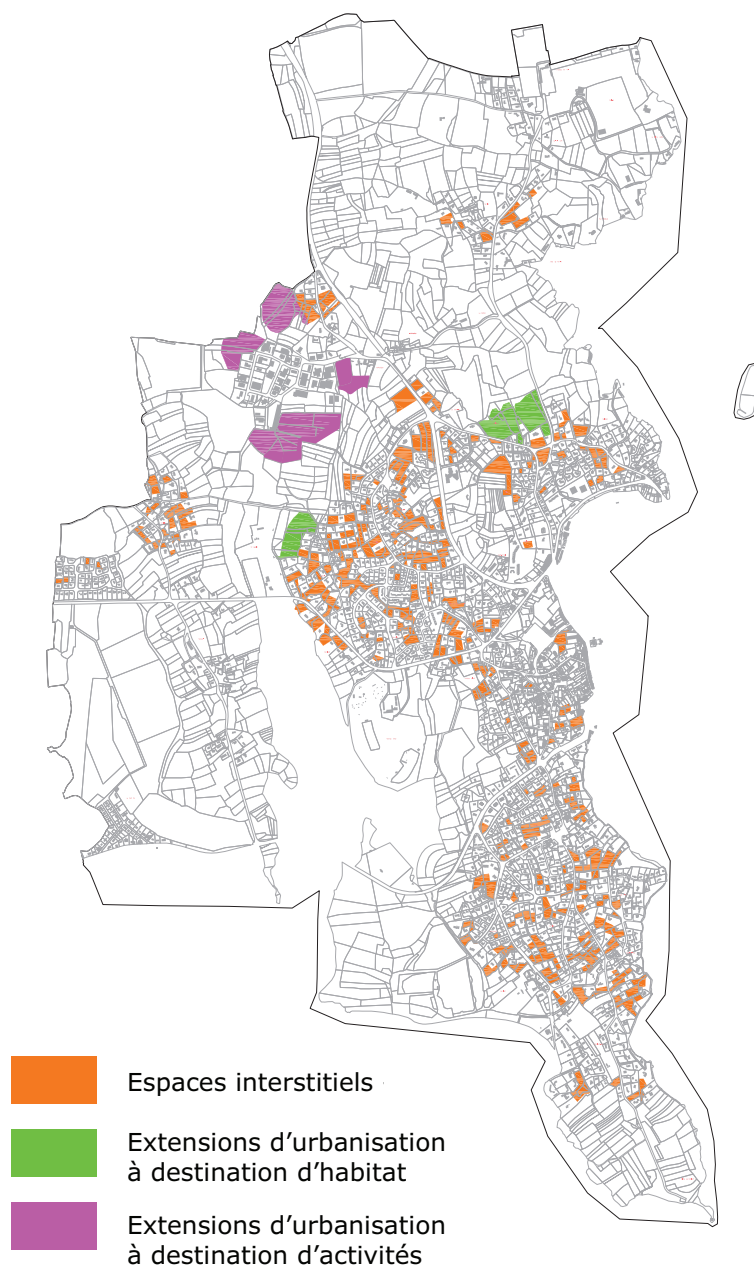


- la consommation d'espace a été de 12 logements par hectares, en moyenne entre 1998 et 2011, tandis que les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixe un minimum de 20 logements à l'hectare en moyenne pour les opérations nouvelles.

Concernant la consommation d'espace liée aux activités, on note que les surfaces disponibles sont supérieures aux surfaces consommées depuis 15 ans. La commune a en effet consommé 3.4 hectares entre 1998 et 2011, dont 3.12 hectares en extension d'urbanisation et 0.25 en comblement des dents creuses au sein de la zone de Kermarquer.

Il convient cependant de noter :

- que les surfaces ont fait l'objet de réductions par rapport au précédent POS révisé, pour tenir compte de la présence de zones humides sur des secteurs anciennement dédiés aux activités ;
- que la zone d'activités est aménagée dans le cadre d'un projet intercommunal, et a déjà fait l'objet d'autorisation «Loi sur l'eau», qui implique une gestion extensive des eaux pluviales, qui sera très consommatrice d'espace, et ne laissera que 6 à 7 hectares réellement disponibles, conformément aux objectifs du PADD ;
- qu'une importante parcelle est déjà réservée pour une activité de port à sec, très consommatrice d'espace, mais nécessaire au fonctionnement du port de La Trinité-sur-Mer ;
- que les surfaces actuellement réservées pour l'extension des activités, de l'ordre de 9 hectares, concernent une période probablement supérieure à 15 ans.



Bilan de la consommation d'espace :

Consommation d'espace/an	Période précédente	PLU
en logements	2.18	1.1
en activités	0.26	0.54
Total	2.44	1.64
dont dans le tissu	1.2	0.8
dont en extension	0.98	0.82
ratio m²/hab	env. 15.94	env. 10.16
densité moyenne des opérations	12 logts/ha	20 logts/ha

Analyse des impacts sur l'activité agricole

L'activité agricole est aujourd'hui très peu présente sur la commune, sur laquelle aucun siège d'exploitation agricole n'est présent.

Les terrains aujourd'hui cultivés sont le fait d'exploitations situées sur les communes voisines, sur une surface de 7 hectares seulement. Le reste est utilisé pour de l'agriculture de loisirs, notamment pour des pâtures de chevaux, sur 18 ha environ.

Les secteurs envisagés pour les extensions d'urbanisation ne touchent l'activité agricole que de manière marginale :

- sur le site du Penher les terrains concernés par le projet urbain sont entretenus plus ou moins régulièrement mais ne font pas l'objet de déclaration à la PAC de la part des exploitants ;
- sur le site de Kermaquer, seule une parcelle est concernée par le projet d'extension du Parc d'Activités de Kermaquer, celle-ci est déclarée à la PAC par l'exploitant. Cette parcelle fait partie d'une exploitation de 115 hectares environ dont le siège est situé à 6 km, aussi son urbanisation ne devrait pas avoir d'incidence majeure sur l'exploitation.



Par ailleurs, dans l'étude relative au potentiel agricole (présentée dans le diagnostic), la Chambre d'Agriculture du Morbihan a identifié trois ensembles susceptibles d'accueillir des activités nouvelles.

- Le secteur de la pointe de Kerbihan qui est difficilement accessible l'été pour des engins agricoles et non desservi en eau,
- La presqu'île de Kerdual qui offre un bel ensemble accessible toute l'année et avec un puits pouvant assurer une sécurité en cas de sécheresse,
- Le secteur nord qui offre des terres plus éclatées mais de meilleures qualités.

Les extensions d'urbanisation envisagées n'impactent pas ces sites.

V - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard de la superficie limitée ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, ce dernier n'est pas considéré comme «susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés».

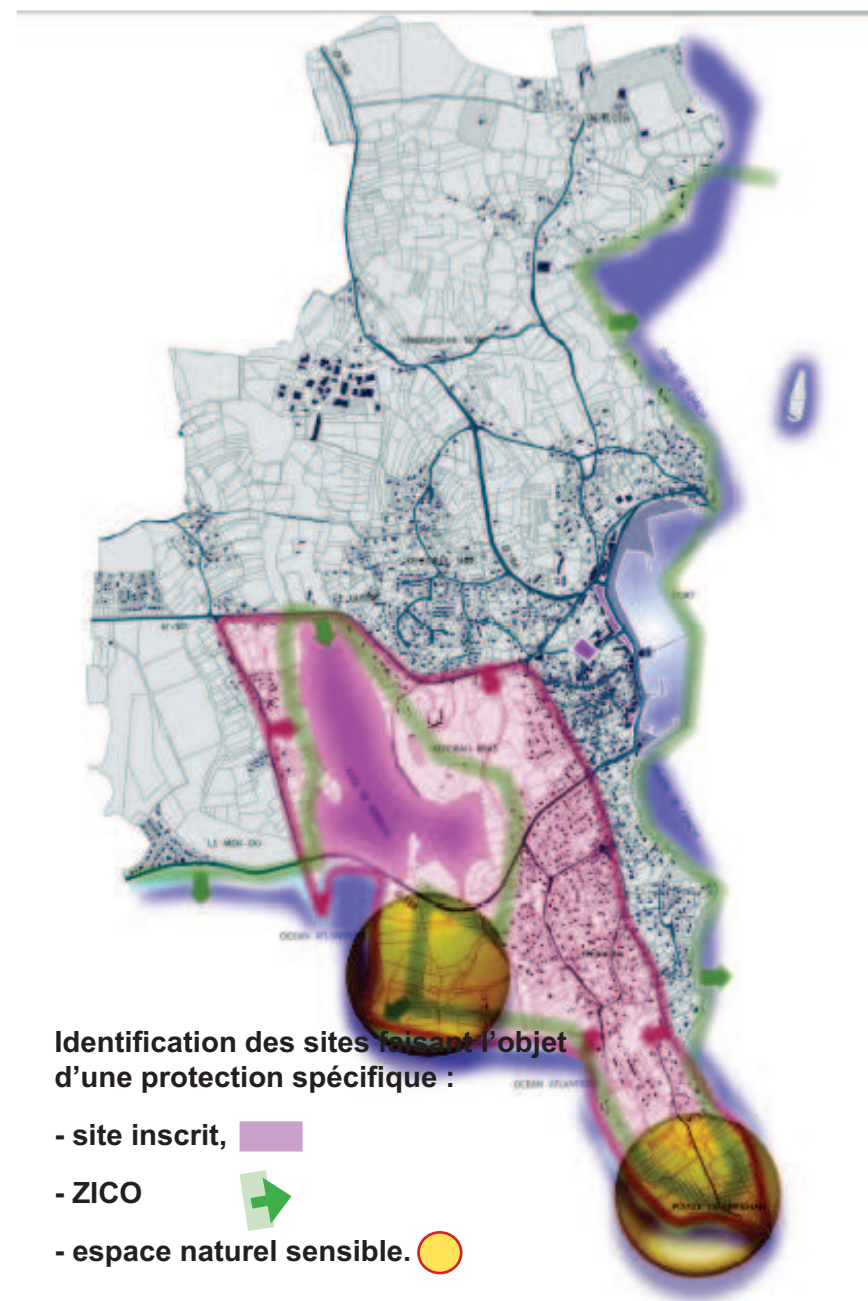
Quoique présentant une sensibilité environnementale certaine, la commune ne rend possible aucun projet susceptible d'avoir un impact sur un site Natura 2000 et n'ouvre pas plus de 50 ha à l'urbanisation.

Il n'est donc pas soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Toutefois, des milieux fragiles abritant des espèces remarquables sont présents sur la commune et nécessitent une attention particulière.

Le souci de concilier développement et respect de l'environnement reste une préoccupation permanente de la collectivité. Le Plan Local d'Urbanisme a donc été conçu dans cette perspective.

Le présent exposé vise à montrer les incidences positives ou négatives possibles du projet sur l'environnement, et les mesures qui ont été prises pour limiter ou supprimer les impacts.



1- Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux

1.1- CONCERNANT L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

• Gestion de la qualité des eaux et de la ressource

La commune se caractérise par l'omniprésence et la diversité des milieux aquatiques. Sa configuration de presqu'île implique de constantes interactions avec le milieu aquatique, notamment maritime. Paradoxalement, ce territoire ne dispose d'aucune ressource en eau potable et il reste dépendant des apports extérieurs (Tréauray). La demande relative à cette ressource est variable tout au long de l'année du fait de la présence d'une activité touristique saisonnière marquée.

Dès lors, la prise en compte de cette problématique implique :

- la fiabilisation des interconnexions qui permettent les échanges entre les différents réseaux de syndicats d'alimentation.

Cette fiabilisation est motivée en particulier :

- par le caractère restreint des débits du Loc'h et des capacités de la retenue de Tréauray qui ne permettent pas de garantir le maintien du potentiel de production,
- par la capacité de l'usine de production qui atteint ses limites en période de pointe.
- la poursuite des réductions des consommations unitaires (action de sensibilisation, performance environnementale des nouveaux quartiers - réutilisation des eaux pluviales...).

La question apparaît plus sensible d'un point de vue qualitatif car une part importante des activités recensées sur la commune est directement liée à la qualité des eaux côtières : conchyliculture, ostréiculture, pêche à pied, tourisme (baignade). Une attention particulière semble s'imposer sur cette thématique.

Quelques orientations du PLU sont susceptibles d'avoir une incidence prévisible négative sur l'environnement :

- *apport de population nouvelle* : le PLU prévoit un apport de population nouvelle relativement limité avec un objectif de 150

habitants permanents supplémentaires. Cet objectif est en effet nécessaire au maintien d'un pôle vivant toute l'année. Au regard des dynamiques de croissance, cet objectif se traduit par 100 logements supplémentaires en résidences principales et 225 résidences secondaires.

Les annexes sanitaires du PLU précisent les moyens dont la commune s'est dotée pour faire face à cet apport de population en termes d'adduction d'eau potable (interconnexion du réseau d'adduction d'eau avec les réseaux voisins), d'assainissement des eaux usées avec l'extension et la modernisation de la station d'épuration, et d'assainissement des eaux pluviales.

- *artificialisation / densification* : cet apport de constructions nouvelles contribuera nécessairement à accroître l'artificialisation des sols à travers un phénomène d'extension d'urbanisation et de densification.

Afin de limiter ces effets, le PLU s'est cependant doté d'un volet qualitatif qui se traduit réglementairement dans les différentes pièces du PLU :

- *orientations d'aménagements traitant de la thématique des eaux pluviales* : sur les secteurs d'extension d'urbanisation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent un volet concernant la gestion des eaux pluviales, visant à promouvoir, conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales, une gestion alternative des eaux de ruissellement permettant l'infiltration des eaux dans le sol plutôt qu'un rejet au milieu naturel. Les OAP localisent les espaces de rétention des eaux pluviales sur le secteur du Penher.

L'aménagement de la zone de Kermarquer a fait l'objet d'une étude «Loi sur l'eau» exposant les mesures d'accompagnement et les mesures compensatoires visant à améliorer le fonctionnement global de la zone, dans une logique de réhabilitation et de limitation des impacts.

- *règles visant à limiter la densité sur les secteurs les plus sensibles* : la conception du PLU vise aussi à limiter la densification dans les secteurs urbanisés situés dans les Espaces Proches du Rivage, conformément par ailleurs aux objectifs de la loi Littoral. Ainsi,

des minimum parcellaires éviteront une artificialisation et une densification pénalisante pour la gestion des eaux pluviales.

- *règles visant à imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle* : le règlement précise que les aménagements devront être conçus de manière à ne pas accroître les rejets d'eaux pluviales au réseau collecteur. Par ailleurs, l'article 13 du règlement des différentes zones précise que 50 à 75 % des espaces non occupés par la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, ce qui limitera l'imperméabilisation des sols.
- *mesures visant à améliorer les performances de la station et à limiter l'assainissement autonome avec un suivi de l'assainissement non collectif* : le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées définit les mesures à prendre pour permettre d'améliorer le système d'assainissement, notamment au regard de l'accroissement des exigences environnementales sur les normes de rejet. Par ailleurs, le très faible nombre d'installations autonomes de la commune fait l'objet d'un suivi permettant d'améliorer progressivement les impacts environnementaux.

• Cours d'eau

En s'appuyant sur la base de connaissance fine établie par la commune dans le cadre de l'inventaire «cours d'eau», le PLU développe un dispositif règlementaire visant à préserver le fonctionnement naturel du milieu hydrographique superficiel.

Tous les cours d'eau superficiels situés hors espaces urbanisés sont intégrés au sein de zones A ou N permettant d'assurer la pérennité du caractère naturel de leurs abords. Lorsqu'ils traversent des espaces urbanisés existants, les cours d'eau recensés sont busés. Leur représentation sur le document graphique du PLU corrige une erreur de report de l'inventaire concernant le cours traversant le parc d'activités de Kermarquer dans un sens Nord-Sud.

• Zones humides

La commune se caractérise par une diversité de zones humides. A l'interface entre Terre et Mer, ce territoire multiplie les secteurs humides : estrans, étangs, marais naturels ou construits, mares, rus, noues et fossés... Mi-terrestres mi-aquatiques, ces milieux façonnent le paysage et sont vecteurs d'une identité territoriale.

Au regard de l'artificialisation forte du territoire, l'enjeu de préservation des zones humides est particulièrement aigu pour renforcer leur rôle naturellement épurateur des eaux de ruissellement.

La commune a réalisé un inventaire technique pour identifier ces zones humides, qui font l'objet d'une protection spécifique dans le PLU. Ainsi, toutes les zones humides identifiées sur le territoire communal sont strictement protégées sous forme de zonage Azh et Nzh selon le contexte dans lequel elles s'inscrivent. Seule la gestion de ces zones et la préservation de leur caractéristique est possible dans ces secteurs.

Sur l'ensemble des zones humides, deux petites zones, localisées dans la zone de Kermarquer n'ont pas été retenues, et disparaîtront. Il s'agit de zones inscrites dans d'anciens remblais et/ou associées à l'exutoire actuel des eaux pluviales de la zone, déconnectées de l'ensemble du réseau de zones humides, et de faible valeur écologique. Toutefois, l'aménagement de la zone a fait l'objet d'un dossier «Loi sur l'eau», qui prévoit des mesures compensatoires par la réhabilitation et l'extension d'un vaste ensemble de zones humides au sud de la zone, ce qui permettra de reconstituer un corridor écologique sur le site.

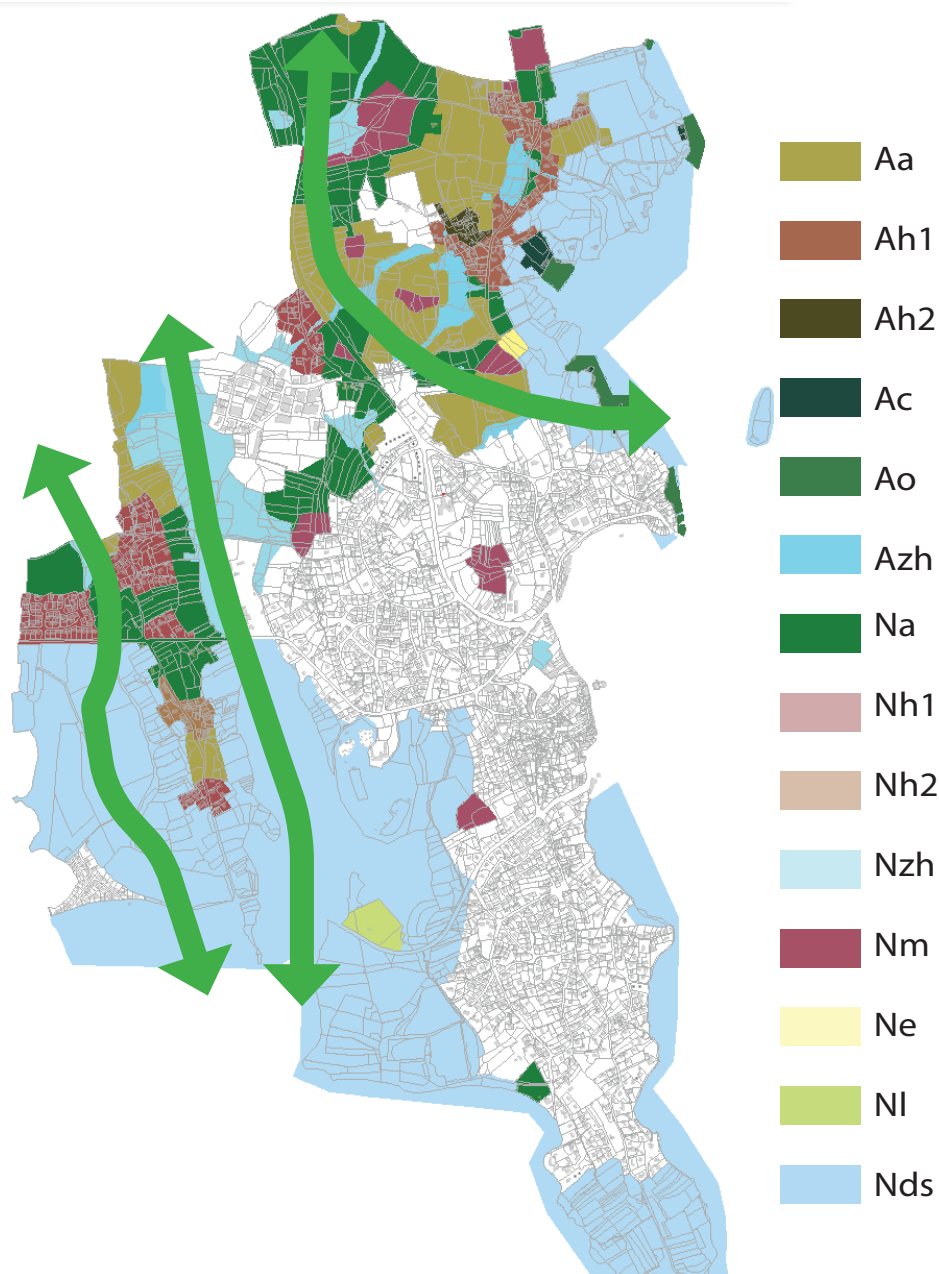
En outre, les mares ayant un caractère artificiel comprenant un bassin imperméable ne permettant de développer aucune fonctionnalité écologique ne sont pas reprises dans le PLU en tant que zone humide à protéger, elles ne bénéficient donc pas d'un zonage indicé «zh».

1.2- CONCERNANT LA BIODIVERSITÉ, LA FAUNE ET LA FLORE

La commune compte des milieux caractérisés par une biodiversité remarquable. Cette richesse est induite par le contexte géomorphologique complexe du site qui engendre une diversité des habitats : milieux humides marins (estran, herbiers à zostère...), zones bocagères, landes sèches... Cela permet le développement de nombreuses espèces différentes inféodées à ces milieux. La protection de cette biodiversité et des milieux qui lui sont nécessaires, constitue donc un des enjeux forts pour le PLU.

Les extensions d'urbanisation quoique sur des emprises relativement limitées participeront nécessairement à la disparition de milieux ordinaires susceptibles d'abriter une certaine diversité écologique, en particulier sur le site du Penher. Il s'agit toutefois d'espaces

Prise en compte des continuités naturelles par le dispositif réglementaire du PLU



anciennement agricoles ne présentant pas d'intérêt exceptionnel.

Cependant, le PLU prévoit l'amélioration du fonctionnement biologique du territoire communal à travers :

- la protection des habitats d'exception présents sur les espaces remarquables du littoral intégrés au sein de la zone Nds, ces espaces abritent les habitats naturels de grand intérêt ;
- la préservation de continuités écologiques traduites par la définition de zones agricoles ou naturelles, voire d'Espaces Boisés Classés ;
- des aménagements permettant de reconstituer et d'enrichir le potentiel biologique communal notamment au sud de la zone de Kermarquer.

1.3-CONCERNANT LES ESPACES LITTORAUX ET LES AUTRES ESPACES AGRICOLES

Les espaces naturels littoraux sont des secteurs à forte valeur patrimoniale pour la commune, tant au niveau paysager qu'au niveau de la biodiversité. Cependant la pression foncière urbaine à l'œuvre depuis plusieurs années sur ces espaces a favorisé leur mitage. De même, l'agriculture connaît un fort recul sur le territoire qui ne compte plus d'exploitation agricole.

Les extensions d'urbanisation grèvent quelques parcelles qui pourraient potentiellement être utilisées par l'agriculture, sur les secteurs du Penher et de Kermarquer. Ces zones cependant, sont en friche de longue date, et localisées à proximité immédiate des habitations et donc difficiles à valoriser pour l'agriculture.

Concernant **l'agriculture**, la commune a mené une réflexion en concertation avec la chambre d'agriculture, visant à réimplanter des exploitations agricoles adaptées à la configuration du territoire. Les espaces concernés constituent des ensembles cohérents et ne concernent pas les zones réservées à l'urbanisation future. De plus, dans l'élaboration du nouveau zonage, des espaces spécifiques, permettant l'implantation de sièges en continuité de l'urbanisation existante, conformément aux orientations de la loi Littoral, ont été réservés au Penher et à Kermarquer.

Concernant **les espaces littoraux**, ils font tous l'objet d'une protection au titre des espaces remarquables du littoral. Le PLU prévoit même l'extension de ce classement, puisque une partie du site de Kerdro-Bihan, anciennement classée en zone d'urbanisation future dans le POS, a été classée selon ce même zonage de protection.

1.4- CONCERNANT LA QUALITÉ DE L'AIR ET DE L'ATMOSPHÈRE, LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LES ÉNERGIES

La commune semble bénéficier d'une qualité de l'air satisfaisante. La principale origine des pollutions atmosphériques sur le territoire est le trafic routier et notamment l'usage de la voiture individuelle par les résidents et les touristes.

De son côté, l'énergie figure comme un sujet sensible sur le département. En effet, la production locale est quasi nulle et le territoire reste fortement dépendant des apports extérieurs. Les énergies renouvelables qui pourraient permettre d'accroître son autonomie ne sont que peu présentes et ce, malgré certains potentiels notamment en terme d'énergie solaire. A noter que l'installation de ces énergies favorise aussi la lutte contre le changement climatique qui est une thématique pouvant impacter directement le territoire (augmentation du niveau de la mer induisant un risque de submersion marine de certains secteurs).

La logique de développement de la commune, notamment en terme de développement économique et d'attractivité, induira un accroissement des déplacements, dans un territoire encore peu desservi par les transports collectifs.

Toutefois, le PLU recherche *un rapprochement habitat/emploi* : dans une logique de limitation de la mobilité, La Trinité-sur-Mer, qui s'inscrit comme un pôle d'emploi dynamique à l'échelle du Pays d'Auray souhaite renforcer l'accueil de population en résidences principales. Les prix du foncier prohibitifs rendent en effet impossible à l'heure actuelle l'installation de jeunes actifs sur le territoire, générant des migrations pendulaires de large amplitude depuis les communes rétro-littorales.

L'équilibre général du PLU traduit ces orientations, notamment à travers la politique de l'habitat développée, avec :

> des extensions d'urbanisation correspondant à des opérations maîtrisées par la collectivité, et dont les programmes de logements sont fixés par les orientations d'aménagement,

> une proportion de logements sociaux à réaliser dans toute opération comprenant plus de 5 logements,

> des périmètres de renouvellement urbain inscrits sur deux sites de l'agglomération (Le secteur du Voulén et La Vigie), et dans lesquels pourront aussi être développés des programmes mixtes,

- *une densification/structuration urbaine favorable au développement des transports collectifs et aux modes doux* : le choix de la commune de conforter son cœur de bourg à travers des zones denses localisées à proximité des équipements d'une part, et à travers des opérations de renouvellement urbain d'autre part, contribue à inclure dans un périmètre de proximité l'ensemble des fonctions urbaines habitat/activités et équipements. Cette structuration sera favorable aux modes doux, notamment la marche à pied, et à long terme correspond à des formes urbaines plus aisément desservables par les transports collectifs et les modes doux.

- *une limitation de la présence de l'automobile* : à court terme, les aménagements projetés visent à limiter l'usage de la voiture, conformément à l'étude de déplacements menée par la commune. Les nombreux emplacements réservés sur l'ensemble du territoire permettront de renforcer la randonnée et les modes doux pour l'ensemble des déplacements de proximité, notamment dans le cadre de l'activité touristique. Par ailleurs, le réaménagement du cours des quais doit laisser la place à une large esplanade piétonne tandis que les stationnements seront partiellement relocalisés à l'arrière de la place du Voulén : ce type d'aménagement permettra progressivement une modification des habitudes des Trinitains dans le sens d'un recours moins systématique à la voiture individuelle.

1.5- CONCERNANT LA PRÉVENTION DES POLLUTIONS, DES RISQUES ET DES NUISANCES

● Les risques naturels et technologiques

Les différents risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise ont été énumérés dans le diagnostic du PLU : submersion marine, feux de forêt, érosion du trait de côte. Leur prise en compte dans le projet s'est révélé être un enjeu important, notamment au regard de la réglementation s'y rapportant, notamment en ce qui concerne le risque de submersion marine.

- érosion du trait de côte

On constate une gestion différenciée de ce dernier entre :

- > les espaces urbanisés, où les ouvrages, régulièrement entretenus, ont stabilisé ce dernier,
- > les sites naturels, classés majoritairement en espaces remarquables du littoral dans le PLU. Dans ces sites, les mesures de gestion permettent d'éviter la destruction du milieu dunaire (site de Kervillen, par exemple), où il peut être admis qu'une évolution naturelle du trait de côte reste la règle.

- risque de feux de forêts

La commune a été identifiée au Plan Départemental des Risques au titre des feux de forêts.

Le classement de nouveaux boisements au titre des Espaces Boisés Classés, et la protection des linéaires de haies et talus conforte l'existence de ce risque. L'adhésion à la charte forestière à l'échelle intercommunale permet cependant d'envisager une valorisation et une gestion de ces espaces, permettant ainsi de limiter le risque.

La volonté de promouvoir le retour de l'agriculture sur la commune permettra, à terme, d'assurer une gestion des espaces qui se transformant actuellement progressivement en friche, facteur particulier de risque.

- risques de submersion marine

Plus récemment, la commune a été identifiée au titre des risques de submersion marine.

Le risque de submersion implique une gestion au cas par cas dans les espaces concernés, y compris au sein des zones urbaines, en l'attente de la mise en oeuvre d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux, le cas échéant.

Le PLU vise à minimiser la vulnérabilité des populations aux risques liés aux submersions marines en traduisant les principes définis par l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme à travers :

- le maintien en espace naturel ou agricole de la majeure partie des secteurs non bâtis soumis au risque submersion marine sur la commune
 - ce principe est appliqué à l'exception d'une partie de la zone du Voulieu qui correspond à un secteur stratégique pour le renforcement de l'attractivité de la commune le dispositif réglementaire du PLU sur ce secteur décline cependant les principes retenus pour la gestion du bâti des zones urbaines existantes exposées au risque et voit ainsi ses capacités d'urbanisation très fortement limitées ;
- la maîtrise stricte des possibilités d'urbanisation dans les secteurs bâtis existants soumis à l'aléa fort : le PLU identifie graphiquement ces secteurs par une trame spécifique («secteur inconstructible au titre de l'aléa submersion marine fort») associée à un dispositif ne permettant que l'évolution du bâti sans ouvrir de possibilité d'accueil supplémentaire ;
- la maîtrise de l'urbanisation et l'adaptation des constructions existantes ou futures aux risques de submersion marine dans les zones de la commune soumises à l'aléa moyen ou faible, les secteurs concernés sont signalés dans les documents graphiques du PLU au moyen d'une indication spécifique («limite de l'aléa submersion marine +60cm»).

Dans les parties du territoire qui accueillent des campings existants (zone UL), la prise en compte des risques de submersion marine est adaptée aux spécificités de ce type d'occupation du sol et aux conditions d'évacuation particulière qu'il les concernent.

En outre, sur le secteur du Voulieu, les documents graphiques du PLU font apparaître une servitude au titre de l'article L123-2a du Code

de l'urbanisme, permettant de geler les constructions pendant une durée de 5 ans en l'attente de l'élaboration d'un plan d'ensemble qui prendra en compte le risque considéré, bien identifié dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur. Cette servitude a plus un objectif opérationnel et n'est pas directement liée au risque de submersion marine. Elle permet cependant de préciser l'avenir de l'ensemble de ce secteur, y compris sur le périmètre soumis au risque de submersion, et donne à la commune le temps d'élaborer un projet qui pourra prendre en compte le risque dès sa conception, en définissant les mesures permettant de le limiter.

L'Etat Initial de l'Environnement comprend par ailleurs les cartographies identifiant le niveau de risque en différents points du territoire.

- les risques technologiques

La commune, située à l'écart des grands flux de circulation, n'est pas concernée par les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses.

• Les déchets

La commune bénéficie d'un système de collecte des déchets satisfaisant géré par le Syndicat Mixte Intercommunal Auray-Belz-Quiberon-Pluvigner. Des efforts sont menés pour améliorer la collecte sélective, et l'évolution conduit progressivement à une diminution du tonnage des ordures ménagères.

Le traitement des ordures ménagères se fait à travers la gestion d'une Unité d'Incinération des Ordures Ménagères localisée à Plouharnel, sur une commune voisine. Le fonctionnement de cet équipement, qui est progressivement modernisé dans une perspective de fonctionnement à long terme, se fait dans des conditions satisfaisantes. Des contrôles définis par la réglementation montrent que les rejets ont un impact minime sur l'environnement, bien en deçà des seuils limites autorisés. Par ailleurs, le scénario retenu pour le traitement des déchets à partir de 2014 a conduit la collectivité à opter pour un équipement permettant de valoriser sur le plan énergétique la combustion des déchets.

Par ailleurs, les déchets de classe 2 et 3 sont conduits dans des Centres d'Enfouissement Technique localisés sur le territoire (Sclegen à Crach) ou sur des communes localisées dans le département, ce qui limite les

déplacements qui leur sont liés.

L'apport limité de population nouvelle pourra largement être pris en compte par le Syndicat, qui concernait globalement en 2010 une population de plus de 106 410 habitants, dont 3 707 comptés sur La Trinité-sur-Mer (population DGF).

• La prévention des nuisances sonores

Les bruits de voisinage, mais surtout les nuisances sonores liées au trafic routier, constituent les principales sources de nuisances acoustiques sur la commune. S'il est difficile d'intervenir sur les bruits de voisinage, il est en revanche possible au niveau du PLU d'intervenir sur les nuisances sonores liées au trafic routier.

Les marges de recul de 35 mètres de part et d'autres des axes routiers départementaux, au plan de zonage, permettent de limiter l'implantation des constructions à proximité immédiate de ces axes de circulation, et donc l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores qui leur sont liées.

2- Les incidences spécifiques du PLU sur les paysages

La commune a mené une étude particulière visant à identifier les facteurs de dégradation de ses paysages, et à déterminer les mesures propres à conforter les équilibres paysagers du territoire. Cette étude s'est en particulier traduite par une approche fine des éléments végétaux qui font l'objet d'une protection nouvelle dans le Plan Local d'urbanisme.

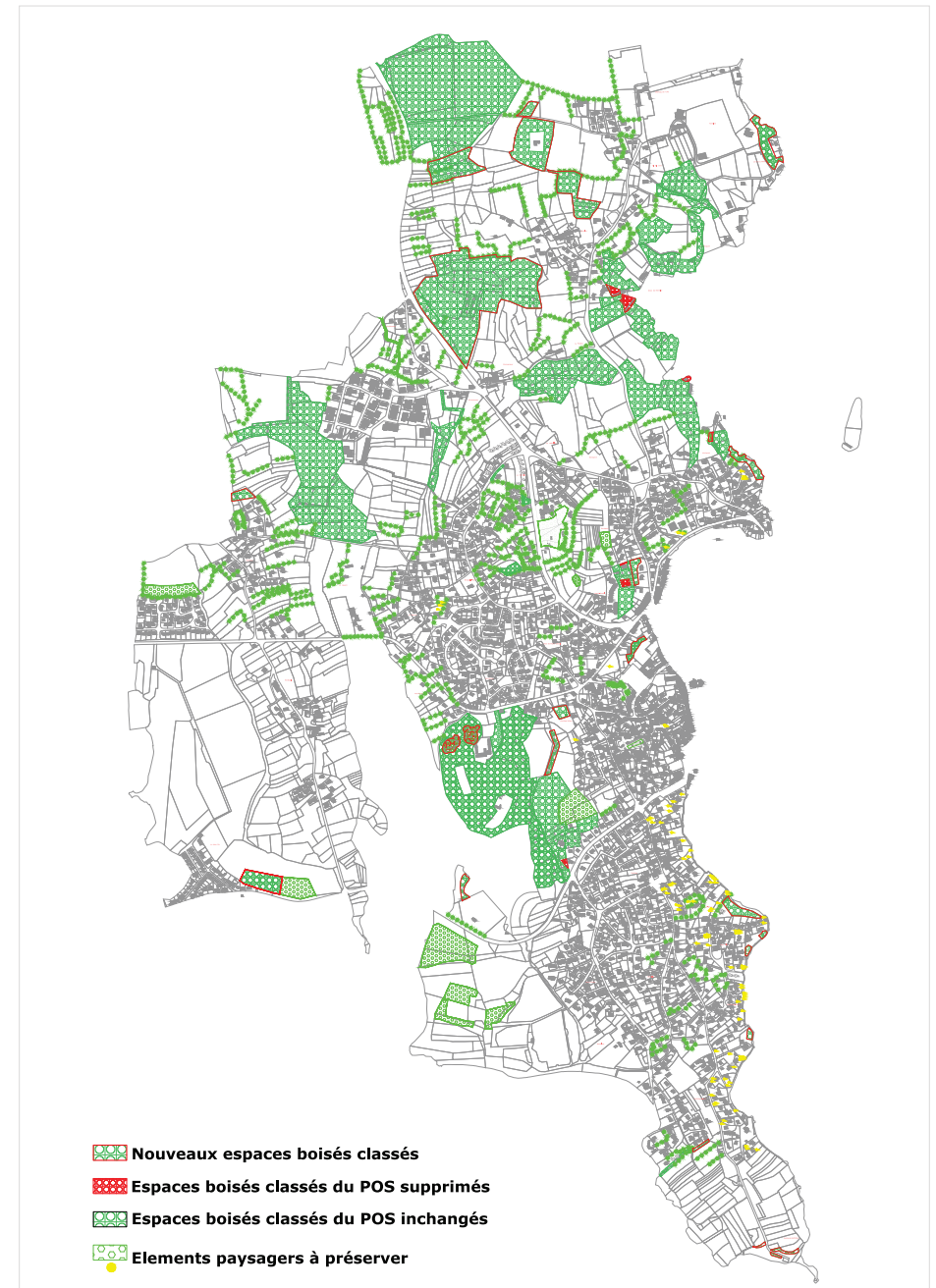
La préservation de la trame bocagère

Le maillage bocager constitue une composante identitaire forte du paysage trinitain :

- allié aux boisements déjà largement protégés dans le cadre du précédent document d'urbanisme, ils composent une trame verte, large support des continuités écologiques sur le territoire communal ;
- localisé dans des sites proches de l'urbanisation, le bocage participe largement à l'intégration paysagère des constructions et des équipements (camping, etc) ;
- sa préservation permet de conforter le caractère naturel de certaines coupures d'urbanisation à préserver sur le territoire, comme celle qui sépare le bourg de la zone d'activité de Kermarquer, par exemple.

Dès lors, les éléments de bocage, identifiés à partir de la photo aérienne, et repérés sur le terrain sont classés en éléments à préserver au titre de la loi Paysage (article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, certains boisements considérés comme structurants ont été nouvellement classés dans le Plan Local d'Urbanisme, afin de compléter les protections existantes conformément aux préconisations formulées par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des



Sites dans ses avis des 30 mai 2012 et 16 décembre 2013.

D'autres boisements, au contraire, classés au sein de zones prévues pour l'urbanisation ont été classés antérieurement alors qu'ils n'existaient pas. Ces emprises ont pu être réduites, au vu du faible intérêt que représentent les boisements ou des évolutions récentes des sites.

Préserver les boisements de crête et l'équilibre paysager du trait de côte

Le bourg de La Trinité-sur-Mer s'inscrit sur un site en relief.

Certains boisements ont un impact particulier en termes de paysage :

- soit parce qu'ils s'inscrivent sur des buttes et proposent une silhouette végétale harmonieuse en s'élevant au-dessus des constructions existantes,
- soit parce qu'ils sont situés dans les espaces proches du trait de côte, dont la qualité paysagère tient largement à l'équilibre existant entre parcs végétalisés et constructions en dur.

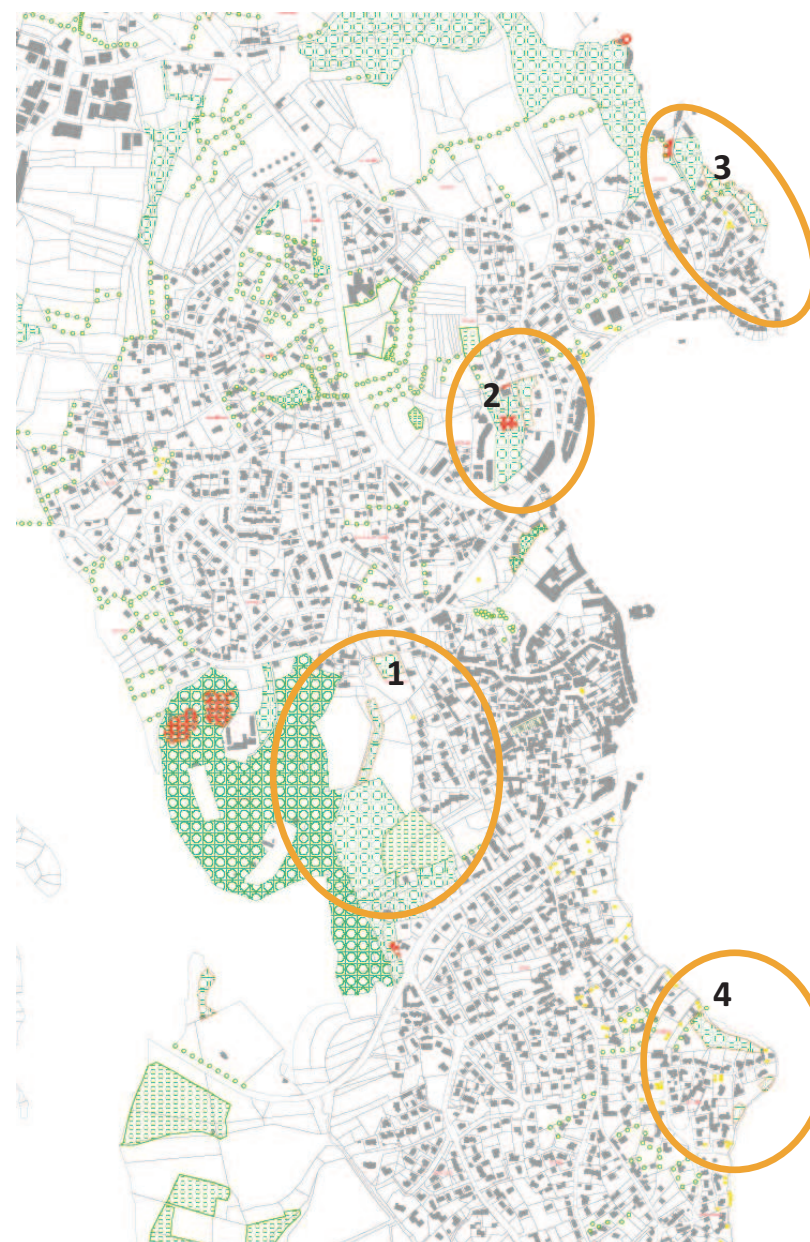
Les espaces boisés ainsi repérés sont les suivants :

1. bosquet de pins sur les hauteurs de Kerdro-Bihan,
2. parc sur les hauteurs de Kerisper,
3. trait de côte au nord de Kerisper,
4. trait de côte le long du chenal.

Par ailleurs, les arbres isolés souvent monumentaux sont présents dans les parcs et jardins des propriétés qui bordent le trait de côte.

Leur préservation permet de limiter la densification de ce secteur sensible, d'une part, et la préservation de l'équilibre végétal / bâti ayant cours sur l'ensemble de la rive de la rivière de Crach.

Ces arbres ont donc fait l'objet d'un inventaire spécifique, et figurent comme élément à protéger au titre de la loi Paysage sur le règlement graphique.



3- Les indicateurs mis en place

La loi Engagement National pour l'Environnement précise que les communes doivent procéder à une évaluation de leur Plan Local d'Urbanisme. *Au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du PLU, la commune doit analyser les résultats de l'application du PLU notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.*

Le tableau ci-dessous permet de préciser les indicateurs qui permettront de procéder à son évaluation au regard des objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de respect de l'environnement.

Le diagnostic du Rapport de présentation du PLU nous permet de donner un état des lieux. Les modes de calcul des données étant cependant variables, il serait souhaitable de mettre en place un tableau de bord communal, alimenté annuellement en coordination avec les autres collectivités, et permettant de mesurer les évolutions.

Le tableau ci-dessous propose un certain nombre d'éléments à prendre en compte.

	Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique(s) renseignée(s)	Source des données	Travail en Interne ou externe
	Indicateurs liés à l'urbanisme et au logement						
INDICATEURS	Densité de l'habitat et des activités, formes urbaines	Evaluer le nombre de nouveaux logements et de nouveaux emplois par hectare Estimer la part de logement collectif	Logement/ha Emploi/ha % collectif	Annuelle	Climat/changement climatique, préservation espace hydrique, amélioration qualité de l'Air, préservation Paysage	Communes INSEE Conseil Général Observatoire des Territoires / données Sitadel (Etat) / communauté de communes/Pays d'Auray	Interne ou externe
	Consommation d'espace	Evaluer la consommation annuelle d'espaces nouveaux pour l'habitat, les activités. Identifier notamment les surfaces éventuellement prises sur les milieux naturels identifiés.	ha	Annuelle	Préservation Patrimoine naturel/ biodiversité, ressource géologique, paysage	Conseil Général Observatoire des Territoires Données Sitadel (Etat) / Pays d'Auray Communes	Interne ou externe
	Diversité des logements	Evaluer la part de résidences principales, si possible par secteur Evaluer la part de logements collectifs Evaluer la part de logements sociaux	% collectif & intermédiaires % logements institutionnels % logements sociaux	Annuelle	Mixité sociale, complexité des projets urbains, structuration urbaine	Etat (base de donnée Sitadel)	Interne ou externe
	Proportion de commerces et locaux d'activités tertiaires en milieu urbain	Evaluer l'évolution des surfaces commerciales au sein des zones construites. Evaluer le nombre d'emplois en dehors des zones d'activités.	m² % des emplois en dehors des ZA	Annuelle	Diversité des fonctions urbaines.	Communes CCI Registre du commerce	Interne ou externe
	Indicateurs liés à la mobilité						
	Circulation	Suivre le nombre moyen de véhicules par jour sur les axes routiers	Véhicule/jour	Annuelle	Climat/changement climatique, lutte contre pollution de l'Air et contre le bruit	Conseil Général	Interne ou externe
	Déplacement doux	Mesurer le linéaire de voies douces construites	km	Tous les 3 ans		Communes	Interne ou externe/Externe

	Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique(s) renseignée(s)	Source des données	Travail en Interne ou externe
	<i>Indicateurs liés à la préservation des espaces agricoles et naturels</i>						
	<i>Part de la SAU</i>	<i>Evaluer la présence de l'agriculture sur le territoire</i>	<i>Ha % de la surfaces communale</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>Préservation de l'espace agricole</i>	<i>Chambre d'agriculture 56</i>	<i>Interne ou externe</i>
	<i>Nombre de sièges d'exploitation</i>	<i>Evaluer l'importance économique de l'agriculture</i>	<i>Emploi Total</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>Mesure du poids économique de l'agriculture</i>	<i>Chambre d'agriculture 56</i>	<i>Interne ou externe</i>
	<i>Espaces boisés</i>	<i>Mesurer les surfaces effectivement boisées, et analyser l'efficacité des protections.</i>	<i>ha d'EBC</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>Préservation patrimoine naturel/ biodiversité, protection de l'espace hydrique</i>	<i>Communes</i>	<i>Interne ou externe</i>
	<i>Espaces boisés gérés</i>	<i>Evaluer l'entretien effectif des boisements</i>	<i>ha de forêts exploités</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>Préservation patrimoine naturel/ biodiversité, lutte contre les risques naturels</i>	<i>DDTM</i>	<i>Externe</i>
	<i>Linéaire de haies existantes</i>	<i>Mesurer l'état de préservation des boisements, haies et talus</i>	<i>ml</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>Préservation patrimoine naturel/ biodiversité, protection de l'espace hydrique</i>	<i>Association portant la Charte Forestière/ Pays d'Auray</i>	<i>Externe</i>
	<i>Suivi des points de fragilité de la TVB</i>	<i>Analyser la préservation effective de la trame verte et bleue, notamment à partir des points de fragilité à identifier</i>	<i>Critère : bon, moyen et critique</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>Préservation patrimoine naturel/biodiversité</i>	<i>DDTM</i>	<i>Externe</i>

	Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique(s) renseignée(s)	Source des données	Travail en Interne ou externe
	<i>Indicateurs liés à la qualité de l'eau</i>						
	Qualité des eaux de surfaces et de baignade	Analyser la qualité globale des cours d'eau suivis selon les différentes classes de qualité (nitrates, phosphates, matière organique, matières azotées, effets des proliférations végétales, IBGN, IBD). Suivre la qualité des eaux de baignade.	Différentes selon le type de mesure	Annuelle	Préservation espace hydrique, patrimoine naturel, lutte contre pollution des eaux	Bureau d'études, association ARS	Syndicat Mixte de la Ria d'Etel SAGE
	Volume d'eau consommé	Etablir un suivi du volume d'eau consommé selon l'usage par habitant	m3/habitant	Annuelle	Ressource en eau	Syndicats d'eau Commune	Interne ou externe
	Performance des stations d'épuration	Mesurer la capacité des stations et leur charge organique et hydrique	Equivalent - habitant %	Annuelle	Préservation espace hydrique, patrimoine naturel, lutte contre pollution des eaux	communes SAUR	Interne ou externe
	Surfaces de zones humides préservées	Mesurer l'Etat de préservation des zones humides	ha	Annuelle	Préservation espace hydrique, patrimoine naturel, lutte contre pollution des eaux	SAGE Communes (PLU)	Interne ou externe
	<i>Indicateurs liés à la production d'énergie et à la gestion des déchets</i>						
	Production d'énergie renouvelable	Estimer la production d'énergie renouvelable locale sur le territoire de la collectivité.	kw/an ou nombre d'installation, surface...	Annuelle	Climat/changement climatique, valorisation ressource énergétique	ADEME DREAL Communes	Interne ou externe
	Quantité de déchets collectés	Suivre la quantité de déchets ménagers et assimilés collectés.	Tonne/an	Annuelle	Déchets	Syndicat mixte ABQP	Interne ou externe
	Quantité de déchets enfouis et exportés	Calculer les quantités de déchets enfouis dans des Centre d'Enfouissement Technique et exportés hors du territoire.	Tonne/an	Annuelle	Déchets	Syndicat mixte ABQP	Interne ou externe

VI - LA CONFORMITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L 121-1 du Code de l'urbanisme

Au regard des enjeux définis dans le diagnostic, le Plan Local d'Urbanisme de La Trinité-sur-Mer cherche à impulser au territoire des orientations lui permettant de mettre en œuvre de nouvelles formes de développement plus respectueuses de l'environnement.

En ce sens, le contenu du projet épouse à part entière les thèmes développés dans l'article 14 du Grenelle 2 de l'environnement, qui modifie l'article L121-1 du code de l'urbanisme, et précise les thèmes relatifs aux objectifs du développement durable, à travers trois grands thèmes :

- **la limitation de la consommation d'espace en visant à mieux utiliser les terrains ouverts à l'urbanisation, et favoriser un certain renouvellement urbain,**
- **les réponses aux attentes sociales de la population : la commune entend soutenir des attentes diversifiées, en répondant à la fois aux populations qui souhaitent pouvoir bénéficier de terrains aérés, tout en optimisant les opérations d'aménagement, et à la demande de logements sociaux sur une commune qui offre de nombreux emplois.**
- **la limitation de «l'empreinte écologique» de l'occupation humaine, en modifiant les formes d'aménagement et en permettant un développement plus équilibré de la commune, pour limiter les besoins de mobilité.**

« Grenelle 2 article 14 -Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

1- Un projet équilibré entre renouvellement urbain, extensions maîtrisées et préservation des espaces agricoles et naturels

a) Le renouvellement urbain,

Le renouvellement urbain est aujourd'hui au cœur du redéploiement des politiques de développement. Une analyse foncière précise de la commune a pu montrer le potentiel en matière de construction compris dans les limites de l'urbanisation existante.

Afin de mobiliser ce gisement foncier, le PLU prend donc en compte une partie des parcelles ainsi identifiées au sein de l'existant pour la définition de la capacité d'accueil.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU définissent les moyens propres à rationaliser et optimiser l'occupation de ces espaces dans une logique de proximité et de densification de l'existant.

Afin d'optimiser les secteurs les plus proches des équipements et du cœur de bourg, le règlement prévoit des objectifs de densité différenciés entre les «secteurs de proximité» et les espaces situés plus à la périphérie des agglomérations. Ainsi les densités attendues dans les espaces centraux sont généralement plus élevées que dans les secteurs périphériques.

le développement urbain maîtrisé,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les perspectives de croissance du nombre de logements souhaité pour les 15 années à venir. La commune souhaite accueillir 150 habitants supplémentaires en résidents permanents. Pour atteindre cet objectif, elle doit composer avec un marché immobilier qui favorise très largement les résidences secondaires. Elle doit donc raisonner selon une capacité d'accueil différenciée entre les opérations diffuses non maîtrisées, et les opérations dans lesquelles la collectivité pourra fixer le programme de logement. La municipalité souhaite pouvoir améliorer la part des résidences principales dans la production totale de logements, mais ne pourra limiter complètement celle des résidences secondaires. Elle a donc envisagé pour la période une croissance de l'ordre de 325

logements, dont 100 en logements destinés à des résidents permanents.

Ces programmes seront essentiellement localisés dans l'agglomération tandis que la capacité d'accueil sur le reste du territoire communal reste limitée par l'application stricte de la loi Littoral, qui interdit, en l'absence de SCoT approuvé, toute extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Sur le reste du territoire, la préservation des espaces naturels et agricoles reste prioritaire.

Compte tenu des densités limitées dans les secteurs périphériques, et de la volonté de promouvoir des opérations plus denses dans le cœur de ville et les extensions d'urbanisation maîtrisées, de l'ordre de 20 logements à l'hectare au minimum, les besoins d'espace nécessaires à l'accueil de population sont de l'ordre de 4.3 hectares pour les extensions d'urbanisation, et de 12 hectares utilisés de manière résiduelle dans le tissu existant.

la restructuration des espaces urbanisés,

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU s'articulent dans une réflexion d'ensemble permettant d'envisager l'évolution des espaces urbanisés, notamment pour assurer l'évolution du cœur de bourg dans la perspective du respect des formes urbaines existantes.

Par ailleurs, le document graphique fait apparaître des servitudes dites «d'attente», au titre de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme, sur les deux sites considérés comme stratégiques de la place du Voulieu (qui fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation), d'une part, et du site de la Vigie d'autre part. Cette précaution permet de s'assurer qu'aucun projet de court terme ne viendra compromettre la réalisation d'un projet concerté de renouvellement urbain sur ces deux sites.

la revitalisation des centres urbains et ruraux,

Le PLU prévoit de réaffirmer les agglomérations comme pôles de proximité accueillant la plus grande partie du développement. Cette politique implique un renforcement du bourg permettant d'offrir à courte distance les équipements quotidiens (équipements, commerces

et services, etc), confortant ainsi l'image urbaine de La Trinité-sur-Mer.

la mise en valeur des entrées de ville...

Les orientations d'aménagement du PLU prévoient la requalification de l'axe d'entrée de ville sur la route d'Auray.

...et le développement rural,

A moyen terme, la redynamisation du territoire agricole s'inscrit comme un objectif du Plan Local d'Urbanisme : l'agriculture sur le territoire est aujourd'hui pratiquement absente, alors qu'elle s'avère un outil fondamental de gestion du territoire. Un diagnostic agricole a été mené sur le territoire, afin d'envisager le potentiel agricole sur une commune littorale à forte pression foncière, en vue de réinstaller des exploitations.

La limitation des extensions d'urbanisation dans les espaces ruraux s'inscrit comme outil de préservation de l'intégrité de l'espace agricole.

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

Afin d'assurer la préservation des milieux naturels et agricoles, le PLU prévoit un encadrement réglementaire du phénomène d'urbanisation :

- une consommation limitée des espaces non-urbanisés, avec un accent sur les opérations intégrées en milieu urbain,
- une définition précise des besoins et une adéquation entre les besoins et les espaces ouverts à court terme à l'urbanisation.

Les espaces naturels et agricoles sont aussi préservés :

- au titre des espaces littoraux naturels remarquables, conformément à la loi Littoral,
- au titre des espaces naturels protégés, dans le cas des boisements les plus significatifs,

- au titre de la trame bleue, avec une préservation stricte des zones humides et des abords des cours d'eau,

- au titre des espaces agricoles.

Outre la préservation des espaces identifiés comme remarquables, la mise en œuvre d'une préservation d'une trame verte et bleue permet d'engager une réflexion sur les fonctionnalités écologiques des milieux naturels et sur leur mise en réseau.

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

Le souci de préservation du patrimoine est au cœur des préoccupations, tant pour assurer la valorisation touristique du territoire que pour l'affirmation de l'identité locale.

Outre les périmètres de servitude des Monuments Historiques, récemment redéfinis en concertation avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, plusieurs types de patrimoine font l'objet de protections adaptées :

Le patrimoine rural bâti

Le PLU prévoit des périmètres correspondant aux hameaux à caractère traditionnel qui sont classés en Nh2, Ah2 ou UBb, selon le contexte dans lesquels ils s'inscrivent. Le règlement y prévoit le respect de formes d'implantation conformes au bâti traditionnel, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillent les règles à respecter pour la rénovation ou l'extension des bâtiments traditionnels.

Le patrimoine bâti urbain

Dans le bourg, le cœur de l'urbanisation offre aussi un patrimoine d'une qualité et d'une homogénéité assez exceptionnelle. Le règlement de la zone UAa est donc conçu de manière à préserver les caractéristiques de ce patrimoine en terme de respect des constructions, des formes urbaines et des éléments paysagers. Un document graphique fait apparaître

les constructions selon deux niveaux de protection. Certaines sont strictement protégées, d'autres doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de rénovation ou d'extension, conformément aux orientations en annexe du règlement.

Le patrimoine archéologique fait aussi l'objet d'une préservation spécifique.

La DRAC a réalisé la mise à jour des différents sites d'intérêt archéologique qui font l'objet de deux types de protection :

- un repérage sur un document annexé au règlement graphique, pour les parcelles sur lesquelles s'inscrit une servitude relative à l'archéologie préventive,
- le classement en zone Nm, zonage approprié à la préservation des éléments les plus remarquables en «zones naturelles inconstructibles».

Le petit patrimoine

Éléments caractéristiques des formes d'urbanisation traditionnelles, les murs et murets qui longent les rues du bourg font aussi partie des éléments préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (loi paysage) et figurent sur le plan du règlement graphique relatif à la protection du patrimoine.

2- Un projet qui assure la diversité des fonctions urbaines ou rurales

...en assurant la mixité des usages de l'espace

En réaction à une longue période d'un développement qui a séparé les zones d'habitat et les zones d'activités, le PLU affirme au contraire une volonté forte de promouvoir la complémentarité des fonctions urbaines.

Si la zone de Kermarquer accueille exclusivement des activités tertiaires, artisanales ou de petite industrie, les opérations réalisées dans l'agglomération ont vocation à accueillir des programmes mixtes

d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. C'est le cas des secteurs de l'entrée de ville, du Voulén, de la Vigie et même du Penher où un espace public structurant se prêterait à l'implantation d'activités, qui sont autorisées par le règlement.

Le port et les linéaires commerciaux implantés au cœur de l'agglomération permettent à La Trinité de bénéficier d'usages diversifiés entre espaces résidentiels et activités économiques et de loisirs. La préservation des linéaires commerciaux dans le bourg et sur les quais cherche à conforter cette situation, tout comme l'opération de réaménagement du port.

Dans les espaces littoraux et agricoles, là encore, le PLU cherche à conforter les activités par des zonages spécifiques (activités ostréicoles, activités portuaires, servitude littorale pour la randonnée, protection des espaces remarquables, agriculture...) qui permettent à la mosaïque d'activités qui caractérisent ces espaces de perdurer.

...en assurant la mixité sociale dans l'habitat,

La commune de La Trinité-sur-Mer, n'est pas soumise aux obligations du Code de la construction, qui lui imposeraient un objectif de 20 % de logements sociaux. Toutefois, au vu des prix du foncier, elle se trouve confrontée à une problématique aiguë de logement des jeunes actifs. Le parc de logement social est relativement peu développé (5.2% des résidences principales), et la commune, qui a déjà engagé des réalisations récentes, prévoit de poursuivre son effort pour assurer la diversité des produits immobiliers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pose une orientation forte pour limiter la part des résidences secondaires dans la production neuve.

Elle impose notamment la réalisation de 20 % de logements locatifs ou en accession aidée dans les opérations qui comptent plus de 5 logements, dans l'ensemble des zones. Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les programmes imposent par ailleurs une proportion de 50 % de résidences principales, qui se divisent entre 25 % de logements en accession à la propriété assorties de clauses anti-spéculatives, et 25 % de logements locatifs sociaux ou conventionnés. Le règlement permet par ailleurs d'assurer une bonification des droits à construire en proportion de la réalisation de

logements sociaux au sein d'une opération.

...en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,

La commune s'est fondée sur une étude précise de la dynamique du logement, mettant en évidence les difficultés des jeunes actifs à se loger sur la commune. La commune s'est donc engagée sur des programmes de logements maîtrisés. En conséquence, bien que le tissu construit de La Trinité-sur-Mer présente de nombreux espaces interstitiels non bâtis, la commune a prévu deux extensions d'urbanisation de taille limitée, sur lesquelles elle est susceptible de réaliser les opérations nécessaires pour assurer une offre de logement suffisante.

Les orientations d'aménagement définies dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les programmes attendus a minima sur chacune des zones concernées.

d'activités économiques,

En termes d'activités économiques, les besoins d'espace ont été mis en évidence dans le diagnostic socio-économique. L'étude «port exemplaire» a conduit à un projet de restructuration du port de plaisance qui constitue le principal moteur du développement de la commune. Un remaniement des zonages du port permet donc la réorganisation de ce dernier, en l'articulant avec le développement commercial. Par ailleurs, un site complémentaire pour le stockage des bateaux est envisagé sur la zone de Kermarquer en complémentarité des espaces portuaires.

La zone de Kermarquer, par ailleurs, prévoit le développement d'activités tertiaires, artisanales et de petite industrie, notamment pour des entreprises localisées sur la zone et qui présentent des besoins d'extension.

Enfin, les zonages envisagés sur l'ensemble du territoire permettent de préserver les activités ostréicoles et de redynamiser l'activité agricole actuellement en recul sur le territoire.

...touristiques,

L'activité touristique est un facteur économique important.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté de conforter les campings existants. Ces projets font l'objet d'un zonage de loisirs adapté, UL, qui permet de conforter l'activité.

Par ailleurs, afin de renforcer l'accueil hôtelier, le règlement prévoit, dans les zones d'habitat des capacités d'emprise au sol et des hauteurs renforcées pour ces activités.

...sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics,

La commune prévoit de restructurer le parc des équipements publics, en créant notamment un pôle enfance/jeunesse sur le secteur de la Vigie, actuellement dédié aux activités sportives.

Ce site est donc destiné à accueillir les équipements scolaires, ainsi que des espaces sportifs de proximité, tandis que les terrains de sport sont maintenus sur le site du Poulbert, ou mutualisés avec les communes voisines en ce qui concerne certaines activités sportives. En l'attente d'une étude de programmation plus précise sur le site, le terrain a été classé en zone UA, qui permet d'accueillir l'ensemble des activités projetées, et a été doté, sur le document graphique d'une servitude dite «d'attente», au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme.

En matière d'équipements de service, la commune envisage par ailleurs un pôle de services médicaux sur la zone d'entrée de ville.

Au sein des espaces urbanisés du bourg, les équipements communaux pourront continuer de se développer selon les besoins identifiés par les communes pour offrir les surfaces nécessaires au développement des activités associatives et culturelles.

...et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

La commune constitue un pôle commercial identifié rayonnant largement au-delà de son territoire. Afin de conforter ce dynamisme, des mesures de préservation de l'appareil commercial ont été intégrées au PLU. La préservation du tissu commercial se traduit par l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux sur les secteurs les plus attractifs, selon les linéaires inscrits au règlement graphique. Les commerces de surface réduite bénéficient aussi par ailleurs de règles de stationnement favorables.

...d'amélioration des performances énergétiques,

L'amélioration des performances énergétiques sur le territoire passent par un travail sur les deux postes principaux de consommation que sont les déplacements et le logement.

Sur le plan de l'habitat, la recherche d'opérations maîtrisées et plus qualitatives, selon une Approche Environnementale de l'Urbanisme, permettra de générer des opérations où la consommation énergétique des constructions est progressivement maîtrisée. Ces opérations seront plus compactes et offriront moins de déperditions. Les orientations des constructions favoriseront le recours aux apports solaires naturels, etc. En dehors du secteur patrimonial, un assouplissement des règles du PLU permettra aussi de favoriser des implantations de bâti plus souples pour bénéficier des possibilités maximales d'exposition au sud des constructions.

Le règlement du PLU vise à faciliter les règles de densification des espaces centraux. Il permet ainsi le développement de formes plus compactes et plus économes d'énergie. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les différents secteurs d'urbanisation du bourg cherche aussi à privilégier des formes bâties plus compactes.

Enfin, la réglementation thermique de 2015 qui impose les logements BBC ou à énergie positive permettra de limiter à l'avenir la consommation

énergétique des bâtiments.

...de développement des communications électroniques,

Le développement des Nouvelles Technologie de l'Information et de la Communication constitue un facteur nécessaire de développement pour une économie qui accueille des industries de pointe, mais aussi pour l'ensemble des habitants. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable met en évidence l'objectif de la commune de développer l'accès au haut-débit sur l'ensemble du territoire, et d'accompagner les habitants dans l'usage de cet outil. Parmi les critères de viabilisation des terrains, le règlement prévoit une obligation de raccordement au réseau de fibre optique lorsqu'il existe.

...de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

La commune reste relativement à l'écart d'un réseau de transport collectif performant, même si le développement d'un réseau en saison estivale et la desserte par une ligne du Conseil général permet d'offrir un service, notamment aux populations dites «captives».

Toutefois, à long terme, sur le plan des déplacements, le regroupement des constructions au bourg, et la densification à proximité des services et équipements existants permettra de développer les transports doux. Ces formes de déplacements seront d'ailleurs favorisées par le développement d'une trame de cheminements doux à l'échelle du bourg et de la commune, et par le réaménagement d'espaces publics plus conviviaux.

L'émergence d'un pôle plus dense est aussi à long terme favorable au renforcement de transports collectifs efficaces, notamment à destination de l'agglomération d'Auray où se situe la gare SNCF.

3- Des formes de développement qui limitent l'empreinte écologique de l'occupation humaine

Au-delà d'une logique de limitation des surfaces artificialisées dédiées à l'occupation humaine du territoire, le Plan Local d'Urbanisme envisage une réorientation qualitative des formes de développement, susceptibles de ménager l'environnement dans toutes ses composantes.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre

Les données concernant les émissions de gaz à effet de serre liés à l'industrie sont peu connues sur le territoire.

Dans le cadre des compétences qui relèvent directement de la collectivité, la réduction des émissions de gaz à effet de serre s'inscrit pleinement dans le projet avec :

- le renouvellement des formes urbaines permettant un développement urbain plus compact et moins favorable aux déperditions d'énergie dans les logements,
- la limitation des déplacements motorisés par la valorisation de la proximité des fonctions urbaines,
- la limitation des distances et la recherche de formes alternatives de déplacements par les modes doux en particulier.

la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Ce travail sur la diminution de la consommation est d'autant plus important que la production énergétique est quasi-inexistante sur le territoire. Si les éoliennes sont interdites, les solutions individuelles de production énergétique solaire peuvent être présentes et sont autorisées par le document d'urbanisme, sous réserve de respecter le patrimoine.

Par ailleurs, le Syndicat responsable de la gestion des déchets envisage, à partir de 2014 une valorisation énergétique de la combustion des déchets résiduels.

la préservation de la qualité de l'air

La préservation de la qualité de l'air passe par la limitation des émissions de gaz polluants.

Dès lors, l'objectif de réduction de la circulation automobile inscrit dans l'équilibre général du Plan Local d'Urbanisme cherche à limiter les pollutions atmosphériques.

la préservation de la qualité de l'eau

Dans un souci de **protection de la ressource en eau**, le PLU introduit une protection renforcée des cours d'eau, protégés par des zones naturelles sur un périmètre de 35 mètres de profondeur de part et d'autre des cours d'eau, et des zones humides du territoire qui font l'objet de classements spécifiques en zones Nzh et Azh.

Concernant les **pollutions liées aux activités agricoles**, un travail d'identification et de préservation des éléments de bocage a été mené. La préservation de cette trame bocagère est inscrite dans le document d'urbanisme au titre de la Loi Paysage, assurant aussi un moyen de limiter les ruissellements d'eau chargée de matières polluantes, en créant des filtres naturels.

Les **eaux de ruissellement «urbaines»** : l'obligation faite aux pétitionnaires de permis de construire de limiter les rejets au réseau collecteur prend en compte la nécessité de favoriser les infiltrations plutôt que le ruissellement et limitant l'imperméabilisation des sols. Le règlement intègre ainsi les règles nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines ou à urbaniser en imposant une proportion d'espaces de pleine terre dans les jardins (article 13).

Par ailleurs, la gestion aérienne recommandée dans les orientations d'aménagement de chaque zone permet une infiltration dont l'effet est positif sur la qualité des eaux de ruissellement. Les orientations en termes de préservation des zones humides pourront améliorer la qualité de la ressource en eau, ces zones jouant un rôle naturel de filtre.

Par ailleurs, l'attention accrue portée à la **qualité des assainissements** à travers un dimensionnement suffisant de la station et un renforcement de son efficacité, notamment au regard de normes de plus en plus strictes en matière de rejet permet aussi d'atteindre ces objectifs.

Le zonage d'assainissement des eaux usées a été réactualisé pour tenir compte de l'évolution du présent PLU et des perspectives d'évolution de la population communale. Les annexes sanitaires présentent de manière synthétique les orientations en matière d'assainissement.

du sol et du sous-sol

Le territoire comporte peu de sites générant des risques de pollutions des sols et sous-sols. Ces sites, répertoriés du fait d'une ancienne activité polluante sont signalés dans la base de données établie par le BRGM (Basias-Basol). Dix-sept sites sont ainsi répertoriés au titre d'une activité génératrice de pollution passée (14) ou actuelle (3). Ces sites sont essentiellement liés aux activités du port, et les entreprises sont soumises à la législation les concernant.

des ressources naturelles

Les ressources naturelles exploitées le sont surtout à travers les activités primaires.

En particulier, la conchyliculture est largement soumise aux impacts de l'urbanisation sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'eau, en particulier sur la rivière de Crach. Les efforts apportés dans le PLU cherchent à améliorer les conditions d'exploitation avec une limitation de l'urbanisation dans le secteur nord de la commune, et une attention accrue à la gestion des eaux pluviales.

de la biodiversité, des écosystèmes

Les efforts de préservation mis en exergue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme mettent l'accent sur :

- la préservation des espaces remarquables du littoral

- la préservation des espaces repérés comme particulièrement riches au niveau de la biodiversité, par un zonage de protection stricte,

- la préservation de la trame verte et bleue, permettant de conserver, voire de restaurer les échanges entre milieux, assurant ainsi les conditions nécessaires à la préservation de la richesse de l'environnement naturel.

Au-delà de ces préservations «statiques», un effort de recherche de gestion intégrée des espaces urbanisés et des espaces naturels est recherché.

L'ensemble des travaux relatifs à la gestion des eaux pluviales met en évidence un certain nombre d'aménagements qui permettront de limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux, en termes d'inondation et de pollutions.

des espaces verts

La commune offre une structuration urbaine qui permet une proximité immédiate des zones d'habitat et d'espaces naturels exceptionnels. Le développement des cheminements doux et la préservation du site de Kerdro-Bihan renforce encore cette proximité.

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, l'identification d'une zone humide a par ailleurs conduit à la préservation d'un espace qui, aménagé, pourra constituer un «poumon vert» à l'échelle du cœur de ville.

Par ailleurs, la qualité urbaine de la commune tient largement à une forte présence végétale au sein des espaces construits. Les articles 13 des différents règlements sont conçus de manière à préserver cet équilibre, avec des obligations de plantation, d'une part, et de préservation d'espaces jardinés sur les espaces non bâtis, d'autre part.

Enfin, la préservation des arbres remarquables, nombreux sur la commune, et identifiés sur le règlement graphique et son annexe, au titre de l'article L123-1-5,-7° du Code de l'urbanisme, permet de conforter cette présence.

la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

L'aspect paysager n'est pas le seul pris en compte dans la préservation des espaces naturels. La trame verte et bleue est intégrée dans le projet de préservation des espaces naturels, sous forme d'espaces naturels ou agricoles sans constructions possibles.

En terme opérationnel, le projet d'aménagement de la zone de Kermarquer est aussi un facteur d'amélioration des fonctionnalités écologiques, puisqu'il prévoit la réhabilitation d'un important corridor écologique localisé entre le bourg et la zone d'activités, à travers la recomposition de zones humides aujourd'hui largement artificialisées par des remblais anciens.

et la prévention des risques naturels prévisibles

La préfecture a identifié un «**risque tempête**» et un «**risque de sismicité**» de zone 2 (faible) qui concernent l'ensemble du territoire du département et ne réclame pas de mesures particulières en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le risque de submersion implique une gestion au cas par cas dans les espaces concernés, y compris au sein des zones urbaines, en l'attente de la mise en oeuvre d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux, le cas échéant.

Le PLU vise à minimiser la vulnérabilité des populations aux risques liés aux submersions marines en traduisant les principes définis par l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme à travers :

- le maintien en espace naturel ou agricole de la majeure partie des secteurs non bâtis soumis au risque submersion marine sur la commune
 - ce principe est appliqué à l'exception d'une partie de la zone du Voulieu qui correspond à un secteur stratégique pour le renforcement de l'attractivité de la commune. Le dispositif réglementaire du PLU sur ce secteur décline cependant les principes retenus pour la gestion du bâti des zones urbaines existantes exposées au risque et voit ainsi ses capacités d'urbanisation très fortement limitées ;
- la maîtrise stricte des possibilités d'urbanisation dans les secteurs

bâtis existants soumis à l'aléa fort : le PLU identifie graphiquement ces secteurs par une trame spécifique («secteur d'inconstructibilité au titre de l'aléa submersion marine fort») associée à un dispositif ne permettant que l'évolution du bâti sans ouvrir de possibilité d'accueil supplémentaire ;

- la maîtrise de l'urbanisation et l'adaptation des constructions existantes ou futures aux risques de submersion marine dans les zones de la commune soumises à l'aléa moyen ou faible, les secteurs concernés sont signalés dans les documents graphiques du PLU au moyen d'une indication spécifique («limite de l'aléa submersion marine +0,60cm»).

Dans les parties du territoire qui accueillent des campings existants (zones UL), la prise en compte des risques de submersion marine est adaptée aux spécificités de ce type d'occupation du sol et aux conditions d'évacuation particulière qu'il les concernent.

En outre, sur le secteur du Voulieu, les documents graphiques du PLU font apparaître une servitude au titre de l'article L123-2a du Code de l'urbanisme, permettant de geler les constructions pendant une durée de 5 ans en l'attente de l'élaboration d'un plan d'ensemble qui prendra en compte le risque considéré, bien identifié dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur. Cette servitude a plus un objectif opérationnel et n'est pas directement liée au risque de submersion marine. Elle permet cependant de préciser l'avenir de l'ensemble de ce secteur, y compris sur le périmètre soumis au risque de submersion, et donne à la commune le temps d'élaborer un projet qui pourra prendre en compte le risque dès sa conception, en définissant les mesures permettant de le limiter.

des risques technologiques

La commune de La Trinité-sur-Mer n'est pas soumise aux risques technologiques. Elle se situe en effet à l'écart des grands axes où les transports routiers peuvent porter des risques de pollution accidentelle. La limitation des constructions le long des axes les plus importants, en dehors des agglomérations, permet de limiter ce risque sur les axes des routes départementales qui desservent la commune.

des pollutions et des nuisances de toute nature.

- ***les nuisances sonores*** : les voies principales font l'objet de marges de protection de 35 mètres demandées par le Conseil général, gestionnaire des axes départementaux.

Le réaménagement du cours des quais, en lien avec l'étude «port exemplaire» visant à réorganiser le port de La Trinité-sur-Mer, se traduit dans les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme. Il permet une meilleure cohabitation des modes de déplacements au sein des espaces publics, avec un apaisement de la circulation et la limitation des nuisances liées à la présence de l'automobile, au profit d'une large esplanade piétonne.

COMPATIBILITE du PLU AVEC LA LOI LITTORAL

La non conformité de documents d'urbanisme relativement anciens avec la loi Littoral induit une insécurité juridique croissante. Afin de prévenir les contentieux, le PLU traduit une application stricte de la loi à travers son projet de développement.

Principaux effets de la loi en matière d'urbanisme

Le PLU doit être conforme aux dispositions de la Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les dispositions concernant :

L 146-1 - L'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

L'aménagement et la préservation du littoral sont au cœur du projet de PLU, sur une commune qui dispose de façades maritimes extrêmement diversifiées entre la Baie de Quiberon et la Rivière de Crach. La volonté est de promouvoir un équilibre entre développement urbain maîtrisé en continuité de l'existant, et une valorisation des espaces portuaires de la commune, et une préservation des espaces côtiers remarquables tout en assurant l'accessibilité et la valorisation de ces derniers.

L146-2 - Détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

«La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la

préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés».

Le PLU s'appuie sur un diagnostic socio-démographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Cette capacité d'accueil est notamment caractérisée par l'impact non négligeable de la saisonnalité qui conduit parfois à une sur-fréquentation ponctuelle de certains sites.

Le projet a défini, en fonction du niveau de population et d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à un maximum de 325 logements supplémentaires à l'échéance de 15 ans. Compte-tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de manière à concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels, et du caractère de charme de la commune. En ce sens, il constitue une inflexion à la baisse du phénomène de construction, puisque la tendance observée était de 641 logements entre 1999 et 2008.

L'Etat a fixé les critères permettant d'apprécier la capacité d'accueil du territoire. Les objectifs fixés par la commune se trouvent en deçà de cette limite, au regard des critères suivants :

Ressource en eau

La commune est alimentée en eau potable essentiellement à travers la réserve de Tréauray. Afin de prévenir tout risque de pénurie liée à l'apport de population estivale, le syndicat des eaux et la SAUR ont réalisé un ensemble d'interconnexions avec les réseaux voisins.

Les traitements (AEU, EP)

La commune jouit d'un dispositif de gestion des eaux usées et pluviales qui permettent de répondre aux besoins grâce à des efforts constants sur l'amélioration des réseaux et des équipements de dépollution ; efforts qui supposent toutefois d'être poursuivis :

- Plus de 99 % du territoire raccordés en collectif,

- La station d'épuration Carnac / La Trinité-sur-Mer a pu ponctuellement être saturée lors de pics de fréquentation touristique et a été modernisée pour intégrer les dispositifs de traitement tertiaire que les normes imposent (traitement final du phosphore par exemple). La station a été étendue, passant d'une capacité de 40 000 équivalent/habitant (eq.hab) à une capacité de 57 000 eq.hab et comporte l'intégralité des filières de traitement mise en service en juin 2010.
- Une bonne qualité de fonctionnement des réseaux (qualité des branchements, capacités au regard des besoins),
- Un schéma directeur des eaux pluviales établi en 1996 a été mis à jour en 2012 pour tenir compte des nouveaux projets d'urbanisation du territoire et de la présence éventuelle de zones humides qui par ailleurs ont un rôle positif sur la gestion de la qualité des eaux de surfaces.
- Une politique de maîtrise des pollutions aux phytosanitaires par l'entretien raisonné des espaces verts.

Le fonctionnement des éco-systèmes

Quelques foyers seulement ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement, limitant ainsi les risques de rejets dans le milieu naturel. Par ailleurs, les surfaces prévues pour le développement des 325 logements envisagés, majoritairement intégrés à l'intérieur des enveloppes déjà artificialisées, ne portent pas atteinte aux espaces naturels remarquables, ni aux continuités naturelles identifiées et constituant la trame verte et bleue de la commune.

L'impact sur la bio-diversité, notamment à travers la préservation de l'eau sera donc limité. Le PLU comporte par ailleurs un volet qualitatif permettant aussi de promouvoir une urbanisation plus respectueuse de l'environnement, à travers la traduction réglementaire des conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales, visant à limiter l'imperméabilisation et les ruissellements en augmentant les capacités unitaires de stockage «à la parcelle».

Il prévoit par ailleurs une protection stricte des zones humides repérées, à travers des zones Nzh ou Azh selon le contexte dans lesquels elles

s'inscrivent.

Les besoins en termes d'agriculture et d'activités liées à la présence de l'eau

Les impacts sur l'agriculture ont été analysés de manière particulière dans le présent rapport de présentation. La commune ne comptant plus d'exploitation agricole, les impacts du PLU, qui réserve des surfaces pour développer le potentiel agricole, ne pourront être que positifs.

Concernant l'ostréiculture, il n'y a pas eu de modification de zonage qui impacterait la profession.

La fragilité des espaces naturels et leur fréquentation par le public

Les espaces naturels fréquentés sont aménagés, et gérés par la commune - ou le Conseil général sur le site de Kervillen. La commune est un lieu touristique faisant l'objet de visites «à la journée» en direction des plages, notamment en saison estivale. Les pics de fréquentation étant essentiellement liés à un apport de population originaire de l'ensemble du Pays d'Auray, les choix du PLU en matière d'urbanisation n'auront qu'un impact limité. La commune prévoit cependant de réaliser des aménagements visant :

- à diffuser la fréquentation piétonne sur des périmètres plus importants, en réalisant de nombreuses liaisons douces et cheminements piétons, traduit dans le PLU par un ensemble d'emplacements réservés,
- à améliorer les conditions de stationnement à travers la réalisation d'aires naturelles de stationnement permettant de résorber le stationnement anarchique, d'une part, et par l'aménagement des voiries existantes, d'autre part. Ces aménagements font eux aussi l'objet d'emplacements réservés au PLU.

L'incidence des risques naturels

La commune est impactée par des risques de submersion marine qui

hypothéquent sa capacité d'accueil dans le cœur de bourg. Elle a donc remis en question ses projets de développement pour tenir compte de cet aléa. Une servitude d'attente est inscrite au règlement graphique, pour modifier le projet afin d'inscrire l'urbanisation initialement prévue sur une emprise située en-dehors de la zone d'aléa fort, ou pour prendre en compte les contraintes liées à cet aléa dans le cadre d'études plus fines.

La prise en compte des déplacements

Le réseau routier fait actuellement l'objet d'encombrement en période de pointe estivale. Il ne saurait cependant être dimensionné pour ces seules périodes, et répond par ailleurs aux besoins de la population.

Un service de transport local a été institué depuis 2008, et pourra se développer dans la mesure des besoins.

Les coûts de fonctionnement liés à la capacité financière du territoire.

La commune dispose actuellement d'un niveau d'endettement faible, lui permettant d'envisager les investissements nécessaires à la réponse aux besoins de la population envisagée.

La maîtrise des effets du développement et de l'accueil de population par un volet qualitatif

1- Une limitation de la consommation d'espace

La logique d'économie d'espace et de gestion environnementale préconisées par le Plan Local d'Urbanisme permettra de ralentir la consommation des espaces naturels et agricoles, tandis que les espaces naturels remarquables sont strictement protégés et même confortés dans leur préservation. Les espaces réservés à l'urbanisation sont donc contraints : alors que la consommation observée entre 1998 et 2011 ans a été de l'ordre de 32 hectares (habitat et activités comprises). La commune a ramené les besoins à 15 ha pour les 15 années à venir, dont 11 ha situés au sein des secteurs déjà urbanisés.

Le diagnostic foncier a en effet pu mettre en évidence que les capacités de renouvellement urbain et d'accueil de nouveaux logements au cœur

des espaces déjà artificialisés y sont théoriquement suffisamment nombreuses, avec 35 ha d'espaces non construits au sein du tissu. Du fait du caractère diffus de la localisation de ces terrains, et la volonté de conserver un tissu urbain de qualité, avec des espaces de respiration tant publics que privés, seul un tiers (12 ha) de cette surface sera réellement construit dans les 15 prochaines années, malgré un dispositif réglementaire encourageant une densification équilibrée et respectueuse de l'environnement naturel et bâti.

L'estimation quantitative et la localisation de ces espaces sont détaillées à la partie «analyse de la consommation d'espace et détermination des besoins» du présent rapport.

Ils permettent de répondre aux demandes pour l'échéance du Plan Local d'Urbanisme, sans entamer de manière significative les espaces naturels et agricoles.

Dans le secteur rural, les zonages inscrits en zones Nh ne présentent pas d'extension d'urbanisation et présentent un potentiel interstitiel très limité, avec une capacité de l'ordre de 30 logements.

Les surfaces ainsi ouvertes à l'urbanisation permettent de répondre aux besoins de développement de la commune sans entamer le capital environnemental. D'autre part, l'état des stations d'épuration et les mesures préconisées dans le PLU pour la gestion des eaux de ruissellement permettent aussi de concilier accueil de population et limitation des effets sur le milieu environnant.

2- Une meilleure répartition de l'accueil de la population dans le temps

Une réorientation en faveur des résidences principales dans les objectifs de programmation du parc de logement permet de répartir sur toute l'année la pression qui s'exerce sur le milieu, plutôt que sur la seule saison estivale. Les programmes spécifiques de logements inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU sur les sites les plus significatifs permettent de fixer des programmes de logements conformes à ces objectifs.

L146-2 La préservation des coupures d'urbanisation (carte PADD p.26)

La préservation des paysages est au cœur d'un projet qui souhaite conserver les qualités de son territoire. La préservation des coupures est inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- entre l'ensemble de l'agglomération de La Trinité et celle de Carnac, identifiée par ailleurs par l'Etat comme une coupure d'urbanisation majeure à l'échelle du littoral morbihannais ;
- entre l'agglomération de La Trinité et les espaces urbanisés de Kervinio ;
- entre l'agglomération de La Trinité et les espaces urbanisés de Kervilor.

Ces espaces sont donc préservés par des zonages inconstructibles (espaces naturels classés au titre des espaces remarquables du littoral, espaces agricoles ou naturels).

L146-3 L'organisation et la préservation du libre accès du public au rivage

La volonté d'aménager le sentier littoral permet d'assurer à ce dernier une accessibilité en tout point du territoire. Il a déjà été aménagé sur une large portion de la bande littorale (pointe de Kerbihan/Kervillen, marais de Beaumer et de Kerduel), et apparaît aussi au plan de servitude du PLU pour les secteurs encore non aménagés. La mise en œuvre de ce sentier prend en compte les contraintes des professionnels qui nécessitent la proximité immédiate de l'eau, avec la recherche d'itinéraires alternatifs.

L146-4 I - Des extensions de l'urbanisation uniquement en continuité des agglomérations

«I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement».

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit de limiter les extensions d'urbanisation à ces seuls points. Sont considérés comme «**agglomérations**» les espaces urbains dotés d'équipements et de services. A La Trinité, deux sites sont ainsi considérés comme des agglomérations :

- le bourg, qui comporte l'ensemble des habitations, commerces et services caractéristiques d'une agglomération,
- la zone de Kermarquer, définie comme une agglomération par un arrêt de la Cour administrative de Nantes du 25 mars 2011.

D'après la doctrine et la jurisprudence, la notion de « **village** » peut être retenue lorsque, à la fois :

- l'espace concerné présente un nombre suffisamment important de constructions, caractérisé par une densité significative et une organisation,
- les constructions s'inscrivent au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée (routes, ruelles, chemins partant vers la campagne), et que les espaces sont dotés d'un minimum d'espaces publics aménagés (actuels ou historiques) ou d'élément(s) patrimonial(aux), fédérateurs de sa vie sociale (ex : chapelle, commun de village, lavoir, place, café, petit commerce, espace de jeu).

La commune de La Trinité ne comporte pas de villages. L'ensemble des secteurs bâtis hors agglomération ne peuvent faire l'objet d'extension de l'urbanisation.

En conséquence, le zonage des secteurs Ah1, Ah2, Nh1 et Nh2 est délimité au plus près des constructions existantes et complété par une zone non aedificandi fixée en périphérie extérieure des enveloppes des ensembles bâtis de façon à n'y permettre que les extensions minimales des constructions existantes.

Seuls y sont admis par conséquent des comblements de dents creuses – peu nombreuses – et dans le respect des morphologies existantes, ces constructions n'étant ainsi pas susceptibles de remettre en cause la morphologie de ces ensembles bâtis et ne constituant pas, à ce titre, une extension de l'urbanisation. Ces conditions ont été définies par l'arrêt du Conseil d'Etat du 7 février 2002, société Soleil d'Or, n° 264315 : « Considérant qu'une opération qu'il est projeté de réaliser

en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions ; qu'en revanche la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi »

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas la création de «hameaux nouveaux intégrés à l'environnement».

L146-4-II La gestion des espaces proches du rivage

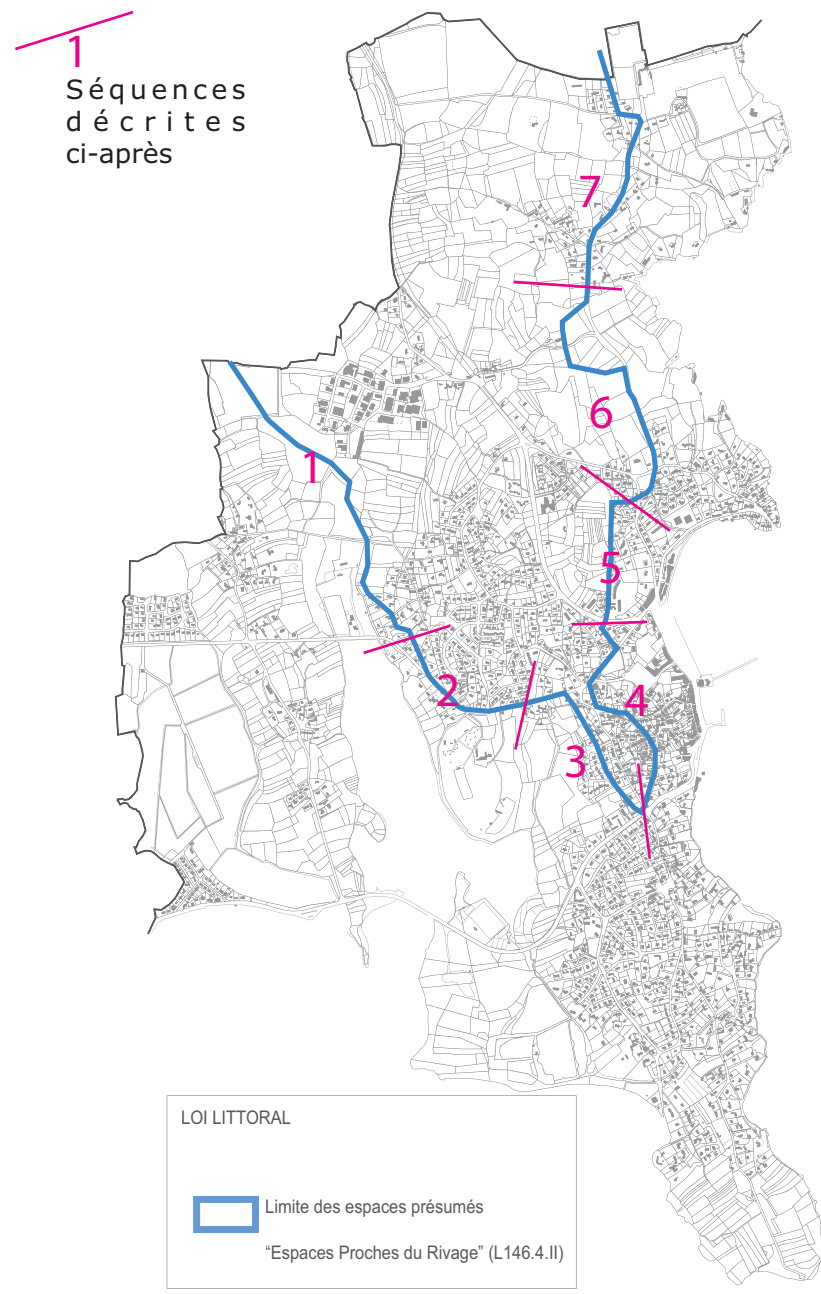
«II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau».

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les Espaces Proches du Rivage selon les critères suivants :

- la covisibilité avec les espaces maritimes,
- la proximité du rivage,
- la nature de l'occupation des terrains entre les espaces prévus pour l'urbanisation et le littoral.

Dans les Espaces Proches du Rivage, les nouvelles constructions autorisées par le PLU ne constituent pas des extensions de l'urbanisation car elles auront une densité similaire aux urbanisations environnantes. La carte ci-contre détermine les espaces proches du rivage présumés, notion qui devra dans tous les cas être examinée au cas par cas lors des dépôts de demandes d'autorisation.

L'imbrication des espaces maritimes et terrestres, en particulier autour des Marais de Beaumer et Kerdual, les reliefs et la nature de l'occupation



Limite présumée des Espaces Proches du Rivage - La Trinité-sur-Mer.

des espaces ont présidé à la délimitation des Espaces Proches du Rivage.

- 1- A l'ouest, cette limite prend naissance dans le boisement qui borde la zone d'activité de Kermarquer en laissant cette dernière hors des EPR et traverse l'ancien marais dont le caractère maritime n'est aujourd'hui plus avéré.

- 2- Cette limite traverse ensuite l'ancien marais et longe la zone humide boisée qui borde le camping du Plijadur et constitue une limite visuelle forte, pour rejoindre l'urbanisation au sud du secteur du Quéric. Situé au nord du premier rang de maisons qui bordent la route de Carnac Plage, il rejoint le tracé de cette dernière dès que la co-visibilité avec les marais s'estompe, masquée par l'important boisement qui abrite la colonie de Bagneux.

- 3- A partir de la route de Carnac-bourg, le tracé se cale sur la limite du site inscrit constitué par la rue du Mané-Rohr, jusqu'au carrefour de la route de Carnac Plage. L'ensemble de la Pointe de Kerbihan est donc inscrit dans les Espaces Proches du Rivage.

- 4- Au sein du bourg, la limite laisse dans les espaces proches l'ensemble du versant du bourg qui s'étage jusqu'au chenal et au port. Elle sinue dans les rues du bourg en remontant vers le nord et en laissant dans les EPR l'ensemble de la place du Voulieu et du cimetière, qui s'inscrivent en creux et accueillent des zones humides caractéristiques de la proximité du littoral.

- 5- Elle remonte de nouveau vers l'est le long de la route de Carnac, et reprend vers le nord avant de percevoir toute co-visibilité avec le port depuis cette route. La limite se cale ensuite en-deçà du relief constitué par la butte de Mané-roularde laissant la zone du même nom en dehors des Espaces Proches du Rivage.

- 6- Sur le haut de Kerisper, elle laisse encore le coteau urbanisé vers le port dans les Espaces Proches du Rivage, s'adossant au rang de maisons qui bordent le secteur du Penher : la zone d'urbanisation située sur un replat en deçà de cette limite est donc localisée en dehors des EPR. Elle suit ensuite l'axe de la route de Kervilor jusqu'à l'Espace Boisé Classé abritant le mégalithe du Penher, qui forme un relief que contourne la limite. Elle revient ensuite légèrement en retrait de la route jusqu'aux premières constructions de Kervilor.

- 7- Sur l'ensemble de l'espace urbanisé de Kervilor, la limite suit la route, jusqu'au château du Latz, les constructions existantes entre la route et le rivage constituant un écran par rapport aux EPR.

Au vu de cette délimitation, il apparaît qu'**une grande partie des espaces urbanisés de la commune se situe dans des Espaces Proches du Rivage.**

Cependant, **la définition du zonage et du règlement a été conçue pour maîtriser l'extension de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage**, même au sein des agglomérations. Le règlement a été conçu de manière fine, afin de tenir compte de l'urbanisation environnante et de s'y conformer. Ainsi dans la zone UC, la plus proche du littoral et la moins densément construite, l'emprise en sol ne pourra dépasser 15%, avec un minimum parcellaire instauré à 1200 m².

Dans les zones UB, les densités sont aussi relativement limitées, allant de 20 % d'emprise au sol pour la zone UBc à 35 % pour les zones UBa. Ce seuil peut atteindre 40 % dans la zone UBb correspondant aux hameaux anciens, pour tenir compte de la densité relative du bâti dans ces tissus anciens.

L'urbanisation aura donc nécessairement un caractère limité.

L146-4-III- L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres hors espaces urbanisés

«Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont interdits.»

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'interdiction de conforter toute forme de mitage. Cette orientation s'applique donc *a fortiori* à la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Afin de ne pas entraver le développement des activités économiques qui s'inscrivent sur le littoral, les équipements nécessitant la proximité immédiate de l'eau peuvent toutefois être autorisés dans cette bande des 100 mètres, notamment pour les constructions à usage ostréicole.

Pour traduire les principes d'inconstructibilité de la bande de 100 mètres, le PLU inclut les secteurs concernés :

- au sein de zones naturelles (ne permettant pas de nouvelles constructions) lorsqu'ils sont situés en dehors des enveloppes urbaines,
- au sein de zones urbaines assorties d'un dispositif réglementaire assorti lorsqu'ils concernent des espaces urbains existants.

Le dispositif réglementaire du PLU vise à contenir les possibilités d'urbanisation en dehors des espaces urbanisés par le biais de trois outils réglementaires :

- la définition d'EBC lorsque les secteurs concernent des boisements significatifs : les boisements traduisent alors une rupture de la continuité de l'urbanisation ne permettant plus de justifier d'une situation au sein des espaces urbains existants ;
- la délimitation d'une bande inconstructible de 18 mètres par rapport au rivage représentée sur le document graphique : ce retrait répond à une volonté de la municipalité de conserver un retrait des constructions vis à vis de la bande littorale afin de préserver ses qualités paysagères et d'en faciliter l'accès par le public. Il correspond, en outre, à une disposition déjà à l'oeuvre dans le précédent document d'urbanisme qui a conduit à consolider la limite effective des espaces urbanisés existants sur la bande littorale.
- le rappel du principe de l'article L146-4-III dans les articles 1 et 2 des zones UB, UC, UP, UL, A et N.

L 146-5 Camping

«L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme».

«Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4».

Les campings, nombreux sur la commune font bien l'objet de secteurs spécifiques sous la forme d'une zone UL dont le contenu est décrit et expliqué dans le chapitre dédié à l'explication des choix retenus.

Article L146-6 Espaces naturels remarquables

«Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coraliens, les lagons et les mangroves.»

Les espaces littoraux de l'ensemble du département ont fait l'objet d'une expertise approfondie de la part des services de l'Etat, vérifiée, dans le cadre des études sur le PLU, par un travail de terrain par le bureau d'études et la commune. Ces expertises ont conduit à délimiter les Espaces Remarquables du littoral, sur des critères fondés tant sur la qualité écologique que paysagère des sites. Le PLU perpétue ainsi les zones Nds du POS, cadre de protection efficace grâce à un dispositif réglementaire strict n'autorisant que les aménagements légers prévus par l'article R. 146-2 du Code de l'urbanisme, et a même pu les renforcer, à l'instar du secteur de Kerdual.

Le PLU compte cependant deux exceptions à ce principe :

- sur le **secteur de Kervilor**, une extension du zonage ostréicole s'est faite au détriment de la zone Nds du POS : l'emprise concernée consiste en effet en une large dalle bitumée accueillant un trafic de camion, pour répondre aux besoins de la profession ostréicole. Cet espace ne saurait être assimilé à un «espace remarquable du Littoral» et est en outre séparé de la mer par des constructions à usage ostréicole.

- sur le site de la **colonie de Bagneux**, les zonages de loisirs ont été modifiés pour mieux prendre en compte l'existant. Dès lors, les anciens zonages Ndb reviennent en zone Nds, tandis que les espaces accueillant les habitations légères de loisirs existantes, ne pouvant être qualifiées d'espace remarquable, sont délimitées par un zonage permettant leur remplacement.
- sur le site de **Kerdro-Bihan**, le PLU prévoit une extension du zonage Nds sur des terrains anciennement réservés à l'urbanisation à long terme. Cet espace encore non urbanisé et situé dans le site inscrit a donc vocation à être identifié au titre du L146-6.

Dans les espaces remarquables, 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. L'article R 146-2 définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent selon leur importance et leur incidence sur l'environnement soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation. Le règlement de la zone autorise les aménagements conformément à ce décret. La commune souhaite en particulier réaliser des aménagements légers liés à la gestion agricole des espaces littoraux, sous la forme d'abris pour animaux de moins de 50 m² sur la pointe de Kerbihan, ainsi que des aires naturelles de stationnement situées à proximité des sites du Men Dû et de Kerdual dans le but de résorber le stationnement anarchique.

En outre, la réalisation de ces aménagements ne peut être admise qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Concernant la préservation des espaces boisés, le Code de l'urbanisme prévoit que les communes devront identifier et préserver dans leur document d'urbanisme les ensembles boisés les plus significatifs mais aussi l'ensemble du maillage bocager considéré comme identitaire des paysages du territoire, et dont le rôle écologique est avéré. C'est ce qu'a fait la commune, qui a consulté la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages lors de l'élaboration du PLU. Cette dernière a donné un avis favorable sous réserve au projet. Ses réserves ont été prises en compte.

Article L146-7 Nouvelles routes

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

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

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

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

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau».

Il n'est pas prévu dans le PLU de réalisation de voies nouvelles de transit, ni de voies sur des plages, dunes etc. Il prévoit en revanche la création de nouvelles voies de desserte, tant dans le bourg (OAP «maillage viaire») que dans les zones AU, mais qui ne sont pas établies sur le rivage et ne le longent pas.

Le PLU est donc conforme à l'article L. 146-7 du Code de l'urbanisme.

COMPATIBILITE du PLU AVEC LA LOI SUR L'EAU ET LE SDAGE

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Bassin versant de la Rivière de Crach ou de la Baie de Quiberon ne dispose pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Au regard de la Loi sur l'eau, les orientations du SDAGE Loire-Bretagne s'imposent sur le territoire. Un nouveau SDAGE a été approuvé pour la période 2010-2015. Il évoque des objectifs ambitieux pour la région Loire-Bretagne puisqu'il a pour objectif le retour au bon état des 2/3 des eaux, pour 1/4 aujourd'hui.

Il propose 15 orientations pour améliorer la qualité des eaux qui doivent être déclinés dans les SAGE locaux :

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

Le Plan Local d'Urbanisme et la directive cadre sur l'eau

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil d'Etat et par le Parlement européen définit un cadre par grand bassin hydrographique pour la gestion et la protection des eaux intérieures, de surface, des eaux de transition, des eaux côtières et des eaux souterraines. Elle fixe un objectif ambitieux de résultat : le « bon état des eaux » à l'horizon 2015.

Les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par la Directive correspondent :

- pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique ;
- pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique ;
- pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre elles ;
- à la prévention de la détérioration de la qualité des eaux.

La transcription de la Directive en droit français est réalisée par l'article 7 de la loi du 21 avril 2004 qui modifie trois articles du titre II du livre 1er du Code de l'Urbanisme en vue de renforcer la nécessaire cohérence entre les SDAGE, les SAGE et les documents d'aménagement et d'urbanisme.

Les orientations du PLU en matière de préservation des eaux

Le plan local d'urbanisme a développé un dispositif réglementaire permettant d'assurer la prise en compte des objectifs de protection des milieux aquatiques et humides :

- La **préservation stricte des zones humides** est assurée par leur intégration au sein de zones Azh et Nzh. L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2010, par le bureau d'étude TBM, conformément au décret de 2006 relatif à la définition des critères

définissant les zones humides. La validation de ces zones humides s'est faite en concertation avec les acteurs locaux avec la constitution d'un groupe de travail avec les associations locales de protection de l'Environnement et les services de l'Etat. L'inventaire a aussi fait l'objet d'une validation par délibération du Conseil municipal. La quasi-totalité des zones humides identifiées par l'inventaire a été préservée à l'exception de quelques points localisés dans la zone de Kermarquer, qui font l'objet de mesures compensatoires, conformément à l'étude Loi sur l'eau menée dans le cadre de l'aménagement de la zone.

- Les abords des cours d'eau sont préservés de l'artificialisation par leur intégration au sein de zonages à caractère naturel ou agricole (sur au moins une bande de 35 mètres de large) lorsqu'ils sont affleurant. Cette disposition n'est pas reprise dans les espaces urbanisés où les cours d'eau sont busés.
- La réalisation d'importants travaux de réhabilitation d'un corridor écologique et de vastes zones humides au sud de la zone de Kermarquer, dans le cadre de l'aménagement de la zone qui a fait l'objet d'une étude Loi sur l'Eau.
- La réactualisation du zonage d'assainissement des eaux usées permettant de limiter le nombre d'assainissements individuels, qui restent au nombre de 8 sur la commune, et font l'objet d'un suivi par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. La station d'épuration, par ailleurs, gérée au niveau intercommunal, a fait récemment l'objet d'une extension et d'une amélioration permettant à la fois de la rendre plus performante au regard de nouvelles normes de rejet plus strictes et d'étendre sa capacité.
- La réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales permettant de travailler sur les impacts tant quantitatifs que qualitatifs des phénomènes de ruissellement des eaux. Les éléments de ces travaux sont par ailleurs intégrés dans les différentes pièces du PLU, en termes de diagnostic, en termes de règlement (visant notamment à limiter l'imperméabilisation des sols), en terme de gestion des eaux dans les opérations d'aménagement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.
- La limitation des zonages constructibles et de la densification dans

les secteurs les plus sensibles (secteurs d'urbanisation diffuse de Kervilor et Kervinio, abords de la rivière de Crach et du chenal, pointes de Kerbihan et de Kerdual...)

- La commune a par ailleurs lancé un important travail de suivi de la qualité des eaux de baignade sur les quatre plages de la commune du Men-Du, Kervillen, Kerbihan et Port Biren. Cette étude a pu mettre en évidence l'amélioration constante de la qualité des eaux, qui ont atteint un excellent état, se maintenant depuis 2007.

Cette étude, outre des mesures de suivi et une évaluation des risques potentiel de pollution, propose des recommandations relatives :

- aux actions préventives liées à l'assainissement collectif et individuel, à la préservation et l'entretien du réseau hydrographique, aux actions sur le réseau d'eaux pluviales ;
- aux actions curatives avec la réalisation et la modernisation des ouvrages susceptibles de circonscrire les pollutions accidentelles.

POS		PLU		différentiel
zonage	surface (ha)	zonage	surface (ha)	
UA	17,6	UA	47,3	+ 29,7
UB	168,3	UB	144,2	- 24,1
		UC	17,7	+ 17,7
UI	8,7	UI	11,1	+ 2,4
Up	42,5	UP	38,6	- 3,8
		NH	21,1	+ 21,1
		AH	11,4	+ 11,4
TOTAL ZONES URBAINES	237,1		291,4	+ 54,4
NA	34,4	Aua et Aub	5,8	- 28,6
Nai	14,3	AUI	9,0	- 5,3
TOTAL ZONES A URBANISER	48,7		14,9	- 33,8
Nca	95,9	Aa	50,3	- 45,6
Ncc	0,7	Ac	1,8	+ 1,1
Nco	3,5	Ao	4,8	+ 1,3
		Azh	11,7	+ 11,7
TOTAL ZONES D'ACTIVITES PRIMAIRES	100,1		68,7	- 31,4
Nda	40,5	Na	65,6	+ 25,1
		Nzh	30,1	+ 30,1
Nds	111,6	Nds	292,5	+ 180,9
Ndb	19,3	Nl et UI	13,5	- 5,8
Ndm	18,8	Nm	15,6	- 3,2
		Ne	0,7	+ 0,7
TOTAL ZONES NATURELLES	190,2		418,1	<i>limites différentes (Nds)</i>
ESPACES BOISES CLASSES	<i>non disponible</i>		85,4	

Remarque :

La différence entre les surfaces de la zone NDS du POS et du PLU est liée à l'intégration de surfaces en eau dans le zonage.

Le traitement réglementaire de ces espaces entre le POS et le PLU impacte également le total des zones de la commune (ne correspondant pas à la superficie officielle du territoire communal).