



MAIRIE DE TREFLEZ

COMMUNE DE TREFLEZ

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le : 17 juillet 2006

Approuvé le : 26 avril 2007

Rendu exécutoire le : 30 juin 2007

Modification simplifiée n°1 (Article L123-13-3) - Zone N, sous-secteur NSm : approuvée le 12 septembre 2013, rendue exécutoire le 27 septembre 2013



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1- LE CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	9
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	11
4. RAPPELS HISTORIQUES	11
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	15
1. 1. LA POPULATION	16
1.1.1. Une stabilisation de la population	16
1.1.2. Une population de plus en plus âgée	20
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	22
1.2.1. Une population active en diminution	22
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	23
1.2.3. Un secteur professionnel diversifié	24
1. 3. L'HABITAT	29
1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation	29
1.3.2. Une commune résidentielle	30
1.3.3. Le marché immobilier	33
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE	35
1.4.1. Les équipements	35
1.4.2. La vie associative	35
1.4.3. La voirie	36
1.4.4. Les réseaux divers	38
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	41
2.1.1. Le climat	41
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	41
2.1.3. L'hydrologie	42
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	44
2.2.1. Les zones de protection existantes	44
2.2.2. Les espaces naturels d'intérêt	53
2. 3. LE MILIEU AGRICOLE	54
2. 4. L'ESPACE BATI	55
2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	56
2.5.1. Le patrimoine archéologique	56

2.5.2. Le patrimoine architectural	56
2. 6. LES PAYSAGES	61
2.6.1. L'approche globale au niveau communal	61
2.6.2. L'approche par unités paysagères	65
2. 7. LES NUISANCES ET LES RISQUES	67
2.7.1. Les risques naturels	67
2.7.2. Les risques industriels	67
2.7.3. La sécurité routière	67
 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT	 68
3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	69
3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	74
3.2.1. Les zones naturelles et forestières	74
3.2.2. Les zones agricoles (zones A)	79
3.2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	82
3.2.3.1. Le renforcement et le développement du centre bourg et de l'agglomération	85
3.2.3.2. La densification du secteur de Keremma-Kerjane	92
3.2.3.3. Densifier / conforter certains hameaux existants	96
3.2.3.4. Permettre l'accueil des activités économiques	102
3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	105
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	105
3.3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	105
3.3.3. Les éléments remarquables du paysage	120
 4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	 121
4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	122
4.1.1. L'élaboration du SCOT - PLH du Léon	122
4.1.2. Le PLH	125
4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	126
4.2.1. La Communauté de Communes de la Baie du Kernic	126
 5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	 127
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	128
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	128
5.3. LE LITTORAL	129

5.4. LE PAYSAGE	139
5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	140
5.5.1. Les zones d'intérêt écologiques	140
5.5.2. Les sites archéologiques	140
5.5.3. Les monuments historiques	141
5.5.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	141
5.5.5. Les sites inscrits et classés : servitudes	141
5.6. L'EAU	142
5.6.1. le SDAGE du Bassin Loire Bretagne	142
5.6.2. L'assainissement	143
5.7. LES ESPACES AGRICOLES	145
5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	146
5.8.1. Les nuisances sonores	146
5.8.2. Les entrées de ville	146
5.8.2. les reculs et accès	147
5.8.3. Les autres infrastructures	149
5.8.4. Les transports et les déplacements	149
5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	149
5.9.1. Les risques naturels	149
5.9.2. Les risques technologiques	150
5.9.3. La sécurité routière	150
5.10. LES DECHETS	150
5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES	151
5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	151
 6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	 153
6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU	154
6.2. LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS	155
6.2.1. Les changements apportés au niveau des zones naturelles	155
6.2.2. Les changements apportés au niveau des zones agricoles	155
6.2.3. Les changements apportés au niveau des zones constructibles	156

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(Article L.123-13-3 du code de l'Urbanisme)

Page 74 et 75 du présent rapport de présentation

EXPOSE DES MOTIFS

(Article R 123-2 dernier alinéa du code de l'Urbanisme)

Par délibération du 24 octobre 2003, la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune a été mis en révision.

Le projet de révision prévoyait, sur le document graphique et dans le règlement écrit, un zonage **Nm**, secteur Naturel lié au domaine public maritime.

Par délibération du conseil municipal, en date du 17 juillet 2006, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune a été arrêté. Conformément à l'article R 123.9 du Code de l'Urbanisme, le projet a été diffusé pour observations aux différents services de l'Etat concernés. Par courrier du 24 octobre 2006, le Préfet du Finistère a transmis à la commune le rapport de synthèse des avis émis par les différents services de l'Etat.

Concernant la qualité de l'espace maritime de la commune, le rapport ci-dessus précise « qu'il convient de le classer comme remarquable ; (Nms) par exemple. Le document graphique et l'article n°2-3° § du règlement seront rectifiés en conséquence pour tenir compte des dispositions des articles L.146-6 et R.146-2 du Code de l'Urbanisme. »

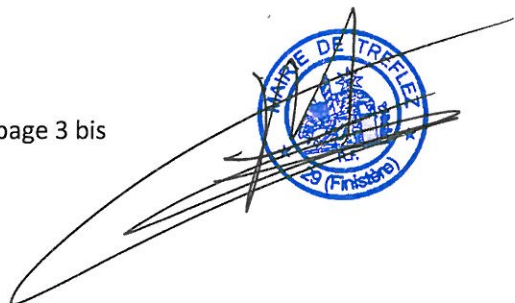
Le conseil municipal en a pris acte. Le document graphique du P.L.U. approuvé le 26 avril 2007 a été zoné en **Nsm**, mais, sans que le rapport de présentation et le règlement écrit ne soit mis en concordance. Il en résulte en conséquence une erreur matérielle.

Par délibération du 24 mai 2013, le conseil municipal a décidé de procéder à la rectification de cette erreur matérielle comme le prévoit l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée n°1 met en concordance les documents graphique et écrits (**rapport de présentation -pages 74 et 75-** et règlement) du Plan Local d'Urbanisme de la commune, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du P.L.U..

La modification simplifiée n°1 a été approuvée le 12 septembre 2013 et rendue exécutoire le 27 septembre 2013.

Rapport de présentation page 3 bis

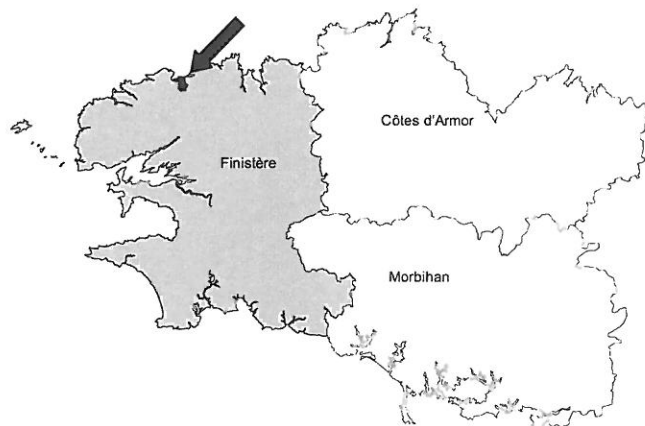


T R E F L E Z

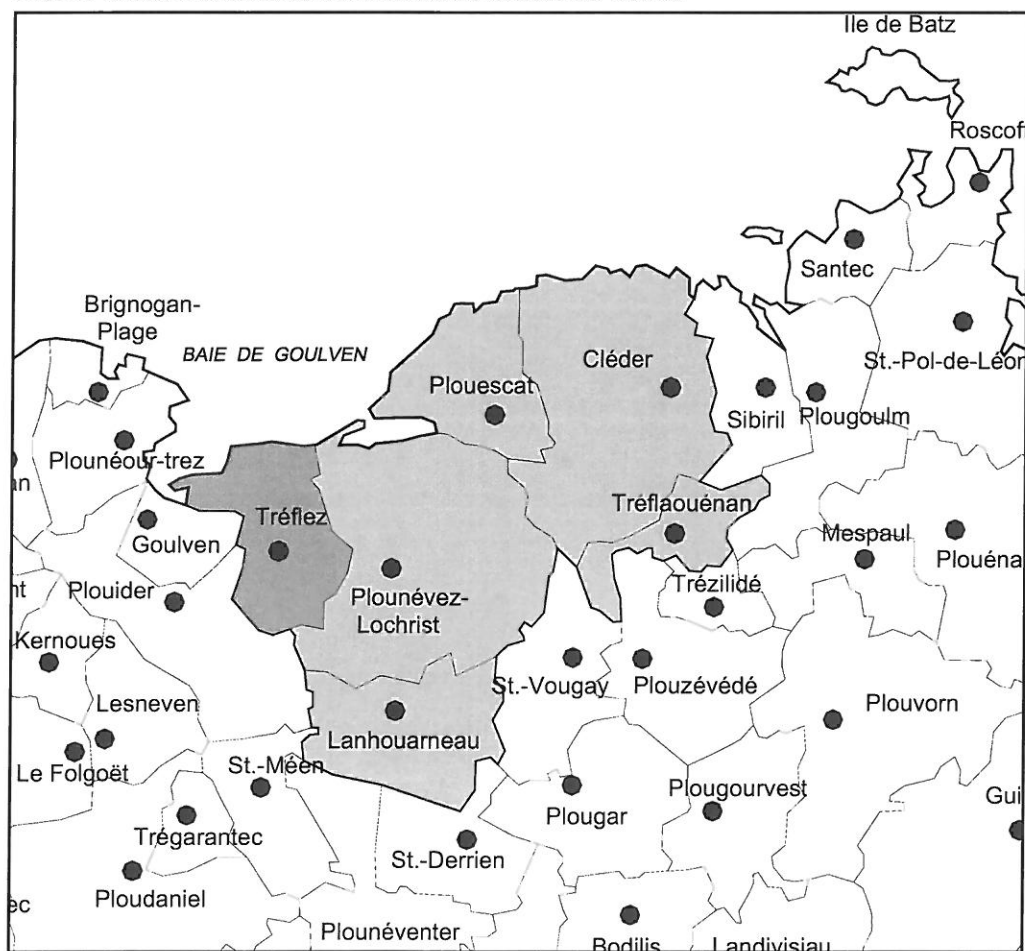
LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

...dans le Finistère



...dans la communauté de communes de la Baie du Kernic



INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

Par délibération en date du 24 octobre 2003, le conseil municipal de TREFLEZ a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », (ex POS) qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS révisé et approuvé par le Conseil Municipal le 24 octobre 1997, puis ayant fait l'objet de deux procédures de révision simplifiée, approuvées le 20 juillet 2004).

Deux motifs principaux justifient cette révision :

- Le document actuel n'est plus conforme à la loi « S.R.U. » et à la loi Littoral ;
- La commune manque crucialement de terrains constructibles, notamment autour du bourg.

Article L-121-1 du code de l'urbanisme :

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

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

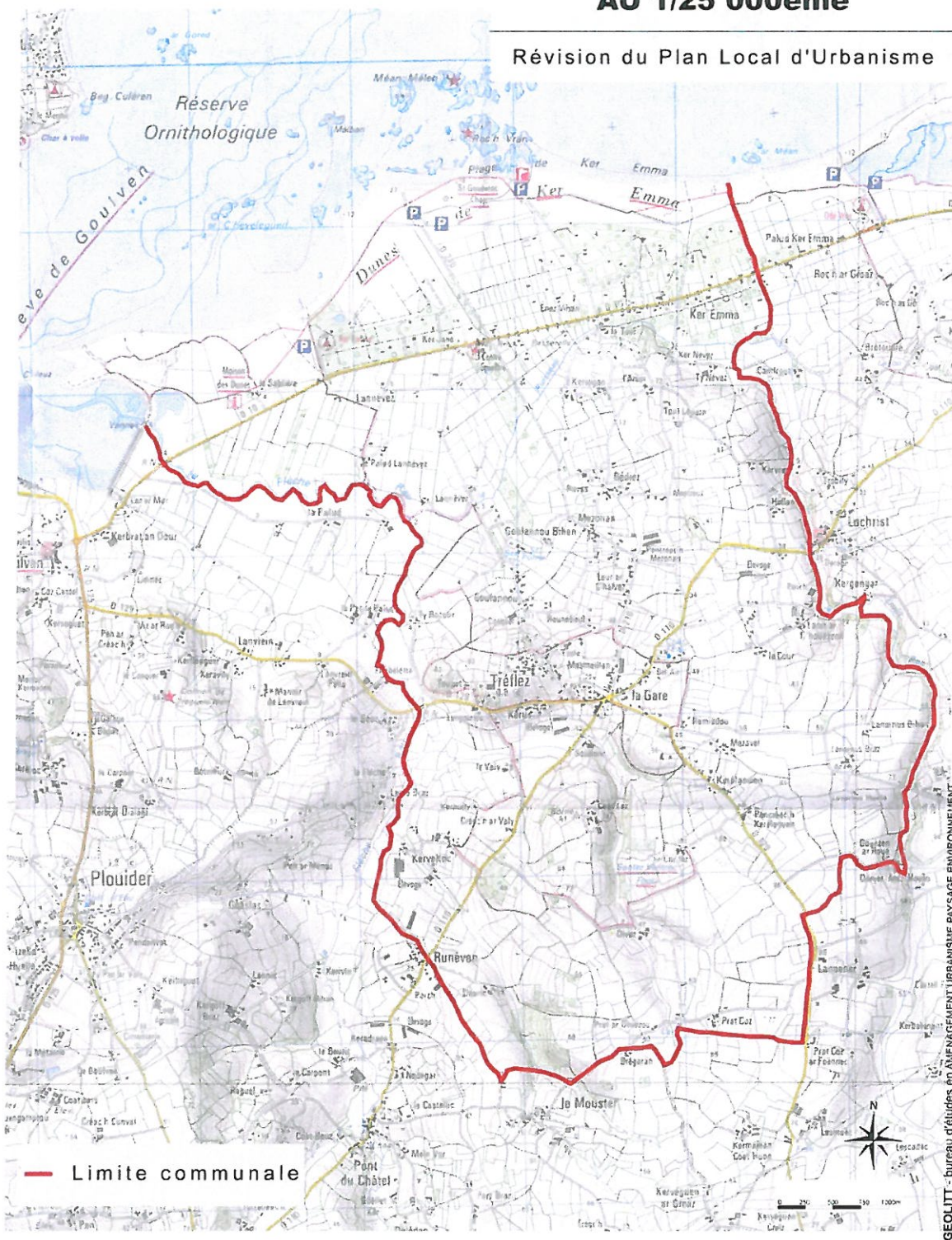
2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,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

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

T R E F L E Z

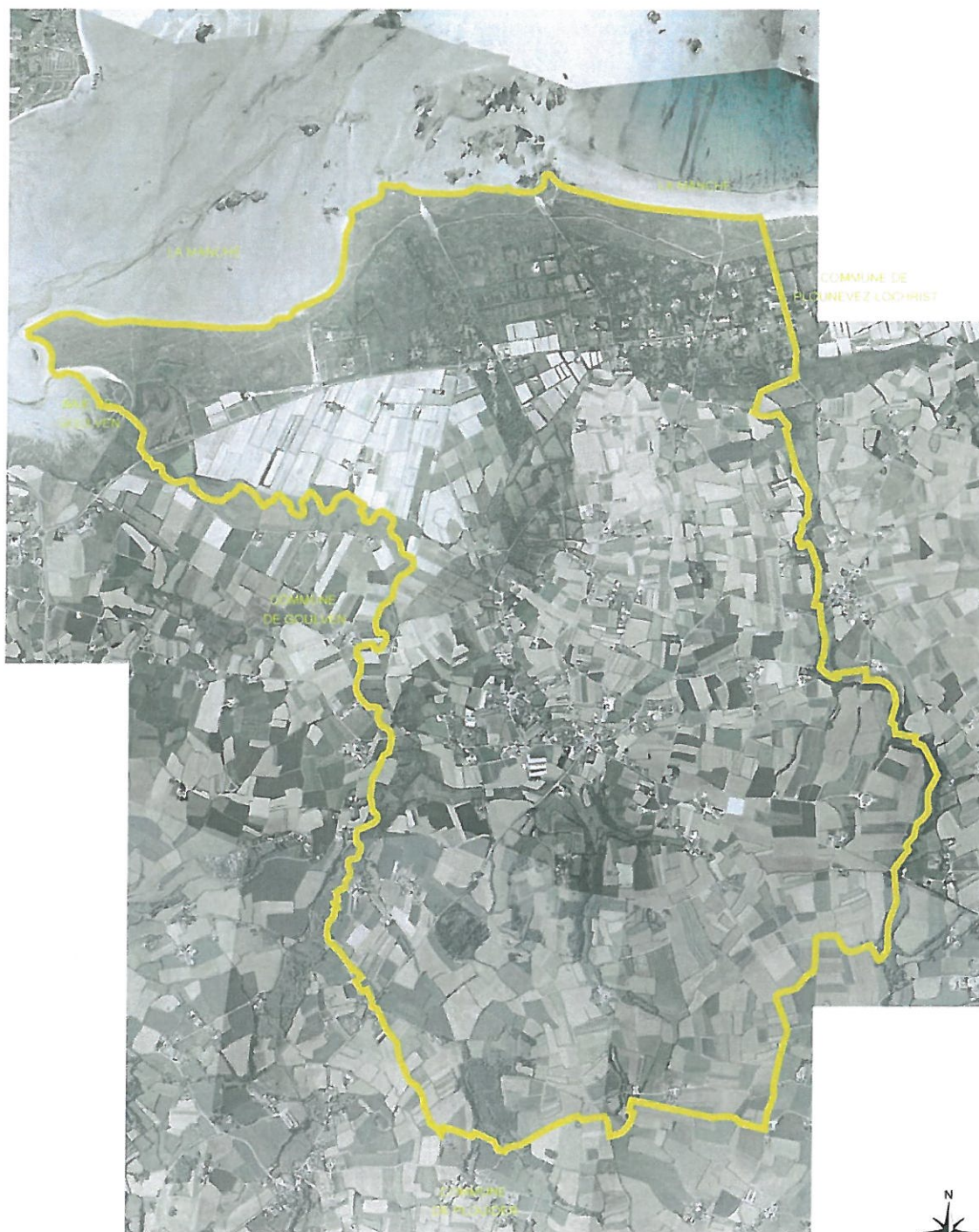
EXTRAIT DE LA CARTE IGN
AU 1/25 000ème

Révision du Plan Local d'Urbanisme



EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN: 2000 - 1011 1009 et 680



GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de TREFLEZ fait partie :

- du Pays de Morlaix,
- de la Communauté de Communes de la Baie du Kernic (CCBK), qui comprend CLEDER, LANHOUARNEAU, PLOUESCAT, PLOUNEVEZ-LOCHRIST, TREFLAOUENAN, TREFLEZ.

La Communauté de Communes représente 6 communes, 11 676 habitants et occupe une superficie de 13 137 hectares.

Les compétences de la Communauté de communes sont :

- aménagement du territoire : SCOT du Pays du Léon
- développement économique : développement de la zone d'activités de Kerhall, fonctionnement de la pépinière de services, gestion des bureaux et ateliers relais, réception et aide aux porteurs de projets
- gestion de l'habitat,
- action sociale et culturelle,
- politique de l'environnement.

La Communauté de Communes de la Baie du Kernic comptait 3660 habitants au recensement de 1999.

Un Syndicat Mixte a été créé pour le SCOT / PLH du Léon

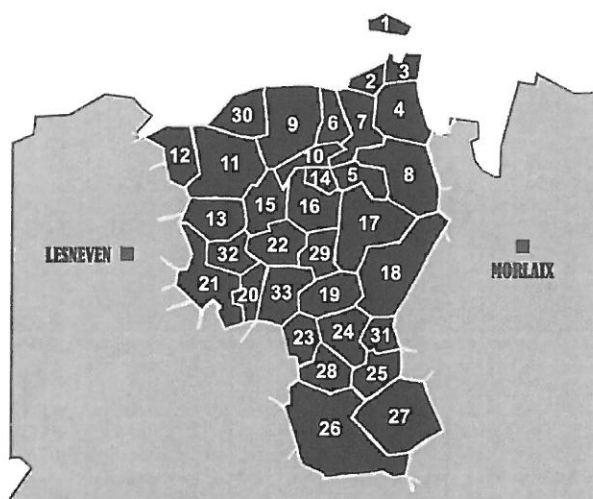
Suite à l'entrée en vigueur de la loi solidarité et renouvellement urbain le 13 décembre 2000, le syndicat mixte, en partenariat avec les communautés de communes a délibéré le 15 octobre 2001 pour demander au Préfet d'arrêter le périmètre d'un SCOT sur son territoire. Ce périmètre, couvrant les 33 communes du syndicat mixte, a été défini par arrêté préfectoral en date du 24 mars 2003.

Le SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification intercommunale. Il définit l'évolution du territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

En prévoyant d'élaborer un SCOT, le syndicat mixte a pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements. Il entend affirmer sa volonté de maîtriser, dans un souci de développement durable, l'aménagement de son territoire.

Le Syndicat Mixte a été créé pour le SCOT / PLH du Léon et regroupe 33 communes :

1 Île de batz	12 Tréfléz	23 Loc Eguiner
2 Santec	13 Lanhouarneau	24 Lampaul Guimiliau
3 Roscoff	14 Trézilidé	25 St Sauveur
4 St Pol de Léon	15 St Vougay	26 Sizun
5 Mespaul	16 Plouzévédé	27 Commana
6 Sibiril	17 Plouvorn	28 Locmélar
7 Plougoulm	18 Guiclan	29 Plougourvest
8 Plouénan	19 Landivisiau	30 Plouescat
9 Cléder	20 St Servais	31 Guimiliau
10 Tréflaouénan	21 Plounéventer	32 Bodilis
11 Plounévez Lochrist	22 Plougar	33 St Derrien



Le Syndicat Mixte est compétent sur le territoire des communautés de communes de la BAIE DU KERNIC, du PAYS LEONARD et du PAYS DE LANDIVISIAU.

La communauté de communes de la Baie du Kernic s'est associée à l'Agence de Développement du Léon. Créée pour représenter et promouvoir les intérêts du Léon dans les domaines de l'économie, du tourisme et de l'aménagement du territoire, l'Agence de Développement du Léon a pour mission de soutenir et d'accompagner les initiatives des entreprises, des collectivités et de tous les acteurs du développement.

Les missions confiées à l'Agence relèvent de 3 domaines :

- Le développement économique
- Le développement touristique
- L'aménagement du territoire

Les objectifs du Pays de Morlaix sont :

- Assurer l'efficacité économique du Pays de Morlaix en appuyant le développement sur l'exploitation raisonnée des ressources locales ;
- Favoriser l'équité sociale, facteur d'un meilleur équilibre socio économique ;
- Améliorer la qualité de l'environnement et valoriser le patrimoine ;
- Contribuer à un aménagement de l'espace plus cohérent ;
- Doter le pays d'une nouvelle gouvernance territoriale.

Les grands projets en cours ou futurs du Pays de Morlaix sont :

- TGV Paris-Brest en 3 heures avec arrêt à Morlaix
- Ports de plaisance en eau profonde de Roscoff et de Plougasnou
- Formation dans les métiers de santé créateurs d'emplois
- Formation supérieure en liaison avec les centres de recherche sur la santé et l'alimentation de demain
- 2ème unité de l'IUT
- Créer la technopole biotechnologique basée sur les axes végétal/mer/alimentation/santé
- Créer et faire vivre la maison pour l'emploi – formation
- Mener à son terme le plan de reconversion de la Manufacture de Morlaix Pôle d'Economie du Patrimoine et Pays d'Art et d'Histoire
- Station biologique de Roscoff, et incubateur
- Phytopôle
- Traitement et gestion des déchets
- Equipôle à Landivisiau
- Valorisation des Enclos paroissiaux

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

TREFLEZ se trouve dans la "ceinture dorée", en bord de mer et au cœur de la région maraîchère du Léon.

D'une superficie de 1576 ha, la commune se situe à l'extrémité nord du département du Finistère, à mi-chemin entre Plouguerneau et Saint-Pol-de-Léon, à 25 Km de Landivisiau, au sud-est. Elle est limitrophe de Goulven à l'ouest, Plouider au sud-ouest, et Plounévez-Lochrist à l'est.

Surplombant la Baie de Goulven, TREFLEZ domine la côte de Plouescat à Brignogan.

La commune est d'une superficie de 1576 hectares et s'étend sur 5,5 kilomètres du nord au sud et sur près de 4,4 kilomètres d'est en ouest.

En partie nord, la commune a peu de relief sur sa partie : Le cordon dunaire forme un front, atteignant en moyenne entre 12 et 13 mètres de haut et culminant à 17 mètres.

En revanche, au niveau du bourg, le relief s'élève pour former deux points culminants à 64 mètres vers Coat-Lez et 66 mètres vers Cozilis.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Origine du nom

Les Celtes qui envahirent l'Ouest de la Gaule à partir de 500 avant J.C., donnèrent son nom à la commune. TREFLEZ est composé du mot TREV ou TREF qui signifie "succursale", et du mot "LEZ" qui signifie "COUR". Littéralement, TREFLEZ est donc la "succursale de la Cour" (= Siège de Justice).

Les premières occupations humaines, dont des traces sont encore visibles sur le site d'Enez Vraz "la Grande Ile", remontent au Néolithique (entre 5800 et 2000 ans avant J.C.) Les dolmens et menhirs qui subsistent aujourd'hui datent principalement de la civilisation des Mégalithes (jusqu'en 1800 avant J.C.)

TREFLEZ est un démembrement de la paroisse primitive de Plounévez-Lochrist, qui est elle-même un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouider.

TREFLEZ est mentionné pour la première fois dans « la Vie latine de saint Judicaël » (vers XI^{ème} siècle). Le territoire aurait été, vers 585, la résidence du chef Ausoch, père de Prizel. Certains historiens croient d'ailleurs retrouver le château d'Ausoch dans le manoir de Coat-Lez (le bois de la cour).

TREFLEZ est à l'origine un village de Plouider, siège d'une importante motte féodale. Le chef-lieu primitif se trouve au village de Coz-Ilis (Vieille Eglise). La paroisse dépend de l'ancien évêché de Léon.

On rencontre les appellations suivantes : Tribu Lisiae (au XI^{ème} siècle), Guintles et Gwic-Les (vers 1330), Trefflez (en 1426), Tribus Curiae (en 1427).

Au Moyen Age, cette région était occupée par des boisements entrecoupés de marécages. C'est alors que les moines défricheurs des monastères de Saint-Guévroc (établi sur Enez Vraz, qui était encore une île) et de Saint-Goulven entreprirent des travaux de déboisement. La disparition de la petite forêt de bouleaux qui couvrait et fixait la dune provoqua alors l'ensablement de toute la côte de TREFLEZ.

Dès lors, et jusqu'au 19^{ème} siècle, la partie Nord de la commune restera une vaste zone inculte et marécageuse, isolée de la mer par des bancs de sables volants. Ceux-ci seront la base de l'ensemble de Ker Emma.

HISTORIQUE DE KEREMMA

- La fondation

En avril 1823, **Louis ROUSSEAU** rachète un contrat d'afféagement dont le but est la mise en valeur de 300 hectares dans la plaine de TREFLEZ le long de la mer. Il entreprend d'importants travaux de stabilisation des dunes (plantation d'oyats et d'arbustes) et d'assèchement des marécages (creusement de canaux) afin de les rendre cultivables:

Une digue à clapets de plus de 700 mètres de long et de 5 mètres de haut, appelée *digue de Goulven*, lui permet de gagner 400 hectares supplémentaires.

Louis ROUSSEAU fonde alors **KEREMMA**. Il y installe sa famille et y fait venir des paysans afin de mettre en pratique ses idées humanistes et "son rêve de phalanstère".

En 1856, à la mort de Louis ROUSSEAU, Kéremma compte 3 maisons et plusieurs fermes,

- Développement de l'urbanisme familial

L'urbanisation ordonnée du secteur de KEREMMA se poursuit jusqu'à la seconde Guerre Mondiale : les plantations et les talus se multiplient côté mer pour créer des brises-vent, les propriétés restent ouvertes et sont reliées entre elles par un maillage d'allées. Des 'longères' (chemins creux) sont créées en limite de propriétés afin de pouvoir traverser directement KEREMMA d'Est en Ouest.

En 1940, 237 personnes, réparties dans 22 maisons ou fermes, vivent sur le site.

- L'empreinte de la Guerre

Plusieurs blockhaus et un vaste fossé antichar furent construits sur la dune par les Allemands dès 1942; ce fossé encore visible a partiellement servi de décharge puis a été en partie colonisé par des saules dont les graines avaient été apportées avec les gravats.

- La donation au Conservatoire du Littoral

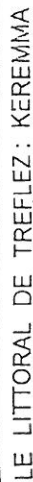
En 1980, un don d'une bande littorale de 300 mètres de profondeur environ a été fait par une cinquantaine de propriétaires au Conservatoire du Littoral. Le résultat en a été la restauration du site qui était dégradé par la circulation et le camping sauvage.

L'accès au public à cette bande côtière est assuré par les routes du Méan, de Kemperez, de Guevroc et par la RD.10.

L'ensemble de Kérémma - Kerjane est en fait composé de 3 sous-secteurs ayant connu une évolution propre, liée à l'histoire, et qui explique l'utilisation actuelle du sol :

- 1 - partie Ouest de Kérémma : ensemble où l'activité agricole ne s'est jamais développée. Les parcelles sont de taille importante et souvent en indivision. L'ensemble est occupé par 4 grandes maisons avec parc et par une quinzaine de maisons plus modestes.
- 2 - partie centrale de Kérémma : ensemble resté en culture jusqu'en 1960; la déprise s'y est faite progressivement du Nord vers le Sud. Il y reste une zone de culture classée en NC le long du CD.10.
- 3 et 3' - partie Est de Kérémma : cet ensemble est le plus caractéristique de Kérémma Il se subdivise en deux de part et d'autre du CD.10.
 - au Nord du CD.10 (secteur 3), la déprise agricole déjà très nette dès 1914 était achevée en 1940
 - au Sud du CD.10 (secteur 3'), on trouve les 6 plus anciennes maisons importantes de cette agglomération (elles furent construites entre 1823 et 1880). Ce secteur est coupé en deux par la route de Poul al Louc'h et parcouru de bout en bout par une grande allée privée piétonne.

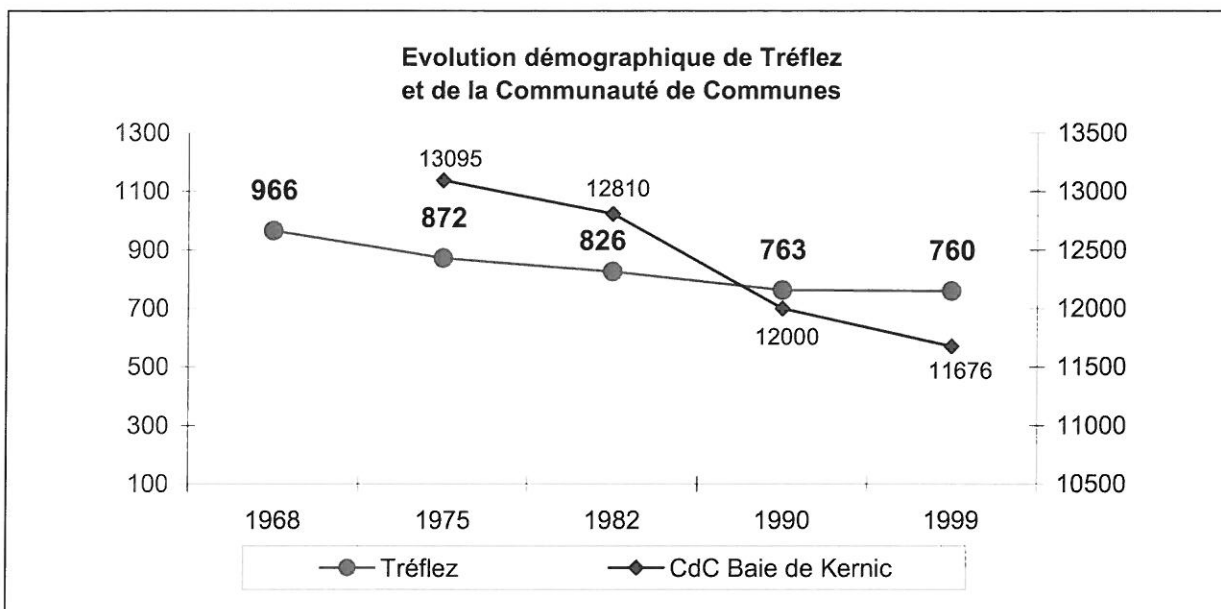
La démographie de cette branche familiale a poussé à une 'urbanisation' rapide et c'est dans la partie Est de Kérémma que l'on retrouve l'essentiel des maisons (plus de 60) et, en conséquence, des plantations.



1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE STABILISATION DE LA POPULATION



Source : INSEE

En 1999, la population de Tréflez compte 760 habitants sur un territoire de 1576 hectares soit une densité de 48,22 habitants au km².

La population est stable par rapport au recensement précédent avec une perte de seulement 3 habitants.

Après avoir connu une diminution importante, la population communale semble se stabiliser depuis 1990. En 30 ans, depuis 1968, la commune a perdu 206 habitants, soit une diminution de 21,3%.

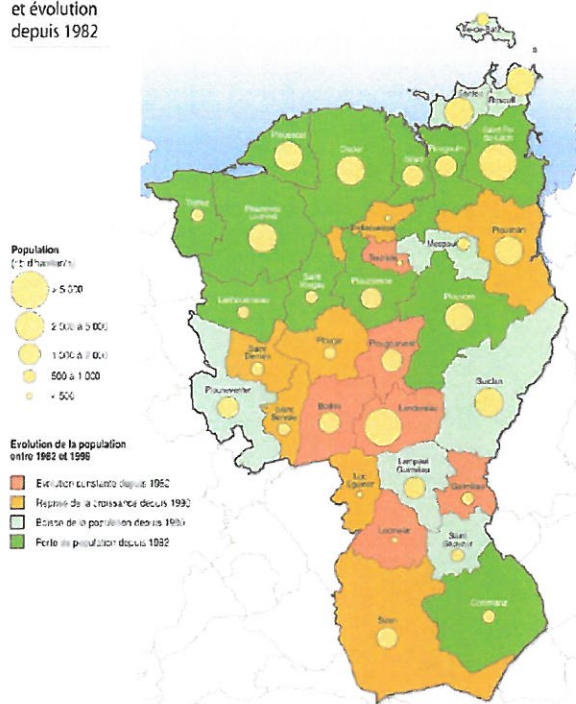
Les données sur la démographie sont à mettre en rapport avec les données relatives à la dynamique du logement. Le rythme de construction de 10 logements neufs par an réellement observé entre 1999 et 2005 inclus permet d'estimer la population communale à environ **888 habitants en 2006**, soit un taux de croissance annuelle sur la période de +2,23%. **Ces données montrent une nette amélioration de la situation communale par rapport à la période 1990-1999.**

La Communauté de Communes de la Baie du Kernic connaît globalement, un déclin démographique depuis les 25 dernières années. Après une diminution importante au cours de la période 1982-1990 (taux d'évolution global de -0,79% par an), la baisse du nombre d'habitants s'est ralentie à partir de 1990 mais l'effectif intercommunal ne semble pas se stabiliser en 1999 avec un taux d'évolution annuel global de -0,30% sur la période 1990-1999.

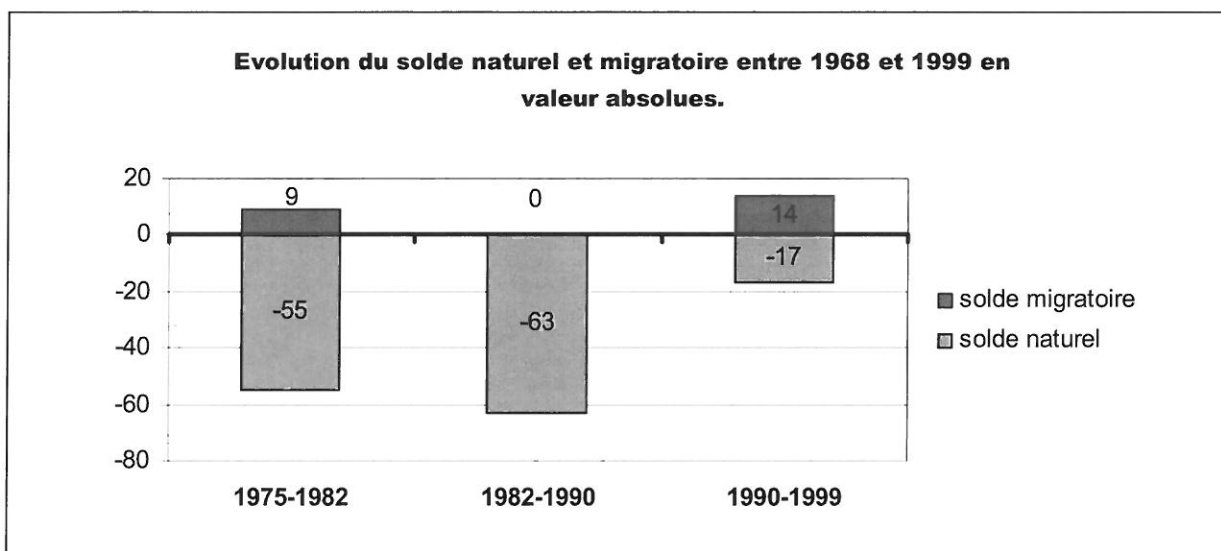
Selon les données collectées sur l'ensemble des communes du Syndicat Mixte élaboré dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Léon: la commune de Tréflez a connu une perte de population depuis 1982 comme l'ensemble des communes littorales entre Tréflez et Saint-Pol-de-Léon.

La population du territoire du Syndicat mixte du Léon a une tendance à la baisse depuis 1975. Cependant, sur les 25 dernières années, on constate une progression des communes autour de Landivisiau. 1975-1982. en revanche, les communes de situées au nord du Pays, (les communes littorales), sont en perte de population depuis 1982.

Population
en 1999
et évolution
depuis 1982



	1975	1982	1990	1999	Taux d'évolution annuel depuis 1975
TREFLEZ	872	826	763	760	- 0,57
CCBK	13 095	1 2810	12 000	11 676	-0,45
Pays de Morlaix	124 738	121 440	123 153	121 621	-0,018



Source : INSEE

Taux de variation annuel moyen entre le solde migratoire et le solde naturel.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel global	-0,77%	-0,99%	-0,04%

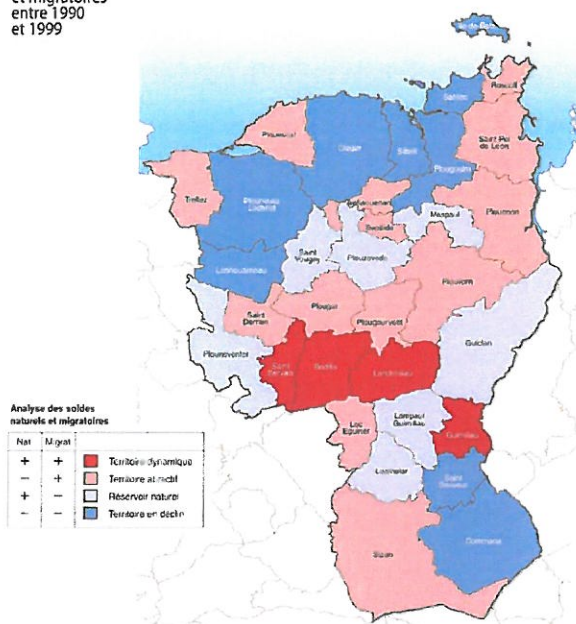
Le solde naturel a fortement progressé depuis 1990 mais demeure cependant toujours négatif. Cette augmentation est due en partie à l'augmentation du nombre des naissances (49 au cours de la période 1982-1990, 70 au cours de la période 1990-1999), mais aussi à la diminution de la mortalité.

Le solde migratoire augmente depuis 1990 en raison d'une hausse du nombre des arrivées de population (+129 pour 75-82, +190 pour 90-99).

A l'échelle de l'ensemble des communes du Syndicat Mixte élaboré dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Léon, TREFLEZ est un territoire littoral attractif d'après l'analyse des soldes naturels et migratoires, tout comme Plouescat, Roscoff, et Saint-Pol-de-Léon.

Le solde naturel de la commune reste négatif depuis le recensement de 1982. Cependant, cette tendance tend à s'améliorer également depuis 1982. Cette diminution s'explique par une population âgée avec un nombre inférieur de naissances par rapport aux décès. Le solde naturel a connu un fléchissement au cours de la dernière période intercensitaire, qui implique un vieillissement de la population.

Les soldes naturels et migratoires entre 1990 et 1999

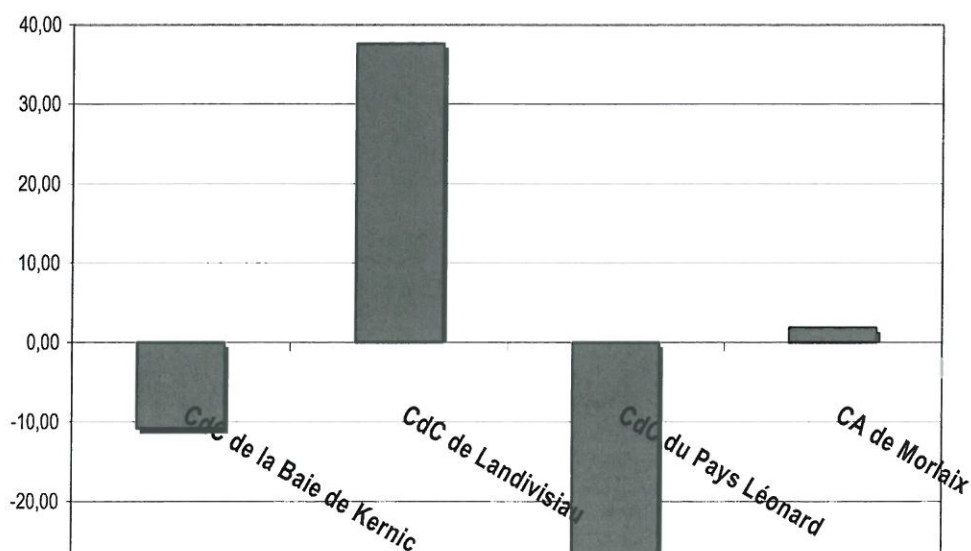


Sur la période entre 1975 et 1999, la population du département a augmenté régulièrement soit une augmentation de +6% sur 24 ans.

Taux d'évolution de la population appartenant au Pays de Morlaix entre 1975 et 1999

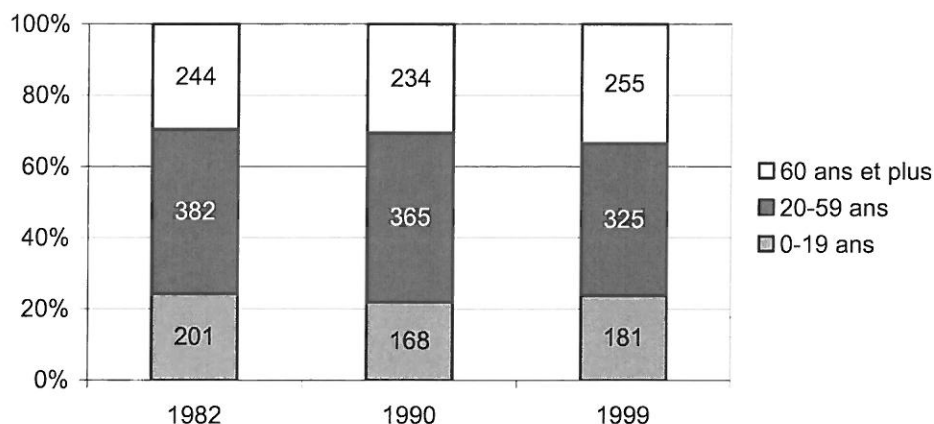
Communauté d'Agglomération de Morlaix	+ 1,88 %
Communauté de communes de la Baie du Kernic	- 10,84%
Communauté de communes de Landivisiau	+ 37,67%
Communauté de communes du Pays Léonard	- 27,60%

Source : INSEE



1.1.2. UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS AGÉE

Structure par âge de 1982 à 1999, en pourcentage et en valeurs absolues.



Source : INSEE

L'effectif en jeunes de moins de 20 ans a diminué entre 1982 et 1990, mais il a de nouveau augmenté entre 1990 et 1999 (+7,7%).

Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans est en progression depuis 1982

En revanche, celui des personnes entre 20 et 59 ans est en diminution depuis 1982.

La proportion entre les trois tranches d'âge évolue depuis 1982 vers une réduction de la part active de la population (tranche de 20 à 59 ans) : les effectifs de personnes âgées et de jeunes augmentent alors que le nombre de personnes de 20 à 59 ans diminue. En 1999, la classe des 20 à 59 ans ne représente plus que 42,7% de la population contre 47,6% en 1990.

En 1999, les personnes âgées représentent plus d'un tiers de la population et les jeunes de moins de 20 ans représentent 23,8% contre 21,9% en 1990.

La part des moins de 20 ans sur Tréflez (24,3%) est inférieure aux moyennes de la communauté de communes de la Baie du Kernic (27,8%) et du département (25,1%).

La part des 20-59 ans est inférieure sur la commune avec 49,2% contre 50,6% pour la Communauté de Communes de la Baie du Kernic et 55,1% pour la moyenne départementale.

Le nombre des personnes de plus de 60 ans est bien plus élevé sur Tréflez qu'ailleurs.

Indice de jeunesse de 1975 à 1999.

	1975	1982	1990	1999
TréfleZ	0,9	0,82	0,72	0,71
CdC de la Baie du Kernic	-	1	0,75	0,67
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9

Source : INSEE

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de TréfleZ est relativement âgée : En 1999, la commune a un indice inférieur à la moyenne départementale, mais cependant supérieur à la communauté de communes. Elle compte 2 jeunes de moins de 20 ans pour 3 personnes de plus de 60 ans.

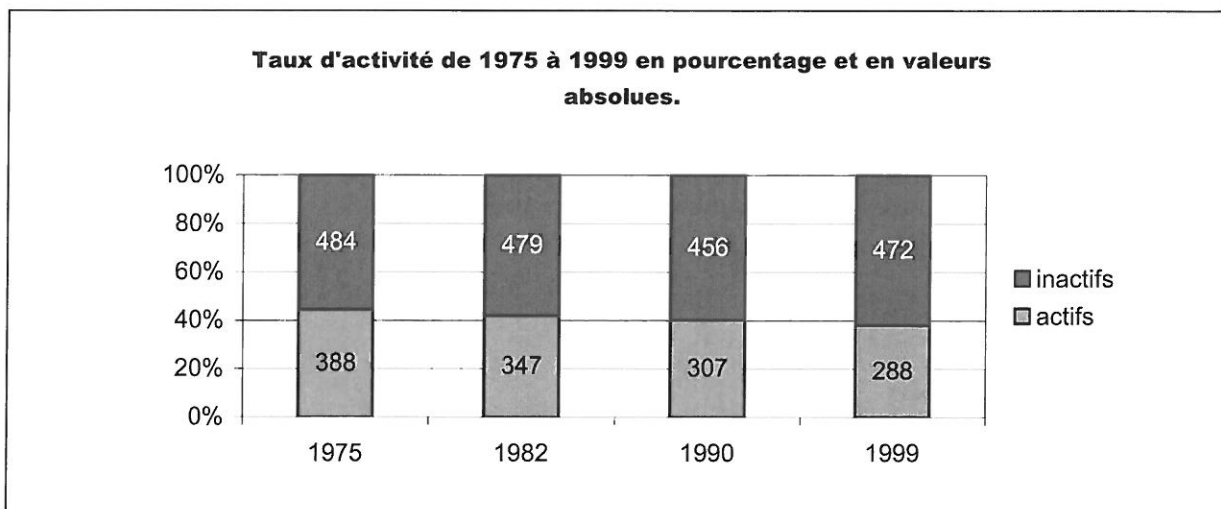
La population léonarde est incontestablement en voie de vieillissement notamment sur les communes littorales. En 1999, les + 60 ans représentent 27.2% de la population totale contre 23.4% pour les -20 ans. En nombre absolu, les + de 60 ans représentent 15.666 habitants dont 5.940 ont plus de 75 ans. Ils comptent pour 32.17% de la population de la Baie du Kernic, 29.8% pour celle du Pays Léonard et pour 23.15% pour le Pays de Landivisiau. L'indice de jeunesse du territoire est en diminution depuis 1975, la baisse la plus forte se situant entre 1982 et 1990 (« exode »). Les communes du nord (littoral) et celles du sud (Monts d'Arrée) ont l'indice de jeunesse le plus bas. Les communes du secteur central (voie express) ont les indices les plus forts. Landivisiau et ses communes limitrophes ont toutes un indice supérieur à 1 (indice moyen du département).

A RETENIR

- A l'appui des données sur la construction neuve, la population de TREFLEZ est vraisemblablement en forte augmentation depuis le dernier recensement INSEE de 1999 (le seuil des 900 habitants a probablement été atteint en 2006).
- Au sein de l'ensemble des communes regroupées pour former le Syndicat Mixte du ScoT – PLH du Pays du Léon, TREFLEZ se démarque comme territoire littoral attractif tout comme Plouescat, Roscoff et Saint Pol de Léon.
- La situation géographique de la commune, à la fois littorale et relativement proche de plusieurs bassins d'emplois (Lesneven, Landivisiau, Morlaix et même Brest) explique cette attractivité.

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

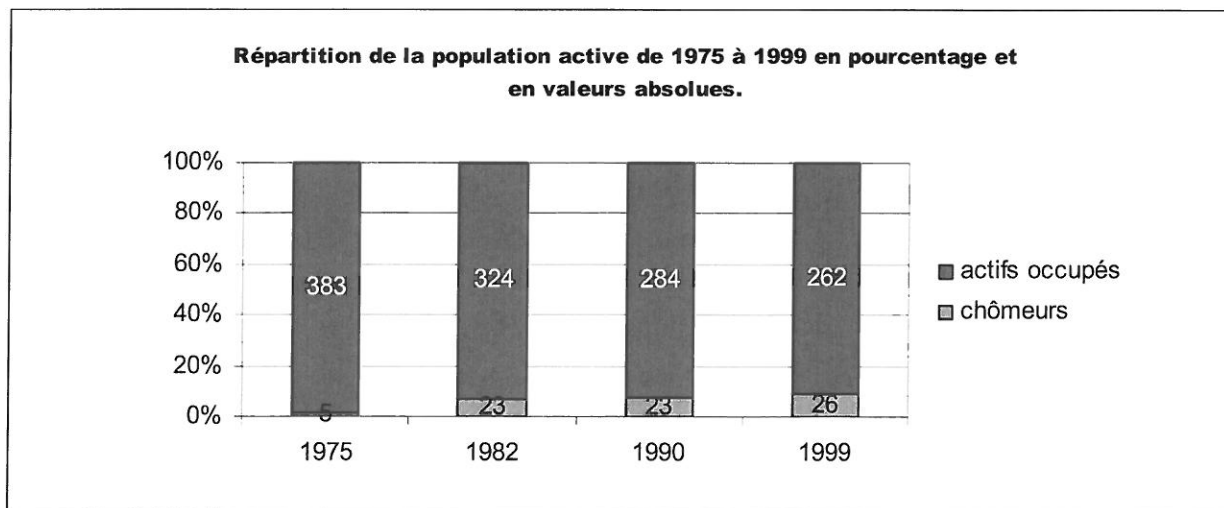
1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE EN DIMINUTION



Source : INSEE

La population active est passée de 388 personnes en 1975 à 288 en 1999. Cette baisse de 25,7% du nombre d'actifs est à mettre en relation avec l'augmentation des effectifs des personnes âgées de moins de 20 ans et de plus de 60 ans.

En 1999 le taux d'activité sur la commune de Tréfléz est de 37,9%, ce qui est inférieur aux moyennes de la communauté de communes (40,5%) et du département (42,5%).

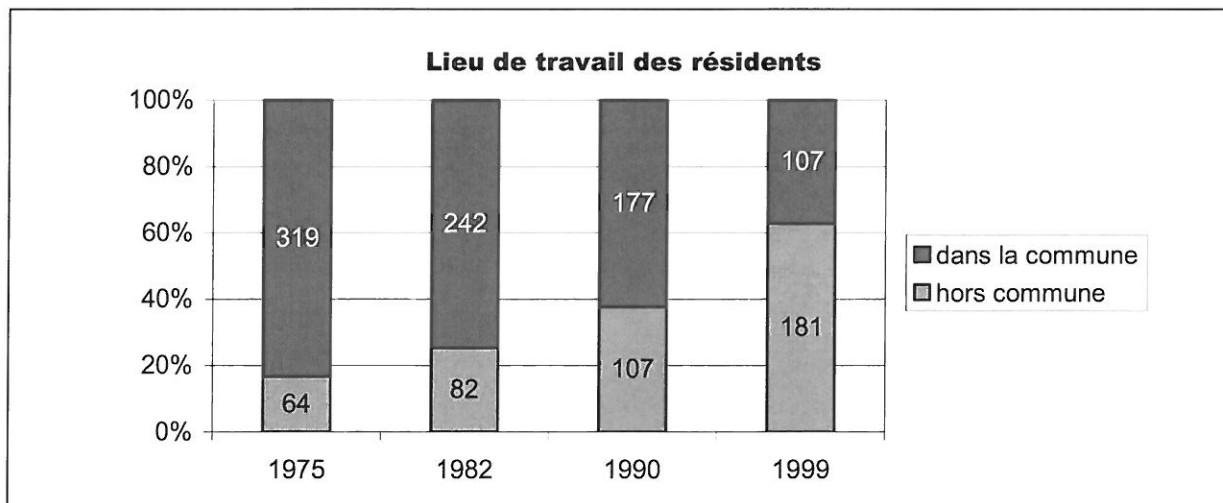


Source : INSEE

Même s'il est en augmentation, le taux de chômage demeure très faible sur la commune. En 1999, il restait inférieur à celui du Finistère (9% contre 11,2 %).

Le taux d'activité s'est réduit parallèlement à la baisse de la population, ce qui montre que les départs de la commune concernent essentiellement les personnes en âge de travailler.

1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE



Les actifs travaillant hors de la commune sont en constante augmentation : en 1999, 63% des actifs travaillent hors de Tréfléz alors que la proportion était de 17% en 1975. La part des emplois sur le territoire communal n'est plus que de 37% et cette diminution a plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- l'attractivité des pôles d'emploi de Lesneven et de Brest, situées respectivement à 8 et 32 km de Tréfléz.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence

TREFLEZ	40,8%
Communauté de communes de la Baie du Kernic	49,36%
Pays de Morlaix	44,39%

A RETENIR

- Le taux d'activité est relativement faible et en diminution : 37,9% en 1999.
- Le taux de chômage est bas (9,0% en 1999 contre 11,2% dans le Finistère), mais en augmentation.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 63% en 1999.
- Ces actifs sont composés à 22,5% d'agriculteurs (59 personnes), 55% d'employés et ouvriers, et 31,3 % de cadres et professions intermédiaires.

1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ

UNE AGRICULTURE EN FORTE DIMINUTION

(Source : Etude agricole de la Chambre d'Agriculture réalisée en 2004)

L'agriculture représente toujours l'essentiel de l'activité communale, bien que le nombre d'exploitation ait nettement baissé. La commune compte encore **28 exploitations professionnelles en activité en 2004**. La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations (dont le siège est sur ou hors commune) en 2004 est de 909 ha, soit 57,7% de la superficie communale.

Un territoire agricole contrasté

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

	1979	1988	2000	2004
Nombre d'exploitations	115	87	38	28
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	115	111	56	28
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	0%	0%	22%	inconnu
Surface Agricole Utilisée des exploitations communales	911	822	692	inconnu

Source : Recensement agricoles 2000 et Etude agricole de la Chambre d'Agriculture réalisée en 2004

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

- baisse du nombre d'exploitations : **diminution de 75% depuis 1979**,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : 22 % des exploitants avaient plus 35 ha en 2000.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations dont le siège est situé sur la commune a diminué de 219 ha depuis 1979 : de 911 ha de SAU en 1979, elle est passée à 822 ha en 1988 puis à 692 ha de SAU en 2000, soit une diminution totale de près d'un quart de la SAU des exploitations.

Toute la partie sud-est de la commune est occupée par le plateau granitique du Léon, sur lequel la culture de céréales est dominante, avec un parcellaire assez lâche.

La partie nord est totalement recouverte de dépôts sédimentaires, où le maraîchage est dominant.

Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles

La production agricole de Tréfléz est un échantillon des principales productions léonardes, représentées par la culture maraîchère (choux, endives, échalotes, artichauts) et l'élevage hors sol (volailles). Depuis 1979, la culture céréalière occupe une place de plus en plus importante, les surfaces consacrées ayant été multipliées par 2 depuis 1988.

La production légumière concerne la quasi-totalité des exploitations de la commune : 25 exploitations (dont 13 spécialisées). La commune compte également 6 ateliers lait en activité complémentaire.

Peu d'ateliers hors sol sont présents : seulement 5 ateliers de volailles (dont 1 spécialisé) et 1 atelier cunicole.

Les exploitations de bovins ont fortement diminué : le nombre de têtes est passé 1166 têtes en 1979 à 295 têtes en 2000 (divisé par 4).

Le nombre d'exploitation en volaille a été divisé par 6 depuis 1979 (10 exploitations en 2000). En revanche, le cheptel s'est intensifié: il a été multiplié par 5, en passant de 54481 têtes en 1979 à 265065 têtes en 2000.

Les surfaces consacrées aux fourrages et les prairies temporaires ont diminué de 64 à 75%, au profit de la culture du maïs fourrage et des cultures de céréales.

De jeunes exploitants

L'âge moyen des exploitants est de 42 ans en 2004, ce qui indique un dynamisme de l'activité agricole.

Pour conclure, on peut dire que même si l'activité agricole sur Tréfléz a reculé au cours de ces 20 dernières années, elle demeure l'activité économique essentielle de la commune.

En 2004, les 28 exploitations de la commune induisaient de façon directe près de 80 équivalents temps plein, avec des productions légumières qui génèrent une forte demande de main d'œuvre saisonnière.

L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE :

- 1 entreprise générale du bâtiment (50 salariés),
- 2 artisans menuisiers,
- 1 garage agricole,
- 1 transporteur,
- 1 taxi,
- 1 paysagiste

LES COMMERCE DE PROXIMITE :

Au bourg:

- 1 bar / presse,
- 1 bar / tabac,

A la Gare:

- 1 boulangerie – épicerie
- 1 bar

LES SERVICES :

A la gare:

- 1 bureau de poste,
- 1 cabinet infirmier.

Les services et commerces accessibles à la population sont peu nombreux et ne permettent pas de couvrir les besoins de la population. En l'absence de commerces et de services, les résidents se déplacent à Plouescat ou à Lesneven.

UN TOURISME DEVELOPPE

Le littoral communal possède une haute valeur paysagère, qui constitue un attrait touristique indéniable. Les dunes de Kéremma, propriété du conservatoire du littoral, et inscrites à l'inventaire des sites, sont un lieu privilégié de promenades, tout au long de l'année. La maison des dunes participe à la promotion du tourisme vert en faisant découvrir les particularités écologiques du littoral. L'été, les longues plages de sable fin connaissent un succès important.

La commune de TREFLEZ est traversée par la Route historique du Léon et du Trégor. Cette route touristique est un atout pour le développement touristique de la commune.

L'offre d'hébergement touristique de la commune est relativement importante :

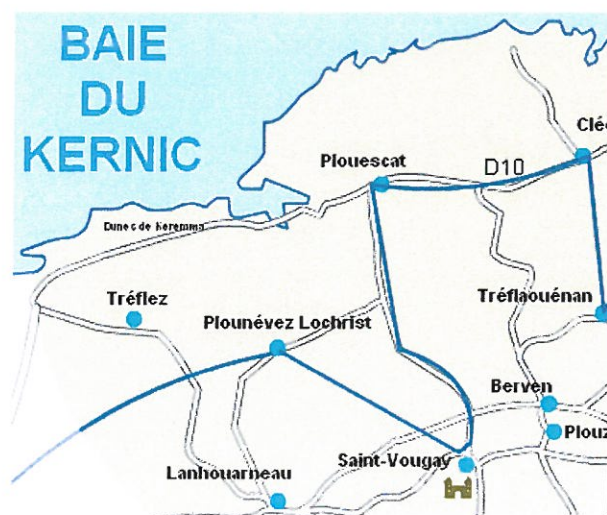
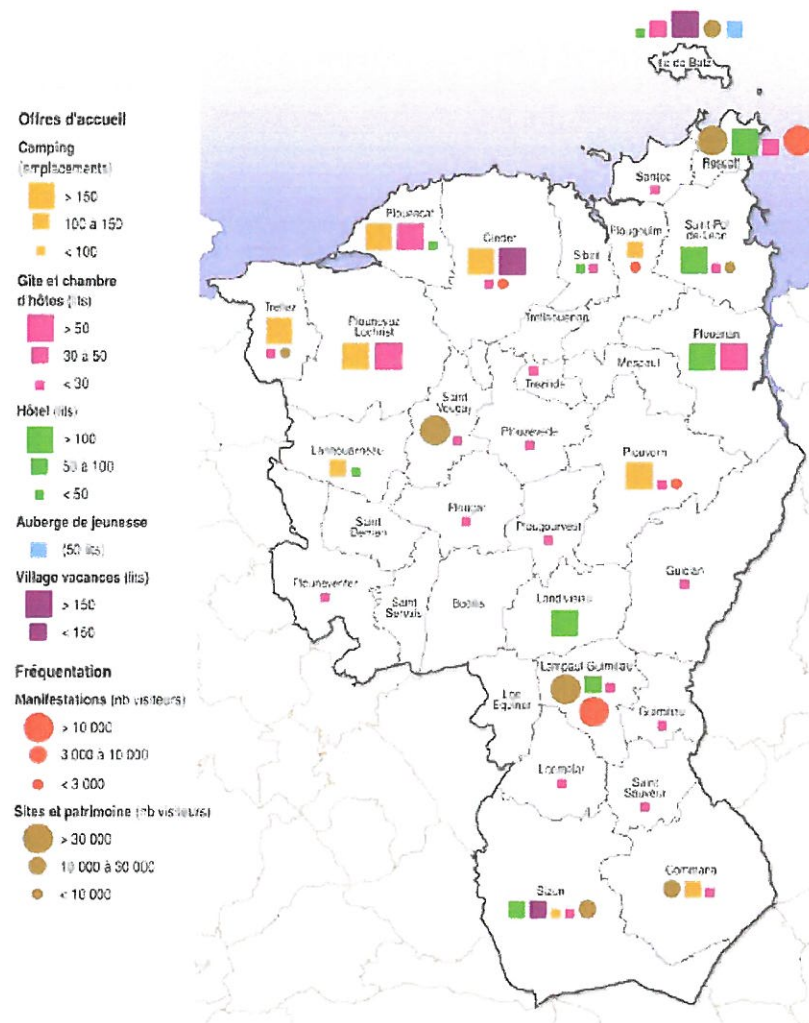
- 1 camping municipal** de 200 emplacements, ouvert en juillet et août,
- des locations meublées,
- Quelques chambres d'hôtes...

En 1999, on dénombrait également 153 résidences secondaires sur 507 logements (soit 31,2% du parc immobilier), ce qui montre l'influence de la saison touristique sur la vie de la commune.

Les données sur la construction neuves permettent d'estimer le nombre de résidences secondaires à environ 186 en 2006.

En pleine saison, TréfleZ peut donc accueillir jusqu'à 1500 personnes supplémentaires...

Tourisme



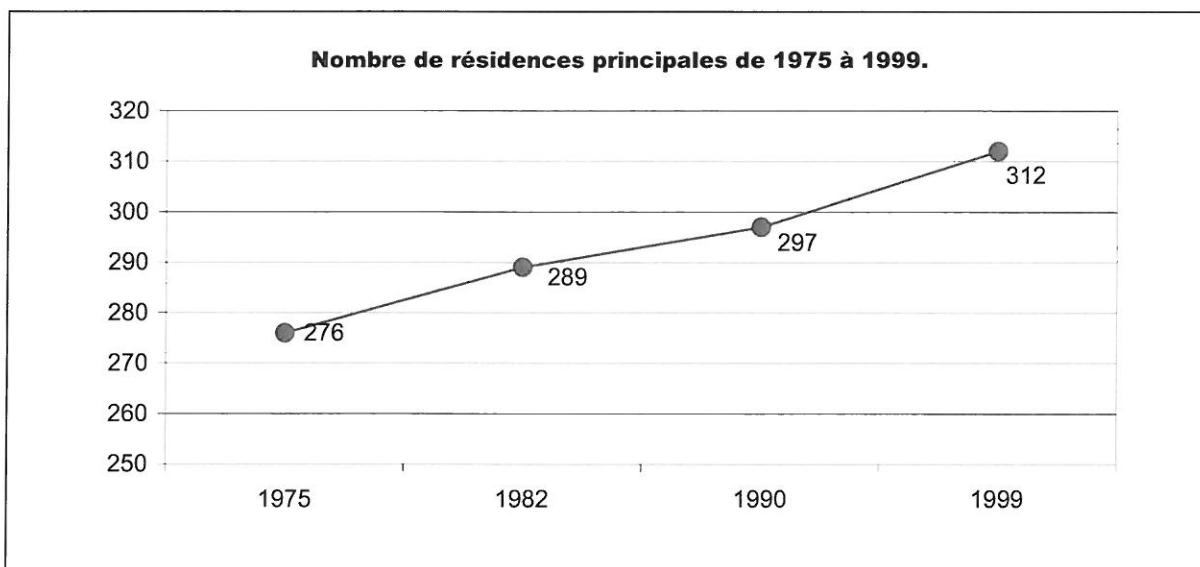
Source : site Internet du Pays Touristique du Léon

A RETENIR

- L'agriculture est dynamique et représente la principale activité économique de la commune. Elle offre de nombreux emplois et les exploitants sont jeunes.
- L'offre commerciale de TREFLEZ ne permet pas de répondre aux besoins des habitants, qui doivent se déplacer à Lesneven et à Plouescat.
- Le tourisme est relativement développé sur la commune ; il occupe une part importante de l'activité communale.

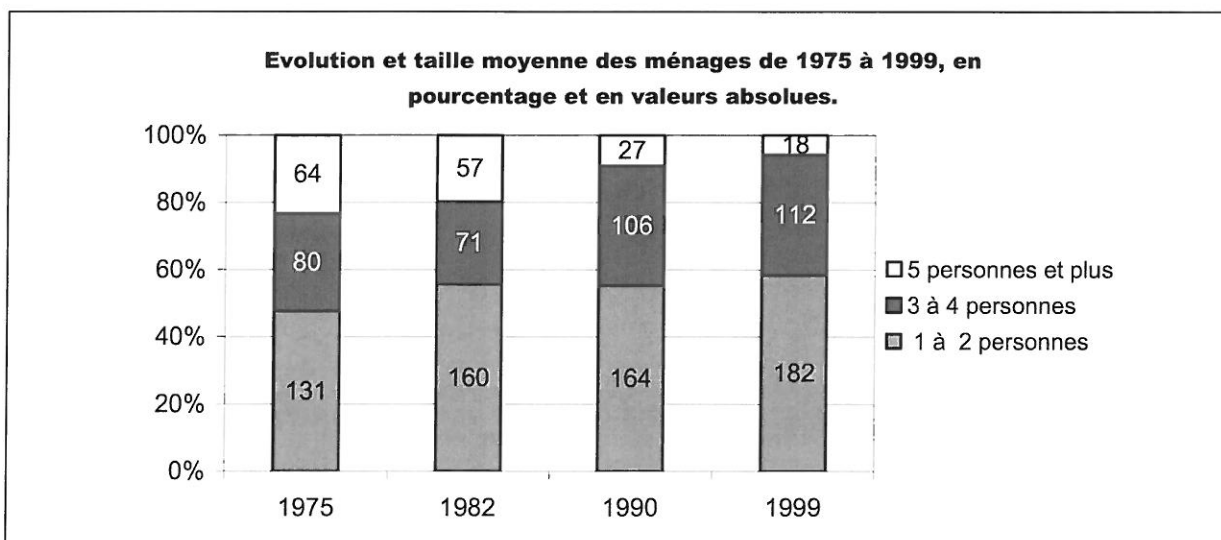
1. 3. L'HABITAT

1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION



Source : INSEE

Le nombre de résidences principales est en progression depuis 1975. Entre 1982 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 8%. Cependant, cette progression est inférieure à la moyenne de la communauté de communes (+14,2%) et à la moyenne départementale (+22,3%).



Source : INSEE

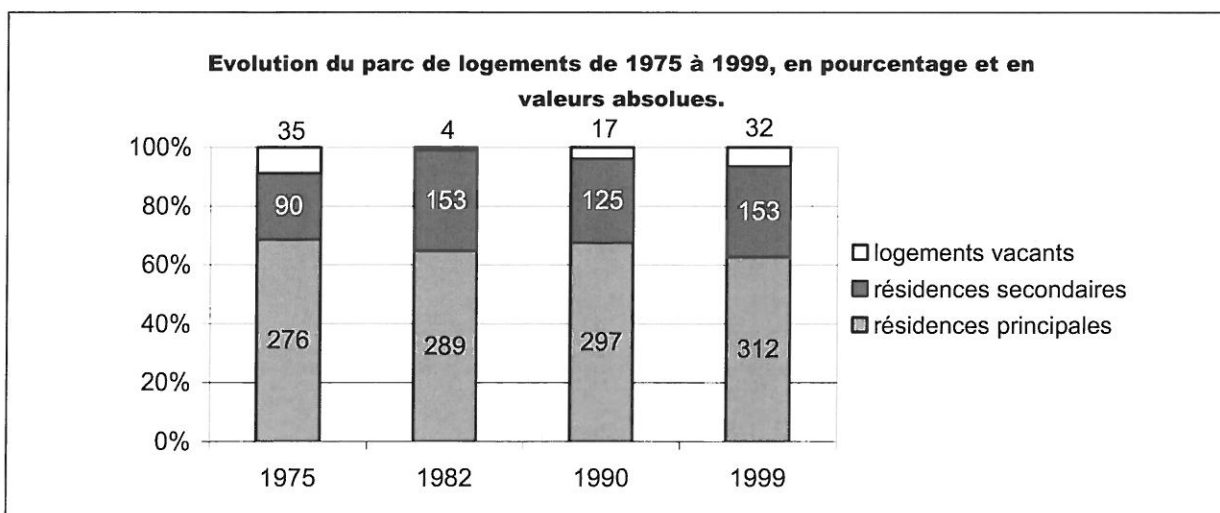
Depuis 1975, la taille moyenne des ménages se réduit. En 1999, elle est de 2,44 personnes par ménage, ce qui représente une moyenne inférieure à celle de la communauté de communes (2,62) mais supérieure à celle du département (2,3).

En 1999 plus de 58% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- nombre de personnes âgées en augmentation (et donc de foyer d'une ou deux personnes),
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus « à la mode ».

1.3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION



En 1999, Tréfléz comptait 497 logements. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné, en valeur absolue, 58 logements, soit une progression de 13,2%.

En 1999, les résidences principales représentent 63% du parc immobilier total, et les résidences secondaires 31%. La part des résidences secondaires a fluctué depuis 1975. Entre 1975 et 1982, elle a fortement augmenté, passant de 22% à 34%, puis elle a régressé jusqu'en 1990 avec 28,5% pour augmenter de nouveau lors de la dernière période intercensitaire pour atteindre 31% en 1999.

La proportion des résidences secondaires par rapport au total des logements et à la CCKB est élevée du fait de l'attrait touristique de la côte :

Au niveau de la Communauté de communes de la Baie du Kernic, les résidences secondaires représentent 21,8% du parc de logements, soit 1/5, et leur nombre n'a cessé d'augmenter entre 1975 et 1999 (+85,2%).

En comparaison, sur le département du Finistère, la proportion de résidences secondaires est de 12,4% en 1999.

Le taux de logements vacants représente 6,4% du parc de logements en 1999. Ce taux, qui reste faible, a augmenté depuis 1982. L'évolution du taux de vacance illustre la pression immobilière sur la commune: entre 1975 et 1982, le taux de vacance est passé de 8,7% à 0,9% signe d'une pression immobilière très forte au début des années 80, puis décroît jusqu'en 1999 pour atteindre 6,4%. La forte pression immobilière constatée au début des années 80 est à mettre en parallèle avec la forte augmentation du

nombre de résidences secondaires, signe d'un attrait touristique important.

D'après les données sur la construction fournies par la mairie, en 2006, la commune de Tréfleze disposerait d'un total de 602 logements (dont 186 résidences secondaires, soit toujours 31%).

Résidences principales par type d'immeuble en 1999, en pourcentage.

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Tréfleze	99%	0,65%	0,65%
CdC de la Baie du Kernic	94%	3,00%	3,38%
Pays du Léon	88,0%	9,12%	2,80%
Pays de Morlaix	84,41%	12,38%	3,12%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à près de 99% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est très faible avec seulement 0,65% du total des résidences principales.

Ces proportions reflètent les données de la communauté de communes qui possède cependant un taux de logements collectifs légèrement supérieur. En revanche, ces données ne reflètent pas les moyennes départementales, avec 71,7% de maisons individuelles et 25,7% de logements collectifs.

Le faible taux de logements collectifs s'explique par le fait que Tréfleze est une commune rurale, faiblement peuplée (densité de population de 48,2 habitants/km²) et disposant d'un habitat relativement dispersé. Le taux de logements collectifs est légèrement supérieur sur la CCBK car la communauté de commune inclut la commune de Plouescat, à la structure plus urbaine.

DES LOGEMENTS GRANDS

Le parc de résidences principales est essentiellement constitué de logements de grande taille (86% possèdent 4 pièces et plus), et seulement 4,5% sont de petite taille (1 ou 2 pièces). Les logements de taille moyenne sont relativement bien représentés également avec 9,3% du parc.

La commune de Tréfleze possède une part importante de logements anciens puisque 39% des logements ont été construits avant 1949 ; ce parc a été largement rénové puisque seulement 4% des résidences principales sont aujourd'hui sans confort sanitaire (sans baignoire ni douche et sans WC à l'intérieur).

DES PROPRIETAIRES MAJORITAIRES

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 82,4% des ménages. Les locations représentent environ 13,5% des résidences principales en 1999 (soit 42 logements), ce qui reste inférieur au taux départemental (29,7%).

LES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune possédait 18 logements sociaux en 2006, ce qui représentait 6% des résidences principales (contre 5,4% en moyenne pour la communauté de communes).

6 logements sociaux ont été construits récemment.

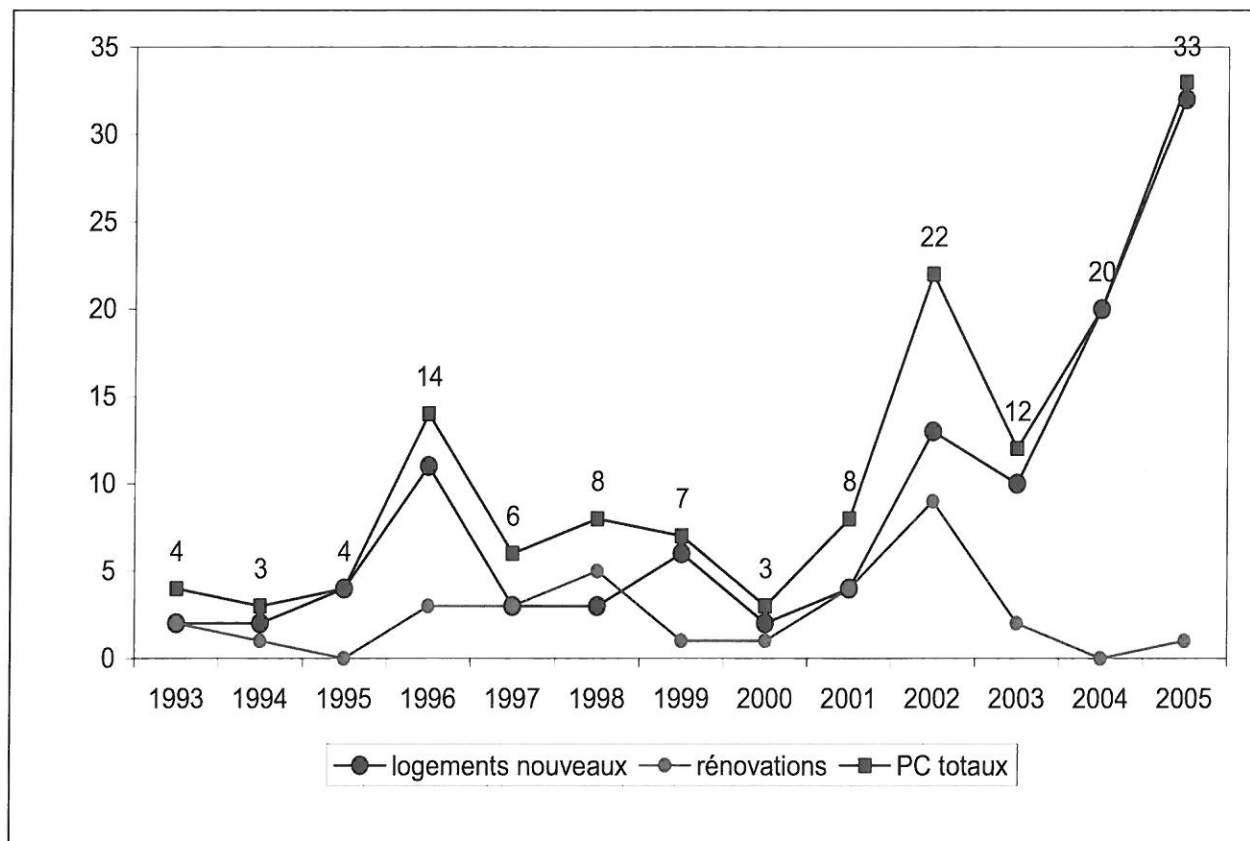
Ce nombre de logements est toutefois insuffisant pour répondre aux besoins de la population.

A RETENIR

- Le nombre de résidences principales et de ménages augmente, et la taille des ménages est de 2,4 personnes.
- Le taux de résidences secondaires est très élevé : 31% du parc immobilier.
- La quasi-totalité des logements principaux (99%) est constituée de maisons individuelles.
- Les logements locatifs représentent seulement 13,5% du parc immobilier et les logements sociaux 6% des résidences principales (chiffres 1999).

1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

LES CONSTRUCTIONS NEUVES



Source : mairie.

Entre 1993 et 2005 inclus, TREFLEZ a gagné 144 logements (40 résidences secondaires et 104 résidences principales) soit en moyenne 11 logements supplémentaires chaque année.

32 de ces logements ont été créés par **rénovations globales de bâtiments pré existants (soit 2,46 / an)**, ce qui prouve l'attractivité et la richesse de la commune en matière de bâti ancien.

Le rythme de construction subit cependant des fluctuations importantes : L'année 2000 présente une diminution de la construction qui redémarre en 2001 pour atteindre un maximum au cours des 2 dernières années (dont l'année 2005, « exceptionnelle », avec 33 logements supplémentaires : 32 constructions neuves + 1 rénovation).

LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

Tréfléz, comme les autres communes de la Communauté de Communes de la Baie du Kernic, fait partie du Syndicat Mixte pour le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Léon.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), qui s'est achevée en décembre 2004, a vu la réhabilitation de 7 logements locatifs sur la commune au bénéfice de propriétaires occupants.

A RETENIR

- Le rythme de construction montre une moyenne de 8,6 constructions neuves et de 2,46 rénovations par an.
- L'appartenance de la commune au Syndicat Mixte pour le PLH du Léon a permis la mise en place d'actions d'amélioration de l'habitat (OPAH).
- La situation du marché est tendue : il y a depuis 2002 une demande accrue en terrains constructibles, et de très nombreuses rénovations de bâtiments anciens ont été menées afin d'en faire de nouveaux logements.

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE

1.4.1. LES EQUIPEMENTS

La commune de Tréfléz est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

LES ADMINISTRATIONS

- 1 Mairie ;
- 1 agence postale.

L'ENSEIGNEMENT ET LES EQUIPEMENTS PARASCOLAIRES

- 1 école maternelle et primaire de l'enseignement privé : Notre-Dame du Sacré Coeur qui a accueilli 73 enfants à la rentrée 2005 - 2006 ;
- 1 garderie municipale ;
- 1 centre de loisirs, fonctionnant le mercredi et pendant les vacances scolaires.

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- 1 projet de réhabilitation du presbytère en ensemble socioculturel (bibliothèque, centre de loisirs, local jeune).

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 salle omnisports ;
- 1 terrain de foot ;
- 2 courts de tennis extérieurs.

LES EQUIPEMENTS POUR LA SANTE

- 1 cabinet d'infirmiers.

1.4.2. LA VIE ASSOCIATIVE

La commune compte une vingtaine d'associations :

- Etoile Sportive de Tréfléz,
- Sympathisants de la vénerie
- Club des Aînés,
- Anciens combattants,
- Comité d'Animation,
- Association des Parents d'Elèves,
- Organisme de Gestion des Ecoles Catholiques,
- Ar Pintig,
- Gymnastique Féminine,
- Bibliothèque,
- Anim'ados,
- Classic Ride,
- Blues Snookers Association,
- Club Féminin,
- Vent du Sud,
- Association de Ker Emma

1.4.3. LA VOIRIE

LES 3 TYPES DE VOIES

- La commune compte une voie de transit : la RD 10, reliant Plouguerneau à Saint-Pol-De-Léon, classée « route à grande circulation » et donc concernée par les dispositions de la loi Barnier. Cet axe traverse le nord du territoire, en passant par Kérémma.
- Trois voies artérielles permettent également la liaison entre les quartiers de Tréflez :
 - la RD 110 qui traverse la commune du sud-ouest au nord-est, et qui relie Lesneven à Plouescat,
 - la RD 210 reliant le bourg de Tréflez à la mer,
 - la RD 129, qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est, reliant Goulven à Lanhouarneau.Ces trois voies artérielles se rejoignent au carrefour routier de La Gare, au sud-est du bourg.
- Enfin, un réseau de voies de desserte irrigue le territoire et permet de desservir chaque hameau.

LE STATIONNEMENT

Au bourg :

La commune dispose d'une place publique, au centre bourg, qui permet le stationnement.

Quartier de La Gare : deux larges places sont des lieux de stationnement informels : la place de la gare et la place de la bascule.

A Ker Emma : trois zones de parkings sont utilisées par les promeneurs et plagistes.

LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La commune de Tréflez dispose de nombreux sentiers de randonnée :

- Le GR 34, qui traverse la commune le long du littoral en passant sur les dunes de Ker Emma,
- Le sentier "Le Chardon Bleu", boucle interne au site protégé de Ker Emma
- Divers sentiers communaux et intercommunaux, à pratiquer à pieds, à cheval ou en VTT

T R E F L E Z

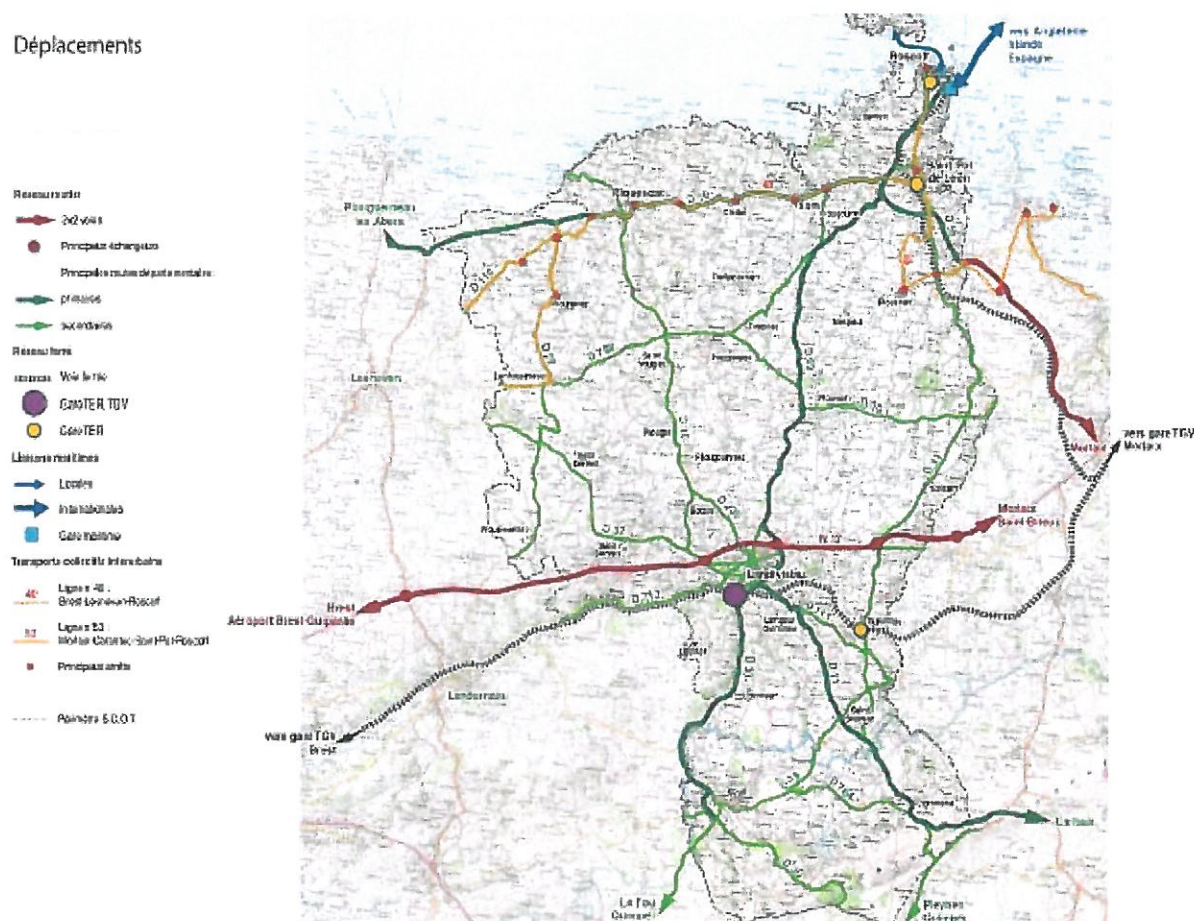
**CARTE DES
INFRASTRUCTURES ROUTIERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Déplacements



Carte des types de déplacements et infrastructures dans le Léon

Source : Syndicat Mixte du SCOT-PLH Pays du Léon

1.4.4. LES RESEAUX DIVERS

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le captage communal de Goulannou a été abandonné en 1980. L'eau potable est fournie par la Lyonnaise des eaux, par le biais du Syndicat Mixte du Bas-Léon.

En 2006, le nombre d'abonnés est d'environ 590.

57937 m³ ont été consommés entre le 1^{er} mai 2005 et le 30 avril 2006.

Les analyses effectuées régulièrement en cours d'année 2006 par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.) font l'objet des conclusions suivantes :

- Bactériologie et chimie : « eau d'alimentation conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

L'ASSAINISSEMENT SUR LA COMMUNE

Sur la commune l'assainissement est de type individuel.

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été menée dans un premier temps en 1996 par AQUA-TERRA lors de la révision du P.O.S. de 1997 ; elle a fait l'objet d'une étude complémentaire en 2005.

LE RESEAU D'ELECTRICITE

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

LE RESEAU DE GAZ

Le territoire de la commune n'est pas desservi par un réseau de gaz.

LE RESEAU TELEPHONIQUE

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

AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION

Le haut débit internet est accessible sur une partie de la commune. Elle bénéficie du réseau existant sur la commune de Plounévez Lochrist.

LES DECHETS

La gestion et la collecte des ordures ménagères fait partie depuis le 1^{er} janvier 1995 de la compétence de la communauté de communes de la Baie du Kernic. La collecte est effectuée une fois par semaine, à partir de containers individuels. La fréquence de ramassage augmente en bord de mer en période estivale.

3 éco-points sont installés sur le territoire communal, situés à :

- La Gare,
- Au Bourg,
- A proximité du CD 10.

Ils permettent aux habitants de faire le tri de leurs déchets verre – papier - carton - plastique.

Les encombrants et la ferraille sont ramassés ponctuellement.

Le centre de tri papier carton de PLOUNEVEZ LOCHRIST, vient d'être équipé d'une chaîne de tri et doit faire l'objet d'une restructuration. Ce service accueille les papiers, cartons, journaux, magazines issus de la déchetterie, des 24 éco- points de la communauté de communes, soit près de 400 tonnes qui sont ensuite triées chaque année.

Pour mémoire, il est à noter qu'il existe une ancienne décharge à Ty Bocour (Ouest du centre bourg).

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

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

La commune de TréfleZ, est une commune littorale, qui bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité). Les données suivantes proviennent pour la plupart des stations météorologiques de Brest et de Guipavas.

Les températures moyennes mensuelles, fluctuent entre 2,1°C et 10,2°C en hiver et 10,2°C et 20,5°C en été. Les températures sont donc relativement douces. L'été est assez frais avec des maxima thermiques en juillet et août. Le mois le plus chaud est le mois d'août avec 20,4°C de moyenne sur 10 ans. Les hivers sont doux ; l'océan jouant pleinement son rôle de régulateur thermique, et les étés tempérés. La moyenne mensuelle des températures minimales est toujours positive.

Les régimes de vents de sud-ouest à ouest apportent l'essentiel des précipitations du département. Les précipitations atteignent en moyenne de 700 à 750 mm par an. La répartition mensuelle des pluies est assez régulière. Les mois les plus humides sont les mois d'octobre, décembre et janvier. Le mois le plus sec est le mois de juillet.

Les vents dominants sur l'année sont de direction Sud-Ouest / Nord-Est.

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

LE RELIEF

La commune de TréfleZ a un relief singulier. La partie du territoire située au nord est composée d'une zone de dunes et de plateau dunaire structurée par l'homme.

Situé en bordure de la Baie de Goulven, le littoral de TréfleZ fait partie du secteur de la côte septentrionale de Basse-Bretagne qui a subi les plus importantes modifications : L'évolution morphologique de cette baie se traduit essentiellement par des avancées et des reculs du trait de côte, conséquences des variations du niveau marin durant le Quaternaire :

- Les phases d'émersion correspondant aux périodes glaciaires ont favorisé l'assèchement de la baie;
- Les phases de submersion, périodes de réchauffement climatique, ont au contraire fait remonter le niveau de la mer jusqu'à l'abrupt du plateau du Léon (au niveau de l'actuelle falaise morte).

Le trait de côte occupe aujourd'hui une position intermédiaire, et la sédimentation marine reste importante dans la baie de Goulven. Toutefois, les enlèvements de sable naguère au large et à grande échelle, aujourd'hui limités à la baie du Kernic et à Pen ar C'hleuz ont entraîné une baisse de l'estran qui peut être évaluée à près d'un mètre en 100 ans.

La zone du bourg est située sur un sommet. Un petit vallon au sud de la Gare marque une inflexion du relief jusqu'à la limite communale.

Les altitudes :

- les plus élevées : de 50 à 69 m à l'extrême sud
- moyennes : de 30 à 42 m au centre, vers le bourg
de 12m à 16 m sur le cordon dunaire
- les plus basses : de 2m à 4m dans la zone de polder et la vallée de La Flèche.

Les secteurs habités de Ker Jeanne et Ker Emma sont implantés sur un plateau dont l'altitude moyenne est +5m au dessus du niveau de la mer.

GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

Toute la partie sud-est de la commune de Tréflez est occupée par le plateau cristallin du Léon : le sol est constitué d'une roche métamorphique, le gneiss oeilé de Tréglonou-Lanhouarn.

La partie nord est totalement recouverte des dépôts sédimentaires holocènes (Quaternaire), dont est formée la dune de Ker Emma, avec un granite de bordure à deux micas sous-jacent.

L'étude définissant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome menée en 1997 par AQUA TERRA précise que :

- des eaux souterraines sont retenues dans des nappes phréatiques,
- à Guévren et à Ker Emma, la couche de sols est plus épaisse,
- une arène granitique est proche du terrain naturel sur certains secteurs proches du bourg et de la Gare.
- des zones humides et marécageuses se situent au Frouit et à Toullouarn.

2.1.3. L'HYDROLOGIE

INVENTAIRE PHYSIQUE

La commune de Tréflez a pour limites territoriales deux cours d'eau :

- la rivière de La Flèche qui s'écoule le long à l'ouest du bourg et rejoint la grève de Goulven en franchissant une digue. Un réservoir d'eau est formé à la sortie de la digue. Le cours d'eau sépare les communes de Tréflez et de Plouider.
- Le ruisseau du Frouit, à l'est, est la frontière naturelle avec la commune de Plounévez-Lochrist.

D'autres cours d'eau parsèment la commune dont celui du Mouster au sud, et celui du lavoir au sud de la Gare.

Les puits et les lavoirs de la commune soulignent la présence de l'eau souterraine et par conséquent d'un réseau hydrographique riche et complexe.

QUALITE DES EAUX

L'eau potable

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

Les analyses effectuées en janvier 2006 font l'objet des conclusions suivantes : « eau d'alimentation conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

Les eaux de baignade

Un bilan de la qualité des eaux de baignade est effectué régulièrement par la Direction Départementale Des Affaires Sanitaires et Sociales.

D'après les analyses effectuées à Ker Emma, la qualité des eaux de baignade a été bonne en 2005 (catégorie 4A).

Deux cours d'eau sont susceptibles d'affecter la qualité de l'eau de mer : la rivière la Flèche et le ruisseau de Goulven.

Sources : Bilan de surveillance sanitaire de la qualité des eaux de baignade en mer par la D.D.A.S.S.

Les eaux de pêche et de ramassage de coquillages

Sources : D.D.A.S.S.

L'anse de Goulven est interdite à tout ramassage de coquillages par arrêté préfectoral en date du 20 février 1997 pour prévenir les risques sanitaires. Les relevés effectués plus précisément au niveau de Kéremma en 2003 confirment la qualité insuffisante des eaux pour permettre le ramassage des coquillages. Un arrêté municipal a été prononcé en ce sens.

2. 2. LES MILIEUX NATURELS

TREFLEZ présente des espaces naturels intéressants constitués par :

- le cordon dunaire,
- la zone arrière de la dune,
- le polder,
- les deux vallées principales (La Flèche et vallon de Coat Lez),
- une zone d'estuaire,
- la zone agricole, qui possède encore quelques éléments de bocage intéressants.

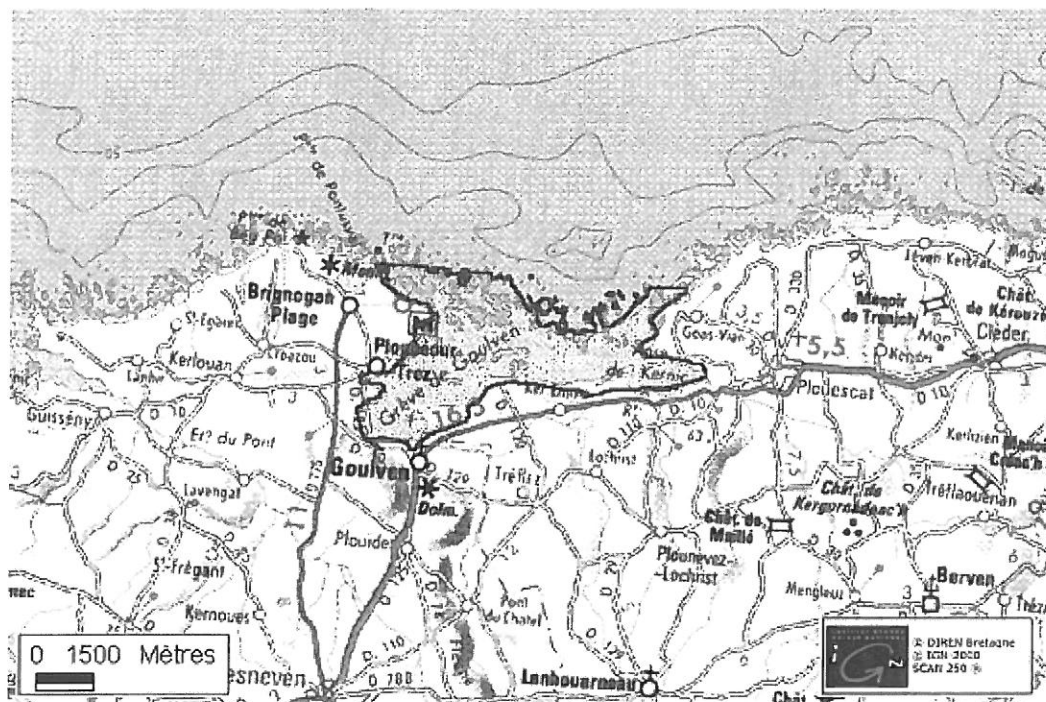
Plusieurs de ces zones naturelles sont protégées.

2.2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La commune possède un patrimoine naturel très riche représenté notamment par sa façade littorale. Ces différents ensembles sont protégés ou répertoriés à différents titres :

- Natura 2000 : Anse de Goulven, dunes de Kéremma,
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Baie de Goulven,
- Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Grève de Goulven, anse de Goulven, dunes de Kéremma, marais de la flèche,
- site inscrit : Dunes de Kéremma,
- site classé : Rochers de Roc'h Vran et Roc'h Velen.

NATURA 2000 : ANSE DE GOULVEN, DUNES DE KEREMMA



Code du site : FR5300016

Surface (en ha) : 2022

Qualité et importance : Principal massif dunaire de la côte du Nord Finistère, au fond d'une baie sablo-vaseuse. Parmi les principaux habitats d'intérêt communautaire, on note: Les dépressions intradunales subissant alternativement des arrivées d'eau douce et d'eau saumâtre accueillent des habitats d'intérêt exceptionnel de par leur richesse et leur diversité (bas-marais alcalins (2193), et dépressions à *Salix arenaria*), parfois imbriqués, formant des mosaïques d'une grande richesse floristique. En arrière des dunes mobiles embryonnaires, on trouve trois types prioritaires de pelouse dunaire, dont les dunes grises à chaméphytes bas, habitat prioritaire uniquement présent en Bretagne et dans la province de la Biscaye espagnole. Les prés-salés atlantiques sont représentés en contact avec des groupements d'annuelles à *Salicornes*. *Liparis loeselii*, espèce d'intérêt communautaire, est une orchidée pionnière des dépressions humides des systèmes arrière-dunaires (présente en Bretagne dans le Léon (Finistère) et au Sud-Ouest du Morbihan), présente ici sous la variété *ovata* (connue au Pays de Galle et sur deux sites armoricains). La baie de Goulven constitue un site majeur d'importance internationale pour la migration (hivernage, haltes migratoires) de la Barge rousse (espèce d'intérêt communautaire), le Bécasseau sanderling, le Chevalier gambette, le Tournepierre à collier, le Grand Gravelot, le Pluvier argenté.

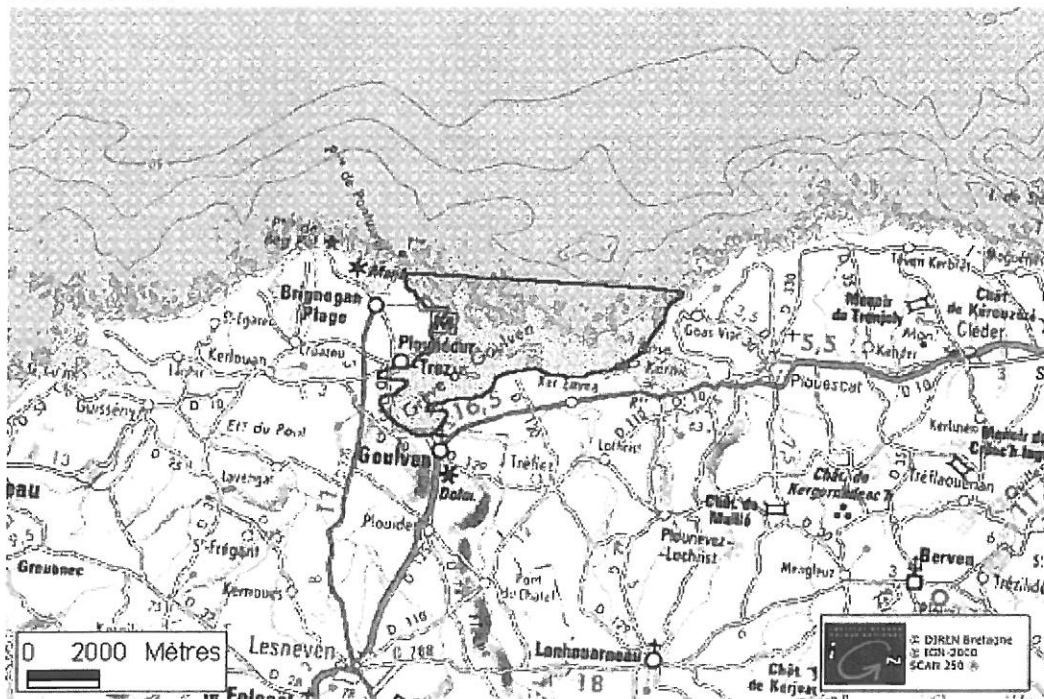
Autres caractéristiques : Baie de Goulven s'ouvrant entre les presqu'îles de Plouescat et de Kerlouan, découvrant à marée basse de vastes estrans sableux, en arrière d'une barrière rocheuse hérissée d'écueils. Ces plages de sable ont alimenté un ensemble de cordons dunaires qui se prolongent par des flèches à pointe libre, isolant l'anse de Kernic à l'Est et l'anse de Goulven à l'Ouest.

Liste des communes concernées (département) : Brignogan-plage (29), Goulven (29), Plouescat (29), Plouider (29), Plounéour-trez (29), Plounévez-lochrist (29), Tréfléz (29)

Source : diren

ZICO : BAIE DE GOULVEN

Localisation :



Superficie : 1994 hectares

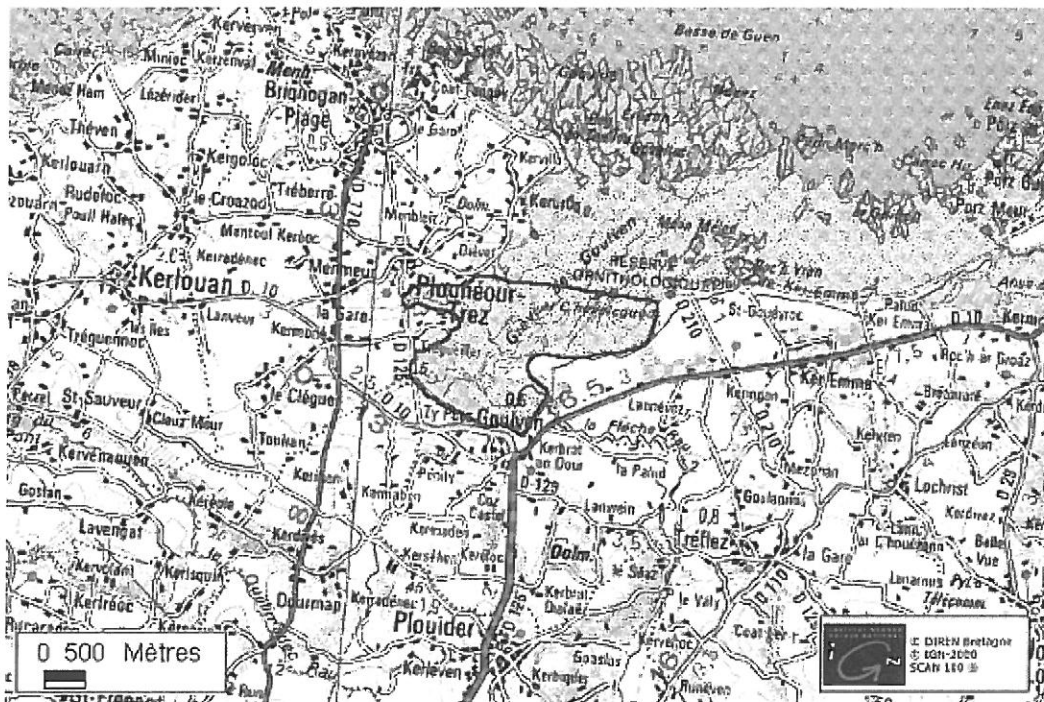
Activités Humaines à proximité :

- pêche
- navigation fluviale ou maritime
- tourisme ou équipement de loisir
- transport d'énergie

Typologie :

- océans et mers,
- bras de mer, baies et détroits,
- vasières (slikke) et bancs de sable,
- prés salés (schorre), steppes salées,
- dunes marines et plages de sable,
- plages et galets.
- Falaises maritimes et côtes rocheuses
- Ilots rocheux

Source : diren

ZNIEFF : GREVE DE GOULVEN

Date : 01/01/1984

Code : 02000002

Auteur : EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE.

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 325

Altitude maximale : 11

Description : Anse à fond très plat (microrelief peu accusé), de nature sableuse (partie d'un site plus étendu, fiche 0200/0000).* Intérêt botanique: pré-salé de part et d'autre de l'avancée de Kerguelen. Intérêt considérable par la diversité des espèces végétales et des groupements d'espèces. Sur ce dernier aspect, le niveau de valeur est national (JM GEHU 1984). Présence d'un groupement très rare d'espèces, reconnu seulement dans 7 sites de la façade atlantique française.* Intérêt ornithologique: voir fiche 'anse de Goulven'.

Liste des communes concernées (département) :

Goulven (29)

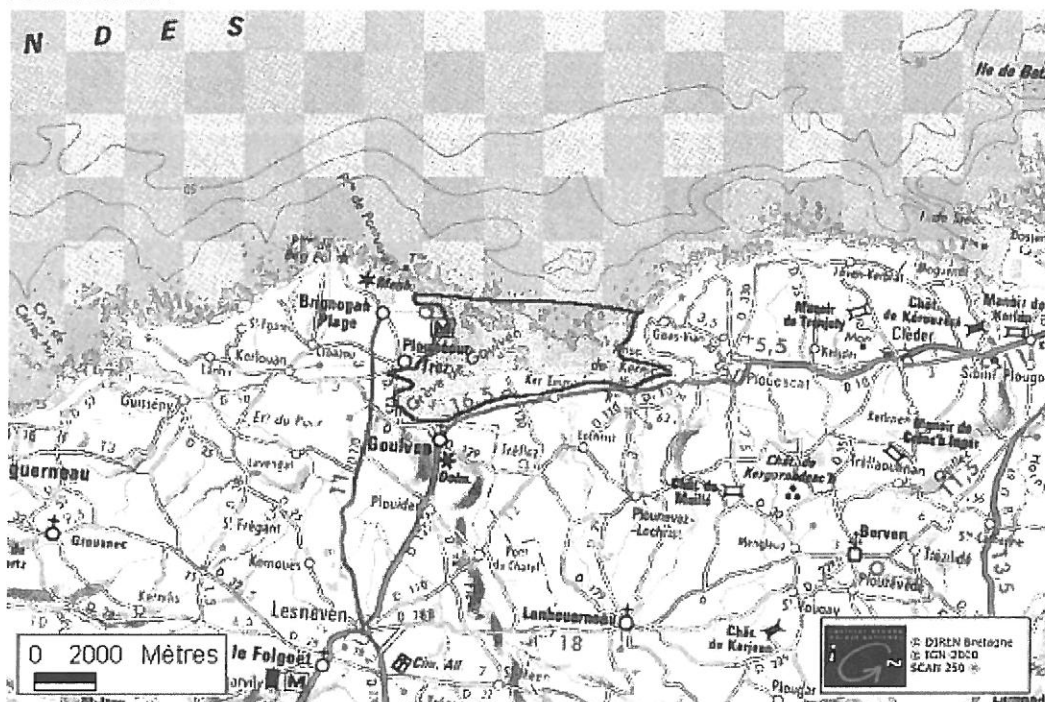
Plouneour-trez (29)

Tréflé (29)

Source : diren

ZNIEFF : ANSE DE GOULVEN

Localisation :



Type de ZNIEFF : 2

Superficie : 2149 hectares

Description :

Vaste ensemble de vases, prés-salés, marais et dunes.

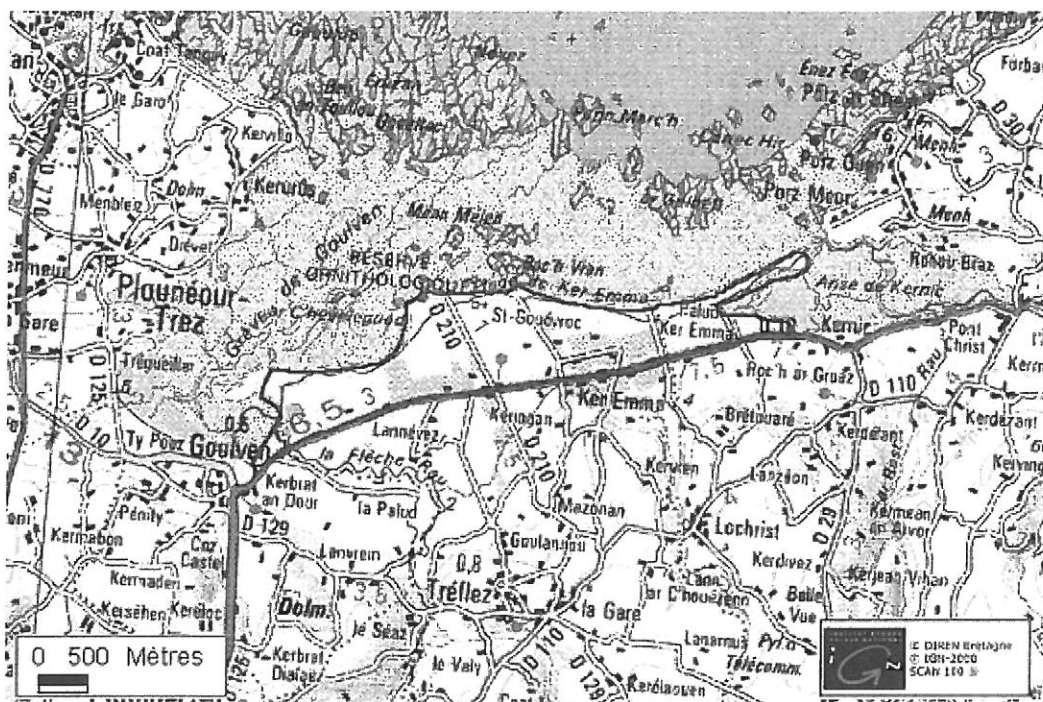
Intérêt botanique: sur une distance assez réduite (environ 6 km de côtes) sont réunis les principaux types de végétation littorale. Présence de 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).

Intérêt ornithologique: escale migratoire et site d'hivernage d'importance nationale pour les Canards et les petits Echassiers: 2500 Colverts (1986), 600 Sarcelles d'hiver (1986), 1400 Canards siffleurs (1985), 700 Huîtriers pies (1985), 700 Pluviers argentés...

Source : diren

ZNIEFF : DUNES DE KEREMMA

Localisation



Date : 01 / 01 / 2000

Description :

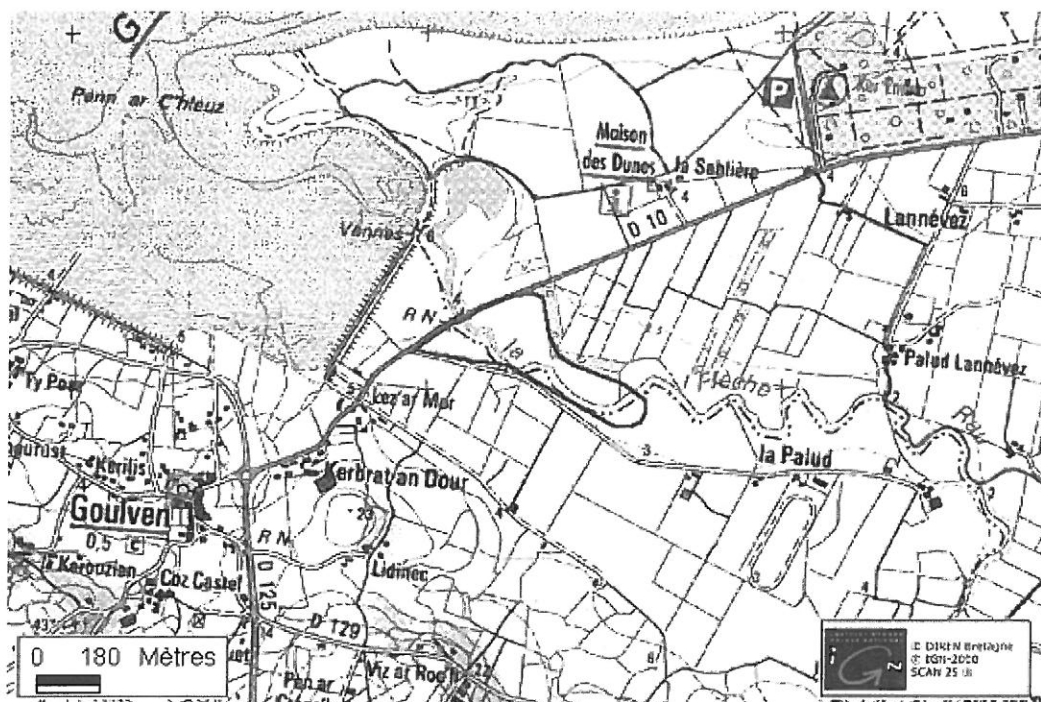
Superficie : 373 ha

Vaste formation sableuse barrant une ancienne zone lagunaire asséchée par l'homme. Intérêt botanique: représentation complète des différentes zones de végétation dunaires. Richesse du site en Orchidées dont une espèce protégée. Présence de 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest). Intérêt ornithologique: site de nidification d'une cinquantaine d'espèces d'oiseaux. Hivernage du grand Cormoran, du Héron cendré. Escale migratoire. Intérêt géomorphologique: phénomènes de croissance de l'extrémité de la flèche Ouest. Intérêt archéologique : présence de vieux sols.

Source : diren

ZNIEFF : MARAIS DE LA FLECHE

Localisation



Date : 01 / 01 / 1976

Superficie (en hectares) : 8 ha

Altitude maximale : 5 Altitude minimale : 0

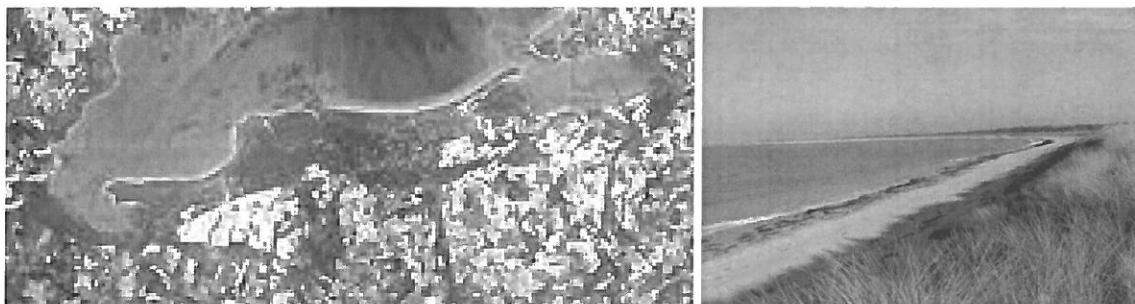
Description :

Petite zone humide en arrière de la départementale 10. Intérêt botanique: présence de nombreuses espèces végétales peu courantes, en particulier, richesse en Orchidées. Intérêt ornithologique : nidification probable du Canard colvert, du Râle d'eau, de la Poule d'eau, du Foulque.

Source : diren

SITE INSCRIT

DUNES DE KEREMMA



Source : <http://www.tourismebretagne.com/journee-nature/>

Procédure : A

Superficie : 747 hectares

Descriptions par le musée de la maison des dunes :

Ker Emma, située sur les communes de Plounevez afin et Tréfléz est un des plus vastes cordons dunaires bretons. Il couvre une bande d'environ 5 km de long sur 500 à 1000 mètres de large et s'étend sur 200 hectares environ. Les dunes de Kéremma constituent un paysage calme, ouvert et varié, offrant de grandes aires de pelouse dunaire, des cordons dunaires et de grandes plages de sable fin.

Ker Emma, site inscrit parmi les sites remarquables d'intérêt européen du point de vue floristique possède également deux flèches dunaires en constante évolution.

Tous ces éléments lui confèrent une particularité indiscutable.

Faisant barrage aux assauts répétés de la mer, ce massif assure une protection évidente aux basses terres situées en arrière.

Riche d'une histoire humaine qui a su maintenir ses dunes à l'état de nudité sauvage, il est le parfait exemple d'un combat incessant entre l'Homme et la Mer.

La Faune et la Flore des dunes de Ker Emma:

Laissant apparaître vasières et prés salés à marée basse, la baie de Goulven est un véritable garde manger pour les oiseaux hivernants.

Plus ou moins nombreux suivant la saison, les oiseaux ne cessent de vous offrir un spectacle surprenant: envols de milliers de pluviers dorés, de vanneaux, acrobaties de centaines de bécasseaux et au hasard de la rencontre un faucon pèlerin fondant sur sa proie.

C'est en Novembre et décembre que la baie accueille le plus grand nombre de migrateurs: bernaches cravants, canards siffleurs, souchets, pilets, sarcelles d'hiver et bien d'autres (200 espèces recensées).

La diversité des milieux floristiques de Ker Emma, vous offre l'observation d'espèces végétales des plus variées.

Au printemps fleurissent les orchidées, qui grâce à programme de pâturage se développent en très grand nombre pour le bonheur des botanistes et amoureux de la nature. Un spectacle surprenant depuis avril jusqu'au début de l'automne.

C'est le royaume du thym serpolet qui exhale son odeur suave aux premiers rayons du soleil. Le sedum âcre, la bugrane rampante, le lotier, le liseron des dunes prolifèrent pour nous assurer un spectacle riche en couleurs.

N'oublions pas l'oyat qui règne en maître sur le front de dune. L'oyat spécialement adapté au milieu dunaire, résiste à la sécheresse, au vent, à la chaleur grâce à ses feuilles dures et enroulées. Ses longues racines vont chercher profondément l'eau et retiennent le sable.

Pour ses qualités, l'oyat est utilisé pour restaurer les zones dunaires dégradées.

Source : DIREN

SITE CLASSE : ROCHERS DE ROC'H VRAN ET ROC'H VELEN

Code : 1120502SCA02

Date de procédure : 02/05/1912

Liste des communes concernées (département) :

Tréfléz (29)

Source : diren

2.2.2. LES ESPACES NATURELS D'INTERET

L'arrière dune à Kerjane et Ker Emma

La zone naturelle en aval de la dune est un plateau très peu élevé au dessus du niveau de la mer (entre +2 mètres et +6 mètres). La zone est concernée par les risques de submersions marines et est une zone tampon entre la dune et la zone urbanisée.

La zone de polder au sud de la RD10

La zone agricole à destination maraîchère a été aménagée par l'homme sur le principe du polder. L'ensemble des parcelles est situé à un niveau proche du niveau de la mer et est irriguée par un réseau de fossés. La zone est cernée par 3 éléments structurant du paysage : la RD10 et Kéremma au nord, et la rivière de la Flèche à l'ouest.

Ce polder est un espace sensible concerné par les risques de submersions marines.

L'estuaire de la rivière de la Flèche

La rivière de la Flèche sépare les communes de Tréfléz et de Goulven, à la limite ouest du territoire. Le cours d'eau rejoint la Manche en franchissant une digue par des vannes. A cet endroit, un réservoir naturel d'eau s'est formé, et tout autour une zone marécageuse.

Passé la digue, la rivière serpente entre les bancs de sable et ses eaux se mélangent à l'eau de mer dans la zone estuaire de la Grève de Goulven.

L'estuaire de la rivière de la Flèche est l'ensemble formé par le cours d'eau en amont de la digue et depuis la RD10, le réservoir naturel, le cours d'eau serpentant dans les bancs de sables en aval de la digue, et les zones humides proches.

2. 3. LE MILIEU AGRICOLE

La zone agricole est composée de trois entités distinctes tant leur relief que par la nature du sol :

- un espace agricole vallonné et bocager ;
- un espace de plateau agricole bocager ;
- un espace maraîcher de polder.



Platitude et géométrie des polders maraîchers vers Lannevez

- Paysage plat et sablonneux, topographiquement bas, visuellement très ouvert,
- Contraste fort avec la bande boisée de Kéremma au Nord et le relief de la ligne de crête du bourg, au sud,
- Parcelles régulières et géométriques: effet de patchwork amplifié,
- Réseau de canaux de drainage encore visible,
- Les bâtiments de l'entreprise de construction située au Nord-Ouest de l'unité constituent un point d'appel visuel.



La plaine agricole, vue depuis le nord du bourg

- Partie centrale de la plaine, entre le plateau du Léon, la frange littorale et la zone poldérisée,
- Vocation principalement agricole mais aussi résidentielle : présence de hameaux de taille importante,
- Unité visuellement ouverte et diversifiée : hameaux, cultures, bois, prés, routes,
- Volume variés, surtout marqués en périphérie : délimitation claire des contours de l'unité
- Grandes vues sur le bourg depuis la partie basse, quelques cônes de vision sur la mer depuis les buttes bordant l'unité à l'Est.



Paysage de bocage résiduel depuis Pen ar Valy vers la RD 10

- Identité forte de l'unité, qui s'ouvre sur la vallée de la Flèche et le coteau de Plouider à l'Ouest, et sur la crête urbanisée au Nord
- Utilisation plus diversifiée de l'espace : bois, cultures, prairies, hameaux,
- Léger relief, topographie globalement en pente (versant de plateau) marquée par quelques buttes boisées,
- Boisements de résineux (pins et cyprès) aux sommets des buttes : soulignent le relief naturel,
- Présence d'une lande au Nord-Ouest,
- Habitat dispersé,
- Bocage moyennement présent.

2. 4. L'ESPACE BATI

La commune de Tréfleze a un patrimoine architectural de haute qualité, notamment sur les secteurs de Kerjane et Ker Emma.

L'agglomération de Tréfleze est composée d'une part du bourg, établi autour de l'église, et d'autre part du quartier de la Gare distant d'environ 600 mètres. Une cinquantaine d'écarts d'urbanisation viennent s'y ajouter, dont le secteur original de Kérémma / Kerjane.

La zone agglomérée du centre bourg s'organise autour de la place de l'église sous forme de ruelles étroites partant en étoile.

Le secteur de la Gare regroupe un ensemble d'habitations plutôt anciennes autour d'un entrelacement de voies (carrefour des RD 129, RD210 et RD110).

Des nouvelles extensions à l'est du secteur de la Gare ont été réalisées le long de la RD129 au cours des 5 dernières années à Rumiadou et Mézavel.

Le secteur de Kérémma - Kerjane comporte plusieurs "maisons de maître" qui contribuent à l'intérêt architectural du site. Ces demeures et fermes ont été construites entre les 18ème et 20ème siècles ; plusieurs sont recensées à l'inventaire monumental de la commune. L'implantation du bâti participe au caractère exceptionnel des habitations :

- la trame orthogonale a été utilisée pour le découpage des parcelles,
- les parcelles sont de grande taille
- la voirie, les clôtures et le drainage des parcelles (fossés) renforcent l'aménagement spatial.

2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Plusieurs éléments archéologiques d'importance sont présents sur la commune :

- Une allée couverte datant de la Préhistoire, à Enez Vras (menacée par la mer),
- Un cimetière du Haut Moyen Age à Saint-Guévroc,
- Un Tumulus (enterré) de l'âge de bronze, et une stèle surmontée d'une croix rustique de l'âge du fer à Toullouarn,
- Trois croix en granit, datant du Vème au VIIème siècle, héritages des moines,
- Un pont gaulois, composé d'une double travée reposant sur une pile centrale, qui enjambe la Flèche à Pont-Lez, à la hauteur du Toupet,
- Une stèle de l'âge du fer au Toupet (à l'emplacement actuel du terrain de sport).

2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de TREFLEZ est très riche en constructions domestiques et religieuses datant de la période récente entre le 17^{ème} et le 20^{ème} siècle.

Le patrimoine architectural

- Le manoir de Coat Lez datant du 15^{ème} siècle aujourd'hui à l'abandon, la ferme de Ty Nevez et l'actuel presbytère.
- 2 maisons datant du 19^{ème} siècle leurs jardins et leurs bâtis annexes (communs, fermes).
- Maisons et fermes datant des 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} siècles et leurs annexes : étable, porcherie, four à pain, puits

Le patrimoine religieux

- L'église, dédiée à Sainte Ediltrude, édifiée en 1725 au sommet d'une colline ; son clocher est de type "Beaumanoir", et la cloche date de 1776. Elle s'élève au dessus du cimetière, au Sud duquel se trouve la petite chapelle Sainte Anne qui fut autrefois un ossuaire.
- La chapelle de Saint Guévroc, restaurée entre 1895 et 1897 sur les ruines ensablées d'une chapelle moyenâgeuse (époques des constructions successives : 6^{ème} siècle, 10^{ème} et 11^{ème}, 15^{ème} siècle, 16^{ème} siècle, puis fin 19^{ème} siècle).
- La croix calvaire du cimetière, de 9 mètres de haut.
- 3 croix monumentales dont l'une datant des 16^{ème} puis 19^{ème} siècle et une autre datant de du Haut Moyen Age.
- 2 croix de chemin

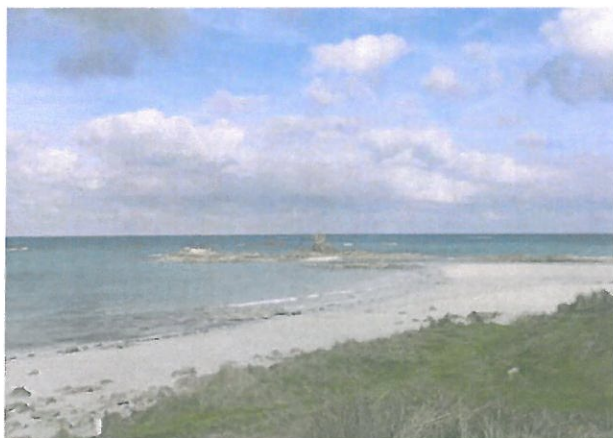
Aucune des trois autres chapelles (situées près de Coat Lez, Coz Illis et Bediez) jadis présentes sur la commune n'a survécu aux dégradations

Le patrimoine lié à l'eau

- Une fontaine de granit de la fin du 18^{ème} siècle à Coz Illis, dédiée à Sainte Ediltrude (patronne de Tréflez surnommée Ventroc) ; elle est entourée d'un mur d'enceinte en pierres festonnées, et une statue de la Sainte est placée dans une niche dominée par une imposante croix de 2 mètres de hauteur. On prêtait jadis à l'eau de cette fontaine des vertus thérapeutiques ;
- Pont dit « Pont Lez ».

T R E F L E Z

PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE NATUREL
Révision du Plan Local d'Urbanisme



Les dunes et les plages de Keremma



Cyprès de Lambert à Bediez



Les Chaos rocheux à Keremma



Buttes boisées de pins de Coatinoc

T R E F L E Z

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE BATI ET PETIT PATRIMOINE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



L'Eglise, la chapelle et l'enclos paroissiale au bourg



La chapelle de Saint Guévroc



Les maisons bourgeoises de Keremma



Stèle christiannisée à Saint Guévroc



Les croix et les calvaires de Bel Air, Kerveltoc et au bourg

T R E F L E Z

PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE LIE A L'EAU
Révision du Plan Local d'Urbanisme



Fontaine de Coz Ilis



Lavoir à Prat Ar Gouézou



Puits à Lanrhoezen

2. 6. LES PAYSAGES

2.6.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

TREFLEZ est une commune possédant encore une grande activité agricole, les deux tiers de la surface du territoire communal sont des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

Le territoire communal est bien délimité sur 3 fronts : par deux cours d'eau à l'est et à l'ouest, et par le cordon dunaire de Ker Emma et la Manche au Nord. La frontière sud avec Plounévez-Lochrist suit la structure des éléments du bocage.

Les espaces naturels du littoral façonnés partiellement par l'homme présentent maintenant des caractères de sites naturels riches.

Les milieux naturels (boisements, prairies humides...) sont présents notamment, sur les versants des vallées au niveau des limites communales, sur les parties la plus escarpées et au niveau des sources et le long des cours d'eau.

Partout, la trame bocagère est très présente, le maillage est cependant un peu moins dense à l'extrême sud et l'extrême nord de la commune.

Outre les éléments naturels, plusieurs axes traversent la commune, ils constituent autant de points de repère dans le paysage.

Le bâti est également très présent :

- la zone agglomérée centrale englobe à présent le centre-bourg de TREFLEZ, le secteur de La Gare et les nouvelles extensions de l'urbanisation vers Rumiadou.
- La zone habitée de Kerjane et Ker Emma entre les dunes et la RD10 est un modèle d'urbanisation basé sur le principe du phalanstère.

Sur le territoire de la commune, il existe également de nombreux petits hameaux et fermes, qui ponctuent régulièrement le paysage.

Le territoire communal de Tréfleze est composé schématiquement de 9 grands types de paysages :

- 1 – Les 2 pôles urbains : le bourg et La Gare
- 2 – La zone d'extension des pôles d'urbanisation sur la ligne de crête
- 3 – Le plateau agricole
- 4 – La zone intermédiaire de plaine
- 5 – L'espace agricole intermédiaire bocager
- 6 – Le polder maraîcher
- 7 – Le vallon au sud de La Gare
- 8 – La bande boisée et urbanisée de Ker Emma
- 9 – La pelouse et la lande dunaire de Ker Emma

T R E F L E Z

**PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



La Gare



Bâti dense organisé autour de la place de la mairie, au bourg

Extension de l'urbanisation le long de la ligne
de crête de Bel AirPl

Plateau agricole ouvert vers Mézavel



La plaine agricole vue depuis le nord du bourg

T R E F L E Z

**PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Paysage de bocage
résiduel depuis
Pen Ar Valy vers
la RD 10

Les polders maraîchers
vers Lannevez

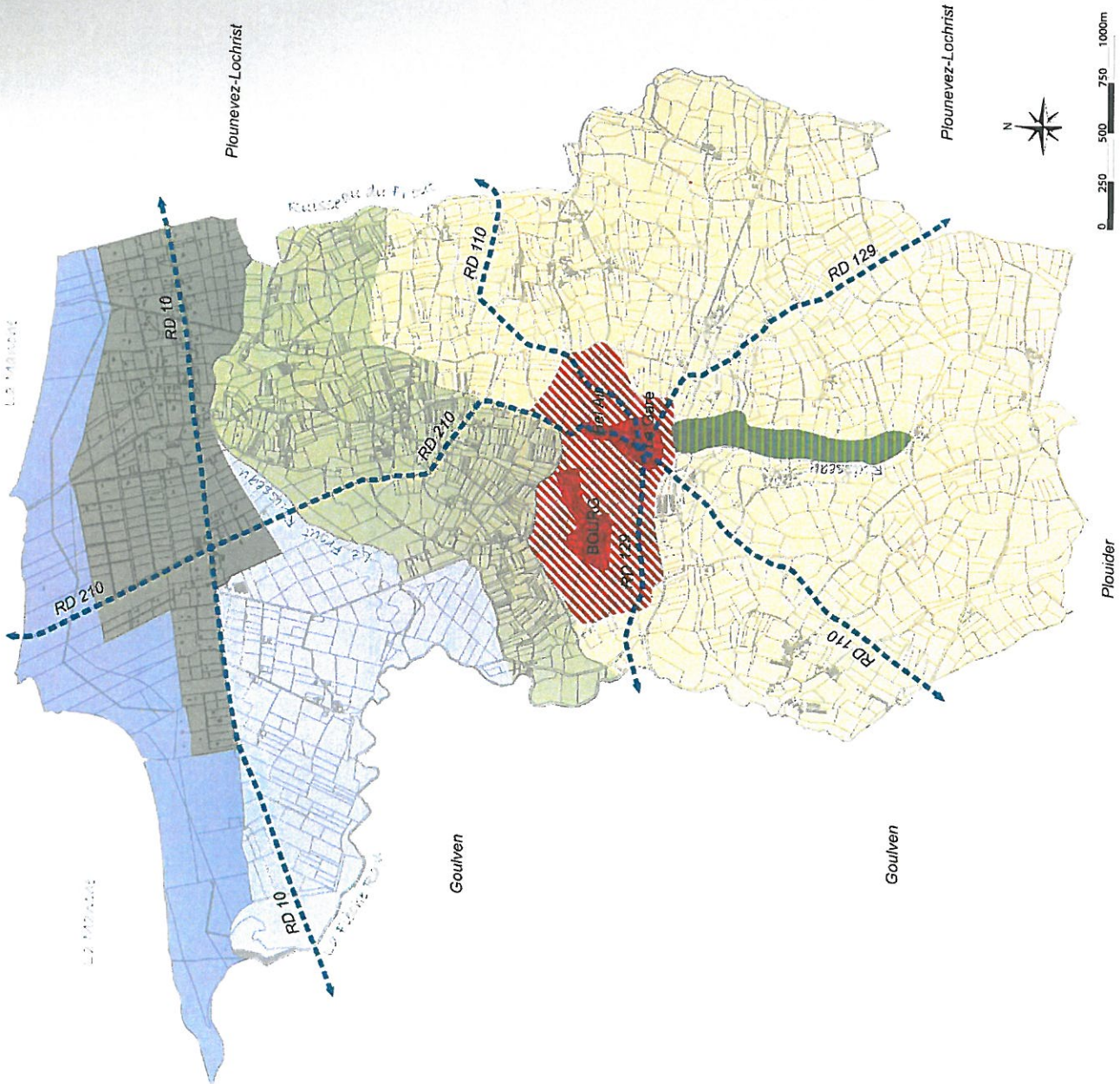


Bande boisée et urbanisée
de Keremma

Les dunes de Keremma



GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBAIN ET PAYSAGE ENVIRONNEMENT



T R E F L E Z

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1 LES 2 PÔLES URBAINS : LE BOURG ET LA GARE

- Bâti sur la ligne de celle
- Intégration paysagère du bâti favorisée par les parcelles cubiques et les bosquets encore présents
- Le Bourg : Bâti en pied de coteau, autour de la place centrale, au sud de l'église, disposé autour d'un noyau de verdure dans le paysage, vaste
- La Gare : Développement de l'urbanisation autour d'un noyau urbain, entre la RD 210 et la RD 129

2 ZONE D'EXTENSION DE L'URBANISATION

- Extension plus récente, linéaire
- Extension bâtie plus récente, composée de pavillons, de petits immeubles, de maisons individuelles
- Présence d'un cimetière de stockage de produits maraîchers au Nord de Bl. Av. le long de la RD 210

3 L'ESPACE AGRICOLE VALONNE ET BOGAGER

- Espace rural, paysagère globalement en pente (versant de plateau entouré par quelques bosquets boisés)
- Grandes parcelles géométriques, effet patchwork, ponctuellement entrecoupées par des haies isolant les champs
- Présence de quelques fermes, de quelques petits villages (N. Quesel)
- Habitat dispersé, impact visuel fort (bâti, d'habitat)
- Présence d'une route au Nord-Ouest
- Bâti, perspectives visuelles tournant sur la base de Goulven et le relief du la Commune depuis la ligne de crête

4 VALLON DU SUD DE BEL AIR

- Petite vallée orientée Sud / Nord
- Présence de haies et de conifères denses sur les versants
- Présence de quelques fermes, de quelques petits villages (N. Quesel)
- Fond de vallon plat occupé par des prés humides

5 ZONE INTERMÉDIAIRE DE PLAINE

- Partie centrale de la plaine, entre le plateau du Lén, la frange littorale et la zone podmorine
- Paysage globalement agricole avec quelques résidences, fermes, cultures, bos, prés, ruelles
- Délimitation claire des contours de la plaine
- Lignes vives sur le bourg, dans la partie basse, quelques coteaux de vallon sur la rive droite du bourg, dans la zone à l'est

6 POLDER MARAÎCHER

- Paysage plat et sablonneux, topographiquement bas, vue largement libre
- Contraste fort avec la bande boisée de Keremma au Nord et le relief de la ligne de crête du bourg au sud
- Parcelles régulières et géométriques, effet de patchwork agricole
- Présence de quelques fermes, de quelques petits villages (N. Quesel)
- Les zones de culture sont très régulières, les zones de culture sont très régulières, les zones de culture sont très régulières

7 BANDE BOISÉE ET URBANISÉE DE KEREMMA

- Bande verte étroite et dense
- Urbanisation dense, présence de nombreux bâtiments domestiques et agricoles, mixte, on y trouve des maisons de Keremma, des fermes, des résidences, des fermes, des résidences, des fermes, des résidences
- Développement d'habitations bourgeoises peu visibles car noyées parmi les parcelles agricoles
- Parcelles petites, quadrangulaires d'allées, pelouses, bosquets d'arbres, absence de clôtures
- Pour permettre l'accès à la mer, organisation spatiale du bâti suivant la pente, présence de quelques fermes, de quelques petits villages (N. Quesel)
- Paysage unique à l'échelle de la baie de Goulven

8 PELOUSE ET LANDE DUVAIRE DE KEREMMA

- Paysage littoral
- Urbanisation plaine, en longueur, pas de pente latérale au Sud par la mer, présence de quelques fermes, de quelques petits villages (N. Quesel)
- Pelouse dynamique, zone de landes vers la mer, plus que de prairie, on y trouve des maisons de Keremma, des fermes, des résidences, des fermes, des résidences
- Quelques petites dunes, quelques fermes, quelques petits villages (N. Quesel)
- La zone de landes est très régulière, les zones de landes sont très régulières
- A l'ouest, un étang à marée, une prairie maraîchère et une saulaie à proximité de la RD 10

2.6.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

1 – LES 2 POLES URBAINS : LE BOURG ET LA GARE

- Bâtis sur la ligne de crête,
- Vues panoramiques sur la baie de Goulven et sur le plateau léonard,
- Intégration paysagère du bâti favorisée par les parcelles cultivées et les bosquets encore présents,
- Quelques points noirs paysagers : salle des sports, bâtiments d'élevage,
- Le bourg :
 - Bâti ancien organisé autour de la place centrale, au sud de l'église,
 - Le clocher est un point de repère dans le paysage, visible depuis toute la commune,
- La Gare :
 - Développement de l'urbanisation autour d'un nœud urbain, entre la RD 210 et la RD 129,
 - Traces d'activités passées : garage, bureau de poste, café / tabac...

2 – LA ZONE D'EXTENSION LINEAIRE DES POLES D'URBANISATION SUR LA LIGNE DE CRETE

- Extension plus récente linéaire,
- Espace bâti plus lâche composé de pavillons datant des années 60 à nos jours,
- Présence d'un entrepôt de stockage de produits maraîchers au Nord de Bel Air, le long de la RD 210.

3 – LE PLATEAU AGRICOLE

- Position dominante de cette unité, plate et très largement ouverte (très peu d'éléments de volume),
- Grandes parcelles géométriques : effet patchwork, ponctuellement renforcé par des talus entourant les champs,
- Plateau très ouvert, maillage bocager très résiduel,
- Habitat dispersé, impact visuel fort (bâtiments d'élevage),
- Belles perspectives visuelles s'ouvrant sur la baie de Goulven et le reste de la commune depuis la ligne de crête.

4 – LA ZONE INTERMEDIAIRE DE PLAINE

- Partie centrale de la plaine, entre le plateau du Léon, la frange littorale et la zone poldérisée,
- Vocation principalement agricole mais aussi résidentielle : présence de hameaux de taille importante,
- Unité visuellement ouverte et diversifiée : hameaux, cultures, bois, prés, routes,
- Volume variés, surtout marqués en périphérie : délimitation claire des contours de l'unité
- Grandes vues sur le bourg depuis la partie basse, quelques cônes de vision sur la mer depuis les buttes bordant l'unité à l'Est.

5 – L'ESPACE AGRICOLE INTERMEDIAIRE BOCAGER

- Identité forte de l'unité, qui s'ouvre sur la vallée de la Flèche et le coteau de Plouider à l'Ouest, et sur la crête urbanisée au Nord
- Utilisation plus diversifiée de l'espace : bois, cultures, prairies, hameaux,
- Léger relief, topographie globalement en pente (versant de plateau) marquée par quelques buttes boisées,

- Boisements de résineux (pins et cyprès) aux sommets des buttes : soulignent le relief naturel,
- Présence d'une lande au Nord-Ouest,
- Habitat dispersé,
- Bocage moyennement présent.

6 – LE POLDER MARAICHER

- Paysage plat et sablonneux, topographiquement bas, visuellement très ouvert,
- Contraste fort avec la bande boisée de Kéremma au Nord et le relief de la ligne de crête du bourg, au sud,
- Parcelles régulières et géométriques: effet de patchwork amplifié,
- Réseau de canaux de drainage encore visible,
- Les bâtiments de l'entreprise de construction située au Nord-Ouest de l'unité constituent un point d'appel visuel.

7 – LE VALLON AU SUD DE LA GARE

- Petite vallée encaissée qui entaille le plateau, orientée Sud / Nord,
- Contraste avec le plateau (plat et cultivé),
- Boisements de feuillus et de conifères denses sur les versants,
- Paysage fermé, talweg difficile d'accès,
- Fond de vallon plat occupé par des prés humides.

8 – LA BANDE BOISEE ET URBANISEE DE KER EMMA

- Bande verte arborée et dense,
- Unité composée d'espaces totalement domestiqués et artificialisés (maisons, parcs...) et d'espaces d'aspect plus naturel (parcelles cultivées, en friche, ou enrésinées),
- Développement d'habitations bourgeoises peu visibles car noyées parmi les plantations (effet barrant total),
- Parcelles privées quadrillées d'allées piétonnes bordées d'arbres, absence de clôtures,
- Valeur patrimoniale liée à l'histoire : organisation spatiale du bâti suivant le principe utopiste du phalanstère,
- Paysage unique à l'échelle de la baie de Goulven.

9 – LA PELOUSE ET LA LANDE DUNAIRE DE KER EMMA

- Paysage littoral,
- Configuration plane, en longueur, rase, fermée latéralement au Sud par la haute frange boisée de Ker Emma, et au Nord par le cordon littoral,
- Végétation prostrée, herbacée à arbustive,
- Espace dynamique : zone de transit vers la mer plus que de promenade,
- Quelques points d'appel visuels : Blocs de rochers dressés, la chapelle de Saint-Guévroc, un blockhaus, une maison de la zone urbanisée de Ker Emma,
- A l'ouest : un étang à mer, ainsi qu'une roselière et une saulaie, à proximité de la RD 10.

2. 7. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.7.1. LES RISQUES NATURELS

L'arrière dune à Kerjane et Ker Emma et la zone de polder au sud de la RD10 sont concernés par les risques de submersions marines.

Un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels prévisibles d'Inondation par Submersions Marines a donc été prescrit sur la commune de TREFLEZ le 19 septembre 2000.

Le projet finalisé de P.P.R. doit être soumis à la commune dans le courant de l'année 2006.

Une fois approuvé, ce P.P.R. constituera une servitude d'utilité publique.

2.7.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La commune n'accueille pas d'entreprises susceptibles de poser des risques industriels.

2.7.3. LA SECURITE ROUTIERE

La commune compte une voie classée à grande circulation : la RD 10, axe Ker Emma – Plouescat. La grande rectitude de cette voie offre une bonne qualité de circulation. Des ralentisseurs ont été installés à l'intersection RD 10 / RD 210.

Les carrefours avec les voies d'accès aux dunes peuvent être embouteillés ponctuellement.

Au niveau de La Gare, la lisibilité du carrefour entre les 3 routes départementales est à améliorer.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

DIAGNOSTIC				PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
1. Les habitants	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX		
- Après avoir connu une diminution importante, la population communale s'est stabilisée entre 1990 et 1999. - A l'appui du rythme de construction de 10 logements neufs par an réellement observé entre 1999 et 2005 inclus, la population de TREFLEZ est vraisemblablement en forte augmentation depuis le dernier recensement INSEE de 1999 : le seul des 900 habitants a probablement été atteint en 2006 (contre 760 habitants en 1999). Ces données montrent une nette amélioration de la situation communale par rapport à la période 1990-1999. - Le solde migratoire est de plus en plus positif, grâce à une arrivée croissante de famille. - Au sein de l'ensemble des communes regroupées pour former le Syndicat Mixte du SCOT-PLH du Pays du Léon, TREFLEZ se démarque comme territoire littoral attractif tout comme Plouescat, Roscoff, et Saint-Pol-de-Léon. La situation géographique de la commune, à la fois littorale et relativement proche de plusieurs bassins d'emplois (Lesneven, Landivisau, Morlaix et même Brest) explique cette attractivité. Les équipements sociaux culturels sportifs et éducatifs apparaissent presque suffisants et correspondent aux besoins de la population actuelle. On compte en particulier une salle polyvalente, une Maison du Temps Libre, un stade, deux courts de tennis, une salle de réception au camping.	- La population est vieillissante (phénomène national) : en 1999, plus d'un tiers des habitants sont des personnes âgées, contre 23,8% de moins de 20 ans. - L'indice de jeunesse de 0,72 (0,67 pour la CCBK) semble toutefois stabilisé. - Le solde naturel est toujours déficitaire, même si la situation s'améliore.	Redynamiser la commune en proposant notamment des terrains pour la construction de logements : La commune manque en effet de terrains constructibles et ne possède pas de réserve foncière. Les zones réservées à l'urbanisation ont été urbanisées et les propriétaires des zones restant libres ne sont pas vendeurs.	En se référant aux chiffres des derniers recensements et aux évolutions constatées, les élus ont fait le choix d'une croissance de la population, basée sur un rythme de construction similaire à celui observé entre 1999 et 2006 (soit 12 logements neufs / an en moyenne). L'évolution démographique est alors évaluée à + 2,16 % / an, soit 1100 habitants en 2016 (+ 212 habitants par rapport à 2006, et + 339 par rapport à 1999).	ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS En se basant sur une moyenne annuelle de 12 nouvelles maisons individuelles il paraît raisonnable, pour répondre à cet accroissement prévisible de la population, de prévoir une surface totale d'environ 35 hectares de terrains constructibles liés à l'habitat, avec des lots moyens de 1200 m² (y compris les V.R.D.). (N.B. : la surface strictement nécessaire est en fait d'une douzaine d'hectares, mais un coefficient multiplicateur de 2,5 est appliqué afin d'éviter la spéculation foncière). Il s'agit de densifier prioritairement l'urbanisation autour des centres urbains existants (bourg, hameaux...) afin de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune et limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux. Le Droit de Préemption Urbain sera maintenu.	
2. L'habitat	Le rythme de logements nouveaux est en augmentation depuis 1999 : 12 logements neufs sont construits de toute pièce / an, ainsi que 2,6 rénovations « pour création de logement » / an L'habitat secondaire est très important (31%) : TREFLEZ est l'une des communes littorales touristiques les plus attractives du territoire du SCOT-PLH du Léon. La quasi-totalité des logements principaux (99%) est constituée de maisons individuelles. 2,4 personnes occupent en moyenne chaque logement : La situation de TREFLEZ est conforme à celle de la CCBK (2,41 personnes / ménage) et légèrement favorable par rapport au Département (2,37 personnes / ménage).	Les logements locaux représentent seulement 13,5% du parc immobilier et les logements sociaux 6% des résidences principales (chiffres 2006), ce qui ne permet pas de satisfaire toutes les demandes, mais reste supérieur à la moyenne de la Communauté des Communes (5,4 %) et du PLH (5,7%). Il existe une demande non satisfaite en logement local social, notamment des petits logements (7 à 8 par an).	- Diversifier l'offre afin de permettre une mixité sociale. - Permettre aux personnes âgées, aux familles monoparentales et aux jeunes originaires de la région de rester sur place.	Un projet de réalisation/réhabilitation est en cours dans l'ancien presbytère : C.L.S.H., bibliothèque, local jeunes et logements.	AMELIORER/CONSTRUIRE DES EQUIPEMENTS PUBLICS Mise en place d'emplacements spécifiques : - Bibliothèque plus spacieuse - Véritable C.L.S.H. avec jardin pour les enfants. - Local jeune séparé. - Offre de logements locaux
			- Diversifier l'offre afin de permettre une mixité sociale. - Permettre aux personnes âgées, aux familles monoparentales et aux jeunes originaires de la région de rester sur place.	- Proposer une offre de logements sociaux plus importante	LE VOLET SOCIAL : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT EN MIXANT LES FORMES URBAINES. Un programme de 5 logements sociaux locaux a été réalisé en 2004 ; 2 logements locaux ont également été créés par la commune dans l'ancien presbytère.

DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

DIAGNOSTIC				
ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
• Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes de la Baie du Kernic. Elle a mis en place la Taxe Professionnelle Unique et s'occupe de la gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire. • L'agriculture représente toujours l'essentiel de l'activité communale, bien que le nombre d'exploitation ait nettement baissé. Elle représente aujourd'hui 28 exploitations, et induit de façon directe près de 80 équivalents temps plein, avec des productions légumières qui génèrent une forte demande de main d'œuvre saisonnière. • Outre l'activité liée à l'agriculture et au tourisme saisonnier, la commune propose un certain nombre d'emplois dans l'artisanat (taxi, garage, bâtiment, transport) et le commerce. • Le tourisme est bien développé à TREFLEZ, en raison de la qualité du littoral, de la présence du camping et surtout de nombreuses résidences secondaires. La commune possède des atouts touristiques importants et spécifiques sur sa zone côtière, dans les secteurs de Kéremma et Kerjane : • Les dunes de Kéremma, territoire du Conservatoire du Littoral, lieu d'attraction touristique majeur du pays. • Implantation sur le territoire de la commune de la « Maison des Dunes » gérée par la C.C.B.K., avec des activités d'accueil, d'informations touristiques et de découverte (sorties « nature » pédagogiques, scolaires, faune et flore, randonnées) et de muséographie. • Le camping • L'ensemble de résidences secondaires (et pour certaines principales) dans la zone paysagère de Kéremma et Kerjane, constituant un tourisme récurrent.	• Une part croissante et très importante de la population active part travailler hors de la commune (63% en 1999, contre 17% en 1975). En 1999, à l'échelle du territoire du SCOT-PLH du Léon seuls 46,8% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, et à l'échelle de la CCBK, seuls 50,4% des actifs travaillent hors de leur commune de résidence : • En 1999 le taux d'activité sur la commune de Tréfléz est de 37,9%, ce qui est inférieur aux moyennes de la communauté de communes (40,5%) et du département (42,5%). • Les services et commerces accessibles à la population sont peu nombreux et ne permettent pas de couvrir les besoins de la population. En l'absence de commerce et de services, les résidents se déplacent à Plouescat ou à Lesneven.	Les terres agricoles doivent être préservées comme outil de culture légumière et élevage.	Poursuivre le développement de l'activité touristique, en ligne avec la nouvelle image de la commune, créatrice d'activités et d'emploi pour le pays dans son ensemble. Maintenir le caractère actuel et la qualité paysagère de l'agglomération résidentielle boisée de Kéremma/Kerjane. Assurer la pérennité du caractère affirmé de cette zone	PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE Protéger cette activité économique (48 exploitants. 12 salariés E.T.P. 8 salariés à mi-temps. Une quarantaine de travailleurs occasionnels...). Maintenir des emplois sur la commune. Permettre l'entretien et la préservation des paysages traditionnels (limiter le développement des friches, entretenir le bocage, les chemins...). Mise en place d'un zonage A sur les terres exploitées et sur les bâtiments d'exploitation (y compris les maisons des agriculteurs). DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE Contribuer au développement de la Maison des Dunes et soutenir les possibilités de partenariats pédagogiques et touristiques, avec les écoles et collectivités locales de la région. Poursuivre l'urbanisation aérée et en ordre discontinu dans la zone touristique qui constitue l'écrin de l'espace remarquable, sans investissements collectifs importants, en garantissant son caractère paysager affirmé par : • Le maintien de la surface minimale actuelle pour construire (3000 m²) • Respect des limites cadastrales (unités foncières) • Maintien des talus et haies existants • Respect, reconstitution et entretien des espaces boisés classés. Cette urbanisation lente, adaptée au paysage, est basée sur des plantations permettant l'intégration paysagère de la zone et l'invisibilité des constructions depuis les espaces publics. L'implantation de nouvelles résidences secondaires et principales (conformément au souhait d'accueil de nouveaux résidents) sur la base des pratiques existantes (vastes espaces comportant 1 seule construction, plantations nouvelles systématiques) permettrait de prévoir 60 à 75 nouvelles constructions sur le long terme (30 ans), sans possibilité de définir aujourd'hui leur emplacement précis dans la zone actuellement constructible.
4. La sécurité	- Problèmes de vitesse à la Gare (CD Lesneven-Plouescat). - Signalisation place de la Gare - Eclairage. - L'été : vitesse sur le CD 10 à Kéremma - Sortie de route du Douvic à Runeven.	- Améliorer la sécurité des habitants et des touristes.		SECURISER LES CIRCULATIONS SUR LA COMMUNE Divers aménagements sont envisagés : - Trottoirs stabilisés (T.V.P.) pour remonter la Gare - Trottoir du côté gauche de la Gare vers la plage - « Plateau » à Kerjane (Kéremma). D'autres « plateaux » par la suite aux autres carrefours du CD 10 - Feux clignotant à l'appel à Runeven.

DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	DIAGNOSTIC	POINTS FAIBLES	ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
5. L'environnement et les paysages	- La commune possède des éléments paysagers très forts, qui dans la lecture du territoire, apportent des impressions et ambiances différentes : · Secteur dunaire de Kéremma · Secteur boisé et bâti de Kéremma · Hamneau de Coat Lez · Thalweg central (vallée de Coat Lez) · Bois de pins (route de Lesneven) · Colline du Toupet · Bois « Appéré » - La trame végétale constitue un élément structurant majeur du paysage. - 2 rochers inscrits à l'inventaire des sites. - Tréfléz possède un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité et diversifiés. - La commune possède également un « petit » patrimoine religieux ou vernaculaire qui lui n'est pas protégé et mériterait parfois une meilleures mise en valeur : religieux (église, chapelles, croix et calvaires), marin (amiers...) rural (murets de pierres sèches...), lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits...). - L'étude paysagère réalisée dans le cadre la révision du P.L.U. a permis d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal, aussi bien d'origine naturelle qu'architecturale. - Au niveau de la qualité de l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1997. La commune ne se prête pas à un assainissement collectif ; C'est pourquoi les élus ont généralisé l'assainissement individuel.	Certaines habitations ne sont dotées d'aucun système d'assainissement. Considérant la nature très diversifiée des sols de la commune, il est demandé une étude d'aptitude des sols à chaque dépôt de permis de construire (S.A.T.A.).	- Lutter contre la banalisation des paysages - Maintenir des éléments forts liés à l'image de la commune : · Maintien du caractère naturel de la façade littorale · Maintien du caractère agricole · Maintien des spécificités de chaque hameau - Affirmer la prise de conscience de ces dernières années sur l'importance des talus dans la lutte contre l'érosion des sols, la qualité de l'eau, le paysage. - Maintenir le patrimoine caractéristique de la commune pour la mémoire collective et la transmission du patrimoine aux générations futures. - Encourager la réhabilitation du patrimoine vernaculaire privé (fontaines, lavoirs...). - Participer à la reconquête de la qualité de l'eau. Enjeu pour la Région BRETAGNE.	PROTECTION DES ELEMENTS FORTS DU PAYSAGE COMMUNAL - Maintien du caractère naturel de la façade littorale : zonage Ns des espaces remarquables : maintien de la structure paysagère et foncière des hameaux côtiers et de leurs caractéristiques architecturales (petits murets en pierres sèches, implantation du bâti en limite séparative... - Maintien du caractère agricole : zonage A sur les terres et l'outil agricole, protection des talus empierrés ; protection du petit patrimoine rural. - Affirmation de la partie agglomérée du centre bourg et de la Gare : attention portée aux transitions espace bâti/espace rural (type de clôture, forme ramassée de l'extension urbaine) attention portée aux espaces publics (mobilier urbain simple) tout en souhaitant une extension de cette partie urbanisée. GESTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL - Conservation des talus bocagers (par ex.) faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, pour leur valeur écologique (habitat pour de nombreuses espèces), que paysager. - Participer à une démarche globale de conservation de ce maillage en complétant la politique menée par différents acteurs pour les replantation/réfection : aides du Conseil Général. - Protection au titre des Espaces Boisés Classés de certaines haies et boisements mais également d'arbres isolés ou de parcs. - Protection au titre de la loi paysage d'éléments de végétation (haie bocagère, arbres d'alignement, arbres isolés). Cette protection les soumet ainsi aux autorisations au titre des Installations et Travaux Divers, délivrée au nom du maire. - Protection par la connaissance : mise en valeur par la création d'un sentier de randonnée balisé (Ass. Rando Ha Dreuz Ha Hed existant). MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI - Protection au titre de la loi paysage du petit patrimoine repéré, étant ainsi soumis aux autorisations au titre des Installations et Travaux Divers. - Protection du patrimoine archéologique par le maintien en zone naturelle ou agricole au zonage du P.L.U. - Différents moyens de protection par la connaissance : mise en valeur par la création d'un sentier de randonnée balisé (existe)

T R E F L E Z

SCHEMA DE SYNTHSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT EN MIXANT LES FORMES URBAINES

- En densifiant l'urbanisation existante
 - du bourg autour du noyau urbain et en mixant les formes urbaines des secteurs : Pencreach Mezonan, Mestreus, Bediez, Nenogai, et La Tour.
- En étendant les secteurs d'urbanisation, autour du bourg
- En Préservant l'identité architecturale et paysagère particulière de Ker Emma et en confortant l'habitat.

SECURISER LES CIRCULATIONS SUR LA COMMUNE

- Permettre des circulations péloannes et des pistes cyclables entre les zones d'urbanisation existantes et les zones d'urbanisation futures.

AMELIORER / CONSTRUIRE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

- En densifiant certains hameaux existants.
- En permettant l'évolution du bâti existant dans l'espace rural sans compromettre l'activité agricole.

GERER LES EAUX USEES ET LA QUALITE DE L'EAU

- En préservant la qualité de l'eau potable et de l'eau des rivières.

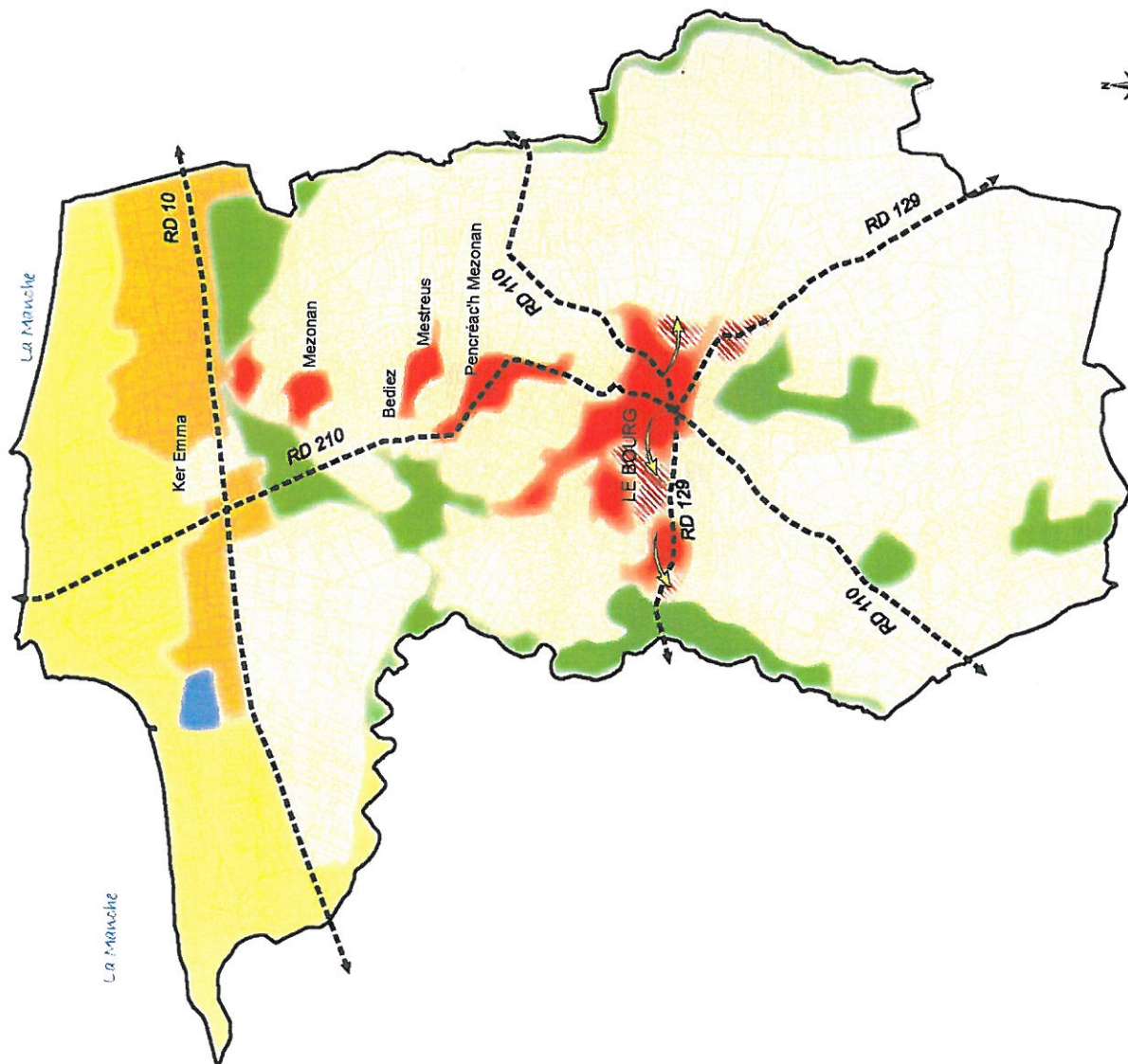
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

- En protégeant le patrimoine bâti ayant une valeur patrimoniale.

PROTEGER LES ELEMENTS FORTS DU PAYSAGE COMMUNAL ET GERER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

- Préservant l'identité constituée par les dunes de Ker Emma.
- Mettre en valeur le littoral et les espaces naturels sensibles.
- Préservant l'environnement et notamment les forêts de vallées.

CONFORTEZ LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS



ESBOUTY - 7 rue Le Reun - 29400 La Roche-Maurice - tel 02 98 29 13 10 - fax 02 98 29 00 12 - plu@esbouty.fr

3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

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

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

NB : La superficie totale donnée par le P.O.S. se rapproche de la superficie donnée par l'Insee (1576 ha) ; les superficies du P.L.U. ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques (soit 1577 ha). Il en résulte une différence de seulement 1 hectare.

3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

PRESENTATION DES ZONES NATURELLES

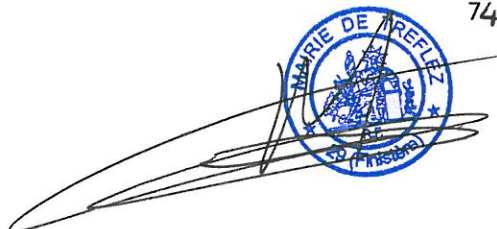
Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

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

La zone N comprend plusieurs secteurs et sous-secteurs particuliers :

- Un secteur Nh, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions non agricoles déjà existantes,
- Un secteur Nr, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes,
- Un Sous-secteur Ns qui correspond à la zone littorale naturelle à protéger au sens de l'article L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme et un sous-secteur Nsm qui couvre la partie Ns maritime,

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



Les zones naturelles représentent :

- 232.88 ha** du territoire communal en N et N(in), **soit 15 %** du territoire communal.
- 21.37 ha** en zone Nh et Nr, **soit 1.36 %** du territoire communal.
- 161.52 ha** du territoire communal en Ns et Ns(in), **soit 10 %** du territoire communal.

Soit pour l'ensemble des zones naturelles un total de 415.78 hectares, soit plus de 26 % de la superficie communale, contre 346 hectares, soit 22 % au P.O.S. révisé en 1997.

3.2.1.1. PRESENTATION GENERALE

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

A travers ces zones N, il s'agit :

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

3.2.1.2 LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N ET NS

Il s'agit :

-De protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en interdisant les constructions (Zone N) :

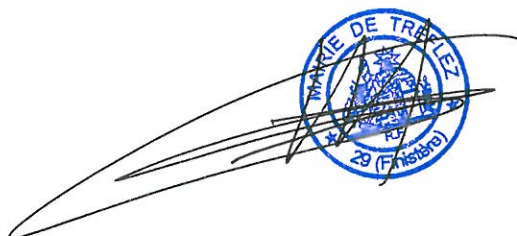
La plupart de ces secteurs naturels sont d'ailleurs en partie inclus dans les périmètres des zones de protection écologiques (NATURA 2000, ZNIEFF).

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- La vallée et les ruisseaux affluents de la Flèche, en limite communale avec Goulven,
- La vallée du ruisseau du Frouit, en limite communale avec Plounevez-Lochrist,
- La partie naturelle du site de Keremma-Kerjane,
- La vallée et les boisements du ruisseau de Coat Lez, au sud de la Gare,
- Le boisement au sud de Créach-ar-Valy,
- Le secteur humide de Lannevez-Goulannou.
- Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

Sont en outre classés en zone Ns les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article 146-6 du Code de l'Urbanisme, et qui s'étendent, le long de la Baie du Kernic, sur les dunes de Keremma, ainsi que sur la partie aval du ruisseau de la Flèche, et en **zone Nsm**, la partie maritime, le long des dunes de Keremma.

Certains terrains en Ns, dans la partie Ouest de Keremma, sont en plus situés dans la zone inondable définie par le PPRi approuvé en février 2007 ; Un indice (in) a été ajouté pour le risque connu



d'inondation, créant un nouveau secteur au PLU : **Ns_(in)**.

Dans ces secteurs indicés (in), le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

N.B. : Le bâti - 'exclu' des espaces remarquables - a été zoné en 'N'.

La protection des éléments de patrimoine bâti lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et lavoirs participe à cette politique :

- de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N), et en renforçant cette protection au titre de la loi Paysage :

Sont ainsi classés en zone N les boisements suivants :

- Le boisement de Créach'h ar Valy,
- Le boisement des versants de la vallée de Coat Lez,
- Le boisement situé au niveau de Lannevez,
- Les boisements situés au niveau de Kéremma- Kerjane,
- La lande du Toupet.

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

La présence de sites archéologiques :

- un pont gaulois, qui enjambe la Flèche à Pont-Lez, à la hauteur du Toupet,
- un tumulus au lieu dit Toulouarn,
- un cimetière du Haut Moyen Age à Saint-Guévroc.

3.2.1.3. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMENAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITEES DES HABITATIONS ISOLEES : Nh

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

Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserves :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- L'extension d'une habitation existante par construction neuve.
En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante, sauf raisons techniques contraires. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'un abri par unité foncière.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.

3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE, AFFECTES A L'AMENAGEMENT, A L'EXTENSION LIMITEE ET AU CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Nr

A l'intérieur des zones A, la zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Le règlement du secteur Nr, admet notamment, sous réserves :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes ;
- Le changement de destination des constructions, d'une SHOB supérieure à 50 m², conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune ;
- L'extension d'une habitation existante par construction neuve. En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- L'extension mesurée des constructions existantes, autres que des habitations ; La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. Les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'un abri par unité foncière.
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

3.2.1.5. CONCLUSION

Les espaces naturels ont été augmenté de près de 70 hectares entre le POS de 1997 et le présent Plan Local d'Urbanisme, soit une croissance de +20 % (non compté le zonage Nm, sur le DPM).

Cette hausse s'explique notamment par :

- le fait que les zones ND du POS couvrant les vallées ont été revues ou reliées entre elles, afin d'assurer une continuité des espaces naturels ;
- une redéfinition des zones naturelles au niveau de Kéremma Kerjane ;
- la création des zonages Nh et Nr (21,37 ha), identifiant le « bâti de tiers » au sein de l'espace agricole.

3.2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

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

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A.**

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

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

3. 2. 2. 1. LES ZONES AGRICOLES : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture est dynamique et représente la principale activité économique de la commune, même si elle a reculé au cours de ces 20 dernières années.

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations (dont le siège est sur ou hors commune) en 2004 est de 909 ha, soit 57,7% de la superficie communale

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, notamment sa partie sud, par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

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

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

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

L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

Le bâti est traditionnellement dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non - agriculteurs posent donc aujourd'hui des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole de la commune par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

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

Il est à noter que le classement des vallées en zone naturelle n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

Certains terrains en A, au niveau du polder de Lannevez, sont en plus situés dans la zone inondable définie par le PPRi approuvé en février 2007 ; Un indice (in) a été ajouté pour bien rappeler le risque connu d'inondation, créant un nouveau secteur au PLU : **A_(in)**.

Dans ces secteurs indicés (in), le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

L'évolution du bâti en zone Agricole

Sur le bâti de « tiers » en zone agricole, les sous-secteurs spécifiques Nh et Nr ont été instaurés afin de maintenir et permettre l'amélioration de l'existant (cf. partie 3.2.1.3 et 3.2.1.4).

A l'intérieur des zones A, les zones Nh et Nr sont affectées à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que, pour les zones Nr uniquement, au changement de destination (le changement de destination pour création de logements nouveaux n'étant possible que pour les bâtiments situés en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole), à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

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

Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.

Les hameaux de La Tour, Kériogan, Bédiez, et Mézonan - Pen Créac'h - Leur ar C'halvez, ne comportant pas de bâtiments agricoles en activité - ont été cernés et zonés en Uhc.

Suite au diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2004, et en concertation avec les agriculteurs de la commission urbanisme, les limites de ces secteurs urbanisés (initialement en UHb2 ou 1NAd au POS) ont été réajustées afin d'englober les bâtiments non agricoles adjacents. Un zonage Uhc a été mis au PLU sur ces espaces bâtis.

Dans tous ces cas, seule une densification (sans extension de l'enveloppe bâtie) est éventuellement possible, conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

Les zones A et A(in) représentent 962,89 hectares, soit 61% de la superficie communale.

Comparativement au P.O.S. de 1997 qui comptait 996,9 ha en zone NC ou NC1 (équivalent au A(in)), le P.L.U. prévoit 984,26 ha de zones A, Nr et Nh (en NC au P.O.S.), **soit une diminution de 12,64 ha.**

Il est à noter que le classement en zone naturelle des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

En terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, et N non indicées) – les zonages totalisent 1200,22 ha, soit plus de 76% de la surface totale du territoire communal (contre 1171,9 ha au P.O.S. de 1997, soit 74,4%).

3.2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

PRESENTATION DES ZONES URBAINES

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Sur la commune de TREFLEZ, 3 types de zones urbaines sont définis :

♦ **Une zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 3 secteurs :**

- **Uhb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu,
- **Uhc** : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre continu ou discontinu,
- **Uhd** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, selon un type d'urbanisation aéré en ordre discontinu et au caractère paysager affirmé. Ce secteur concerne Kéremma – Kerjane.

♦ **Une zone Ui à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.**

♦ **Une zone UL à vocation de sport et de loisirs.**

PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

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

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

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.**

La commune de TREFLEZ prévoit :

- **des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement ; ces secteurs 1AU sont divisés en 3 sous-secteurs :
 - **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat moyennement dense, organisation en ordre continu ou discontinu,
 - **1AUhc** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité aérée, organisation en ordre discontinu,
 - **1AUt** : secteur à vocation de camping.
- **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS ET LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Une croissance maîtrisée permettra à TREFLEZ de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces,...

Afin de réactualiser les chiffres du dernier recensement (effectué en 1999, mais relatif à l'année 1998), la population communale de début 2006 a pu être estimée en fonction des données de la mairie sur la dynamique du logement.

Entre 1999 et 2005 inclus, 87 maisons neuves ont été construites, dont 24 résidences secondaires (sans incidence sur la population communale permanente). 18 maisons ont également été rénovées, dont 9 pour des résidences secondaires.

Ce rythme de construction de 12 logements neufs / an (réellement observé entre 1999 et 2005 inclus) et de 2,6 rénovations « pour création de logement » / an correspond à une population estimée à environ 888 personnes début 2006, soit un taux de croissance annuelle de + 2,23 % / an, ce qui montre une très nette amélioration de la situation communale par rapport à la décennie 1990-1999 (- 0,03 % / an).

En se maintenant cette moyenne annuelle de 12 nouvelles maisons individuelles, il paraît raisonnable, pour répondre à cet accroissement prévisible de la population - qui devrait ainsi totaliser 1100 habitants à l'horizon 2016 - de **prévoir une surface totale d'environ 35 hectares de terrains constructibles liés à l'habitat** (en appliquant un coefficient de marché de 2,5 pour éviter la spéculation foncière), en prenant une superficie moyenne de 1200 m² par lot (y compris 20% pour les VRD).

Il est important de noter que ces 1200 m² correspondent à la moyenne réellement observée sur la commune (pour des lots allant de 500 à 2000 m² ou plus) ; TREFLEZ reste une commune rurale, qui attire précisément par la possibilité d'acquérir de grands terrains à bâtir, et qui ne peut être comparée aux entités urbaines, nécessairement plus économe en espace.

La municipalité a prévu des surfaces constructibles immédiatement (U) et d'autres dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (1AU urbanisables à court terme, 2AU urbanisables à long terme) afin de répondre d'une part à la demande de logements et d'autre part pour éviter la spéculation foncière en maintenant une offre de terrains supérieure à la demande.

Ceci correspond à une vision économe de la gestion du sol conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Les surfaces libres en zones Uh, 1AUh et 2AU « habitat » prévues au P.L.U. totalisent 36,26 hectares.

Il est à noter que ces surfaces ne tiennent pas compte des terrains potentiellement disponibles en Uhd sur Kéremma – Kerjane (soit environ 20 ha), dont le fonctionnement particulier est 'indépendant' du reste du territoire communal.

Les zones réservées à l'urbanisation future se situent dans le tissu urbain ou **en extension directe des zones actuellement urbanisées (agglomération ou village), ou en densification de celles-ci** : le caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé.

N.B. : Les principes retenus et argumentés par la commune pour l'application de la Loi Littoral sont présentés en partie « 5.3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR - LE LITTORAL ».

Afin de pouvoir plus facilement comparer les évolutions prévues par le projet de P.L.U., le zonage du P.O.S. de 1997 (ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées en 2004) a été reporté sur le fond informatisé pour le P.L.U. (le document officiel opposable du P.O.S. restant le document papier).

3.2.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG ET DE L'AGGLOMERATION

- Adaptation du zonage à l'urbanisation existante

Le centre bourg et son agglomération est constitué en fait du bourg ancien et du quartier de La Gare, qui représentent le seul véritable village de la commune au sens de la Loi Littoral.

La totalité des extensions d'urbanisation ainsi projetées au présent P.L.U. est donc en continuité avec ce village, qui gagnera ainsi en épaisseur.

Une relecture globale de tous les zonages NA et U du P.O.S. de 1997 a été menée, afin de les réactualiser pour tenir compte de l'urbanisation réelle des terrains et en fonction de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U / 1AU / 2AU).

Tous les terrains en U ou 1AU ont fait l'objet d'une vérification d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, et sont aptes à recevoir un dispositif (Voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Du fait de la configuration des lieux, le développement du centre bourg, est 'verrouillé' par une limite naturelle façade Est (vallée de La Flèche) et par la présence de bâtiments d'élevage au Sud : Les seules possibilités d'extension de l'urbanisation se situent donc en façades Nord et Est.

C'est pourquoi la commune a souhaité maintenir les zones déjà prévues au niveau du P.O.S. de 1997, en les adaptant en fonction de leur niveau actuel d'équipement, et prévoir de nouvelles zones constructibles afin de conforter le village.

- Secteur Sud du Bourg :

La zone Uhb a été adaptée pour tenir compte des nouvelles constructions.

L'exploitation agricole de Golvézou est maintenue en zone A, et le zonage 1AUhc au Nord de la route communale respecte le recul réglementaire de 50 mètres.

L'extension de l'agglomération du bourg est prévue à l'Ouest, sous forme d'une nouvelle zone 1AUhc ; elle a fait l'objet d'orientations d'aménagement.

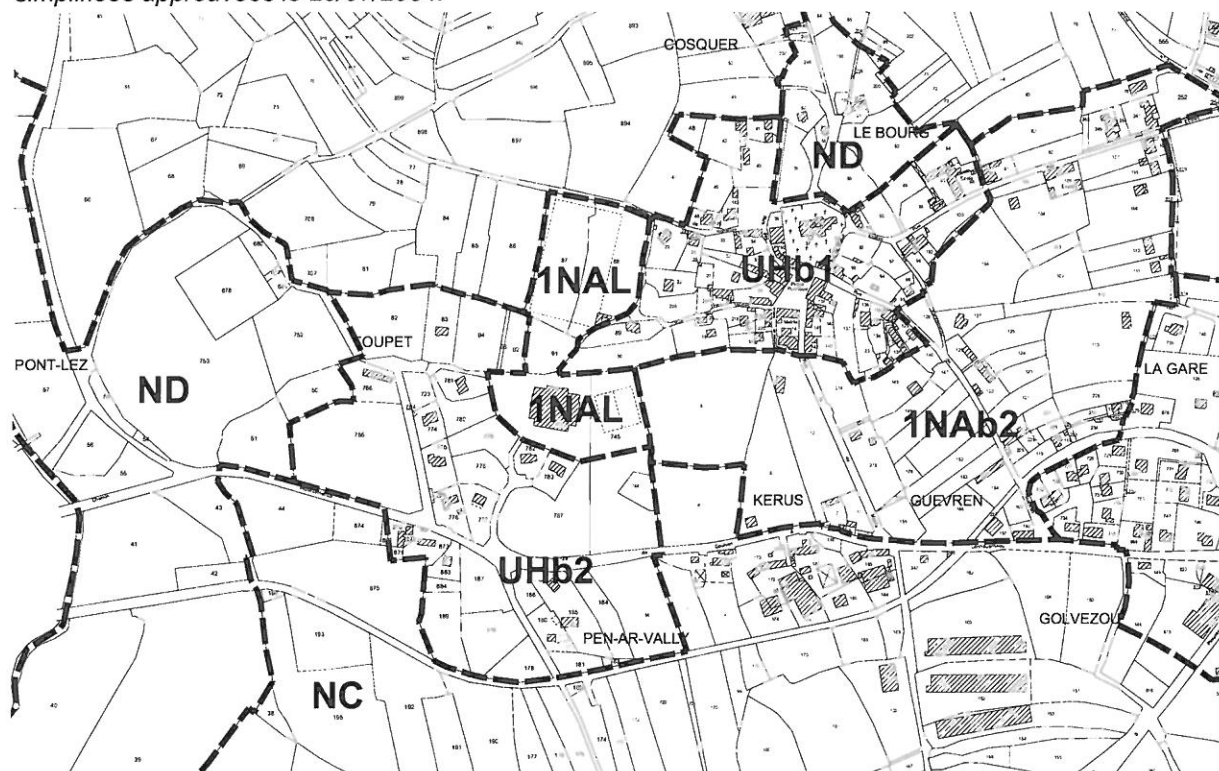
La grande zone 1NAb2 du P.O.S. de 1997 a été découpée : la partie aujourd'hui urbanisée à l'Est est intégrée à la zone Uhb ; des principes de desserte sont inscrits au document graphique réglementaire.

La zone 1NAL, correspondant aux équipements de sports et de loisirs de la commune (salle des sports, terrain de football, terrains de tennis), a été mise en zone UL.

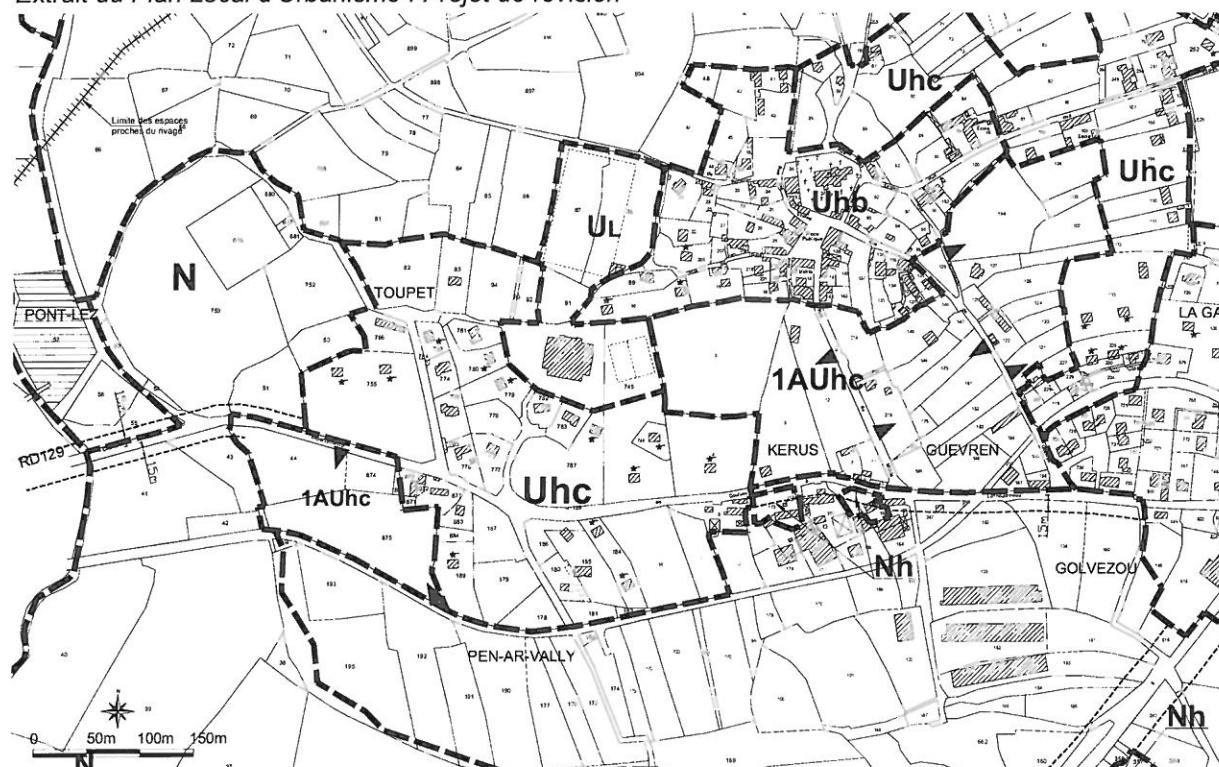


Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



- Secteur Nord du Bourg / Goulannou / Runebel :

La petite zone ND du POS, au Nord de l'église, a été supprimée au profit de la zone Uhc, car elle n'a pas de justification particulière.

La zone Uhc a été étendue vers le Nord, le long de la RD 210, en continuité directe avec le centre bourg (= véritable village au sens de la Loi Littoral) : Le sud du quartier de Goulannou se retrouve ainsi rattaché au bourg.

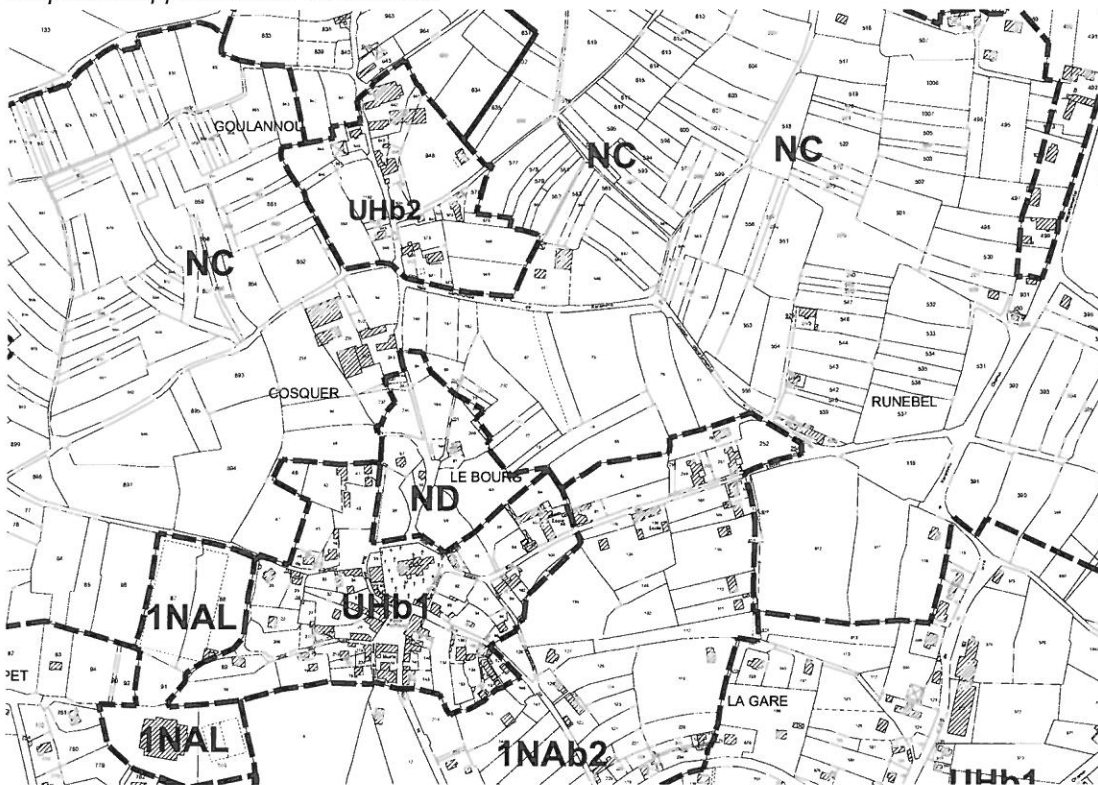
Dans le quartier de Runebel, une zone 2AU a été créée pour densifier le bourg, et devra faire l'objet d'une procédure de modification pour être ouverte à l'urbanisation, car un renforcement des réseaux sera nécessaire ; cette zone 2AU est limitée façade Est un hangar de stockage agricole (parcelle 890), ainsi que par la maison de l'exploitant (parcelle 118), tous deux mis en zone A à la demande de la Chambre d'Agriculture.

Il est à noter que ces secteurs ne sont considérés comme étant situés dans les espaces proches ; toutefois, les extensions d'urbanisation qui y sont prévues sont limitées au regard de la superficie du bourg, et se justifient au niveau de la configuration des lieux par le fait que le développement du centre bourg est 'verrouillé' par une limite naturelle façade Est (vallée de La Flèche) et par la présence de bâtiments d'élevage au Sud : Les seules possibilités d'extension de l'urbanisation se situent donc en façades Nord et Est.



Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



- Secteur Nord de La Gare :

Compte tenu des difficultés de desserte par les réseaux, le fond des parcelles 389 et 860 n'a pas été maintenu en zone constructible, mais a été remis en zone agricole.

L'extension du quartier de La Gare est prévue vers l'Est, au Nord de Rumiadou, en bordure d'une voie communale ; le tracé des voiries de desserte a été reporté sur le document graphique réglementaire.

Au Sud de Rumiadou, la zone 2NA du P.O.S. de 1997 a été retravaillée pour tenir compte de la présence des réseaux (eau potable et voirie), dont la capacité est aujourd'hui suffisante pour permettre d'accueillir de nouvelles constructions ; la zone 1AUhc intègre donc les maisons situées à l'extrême Sud de la RD 129, ainsi que les parcelles 403, 404 et 405 qui sont desservies par un chemin privé.

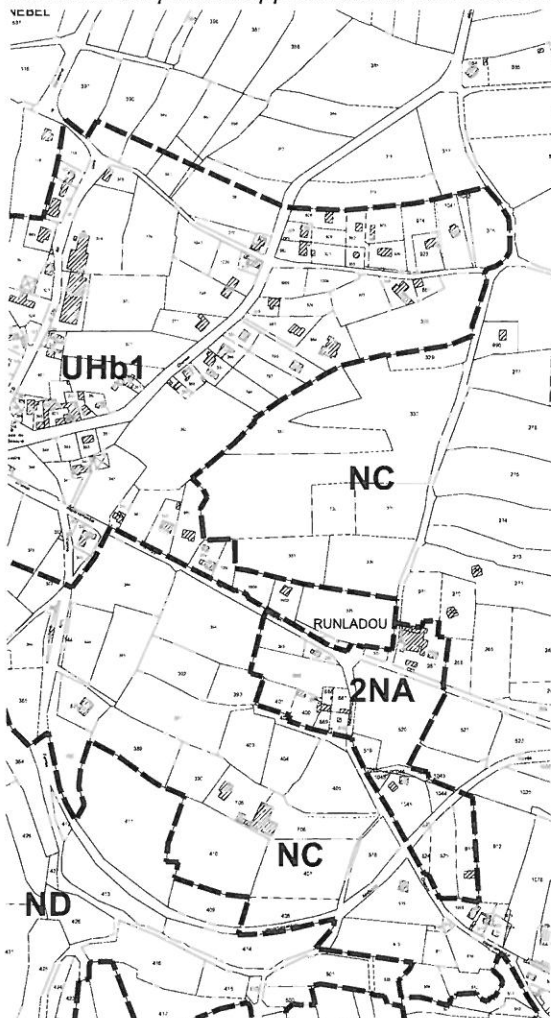
La zone Uhb a été étendue jusqu'à la limite de cette zone 1AUhc.

Tout comme précédemment, ces secteurs ne sont pas considérés comme étant situés dans les espaces proches ; toutefois, les extensions d'urbanisation qui y sont prévues sont limitées au regard de la superficie du bourg, et se justifient au niveau de la configuration des lieux par le fait que le développement du centre bourg est 'verrouillé' par une limite naturelle façade Est (vallée de La Flèche) et par la présence de bâtiments d'élevage au Sud : Les seules possibilités d'extension de l'urbanisation se situent donc en façades Nord et Est.

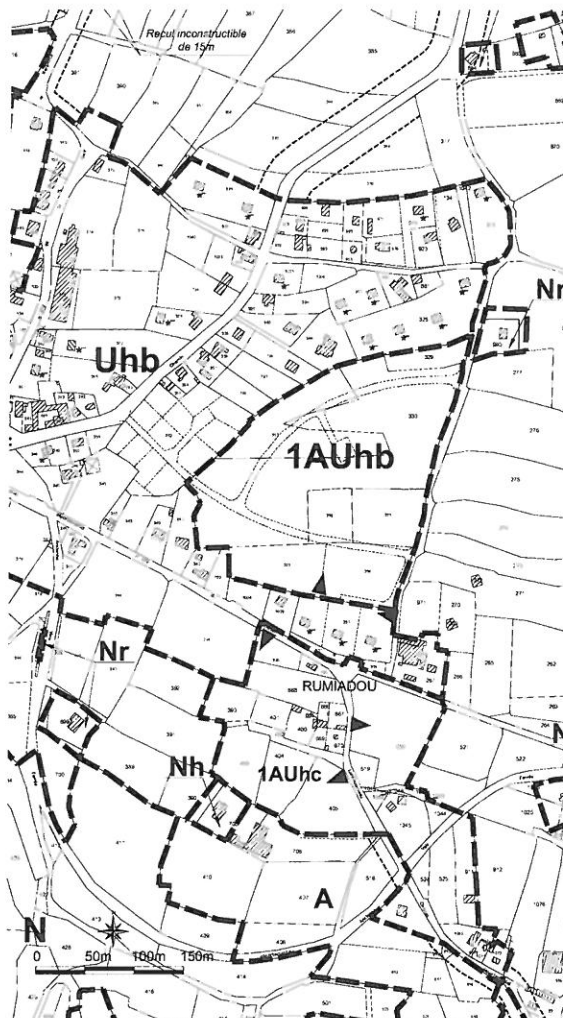


Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



3.2.3.2. LA DENSIFICATION DU SECTEUR DE KEREMMA-KERJANE

Kéremma-KerJane est un territoire à l'identité forte et originale, qui résulte d'une juxtaposition d'espaces domestiqués et d'espaces d'aspect plus naturel ou même 'sauvage'.

L'urbanisation est formée d'un ensemble de propriétés privées résultant des subdivisions successives de trois propriétés familiales de la fin du XIX^{ème} siècle ; de ce fait les terrains sont sillonnés par de nombreuses 'longères' (= voie) privées. Celles-ci sont soit piétonnes ou cyclables, soit ouvertes à la circulation automobile.

On peut distinguer **3 secteurs ayant chacun son identité, très directement liée à l'histoire** :

1 - la **partie Ouest de Kéremma** : cette zone qui n'a jamais été convoitée par l'agriculture est constituée de grandes parcelles. Les clôtures (de quelque nature qu'elles soient) délimitant les propriétés sont quasi inexistantes. L'ensemble est occupé par 4 grandes maisons ayant chacune un vaste parc et par une quinzaine de maisons plus modestes construites dans les fourrés arborés où elles ont organisé des clairières.

2 - la **partie centrale de Kéremma** : cette zone, cultivée intensivement jusqu'en 1960, a connu une déprise progressive du Nord vers le Sud. Elle est sillonnée de longères, de talus arborés, et d'alignements.

3 - la **partie Est de Kéremma** : cette zone, qui constitue le cœur même de Kéremma, est fortement urbanisée (plus de 60 maisons) et végétalisée. L'organisation parcellaire, la végétation existante et les prescriptions contenues dans le règlement garantissent la poursuite d'une urbanisation intégrée au paysage.

Il est important de rappeler qu'il y a 2 fonctionnements distincts sur la commune : Kéremma – Kerjane d'une part (grandes parcelles ; habitat lâche), et le reste du territoire d'autre part.

Le secteur urbanisé de Kéremma accueille essentiellement des résidences secondaires ; le rythme de construction est étroitement dépendant d'une gestion patrimoniale familiale 'autarcique', qui n'a pas pour l'instant vocation à « s'ouvrir » à des populations extérieures.

Le caractère physiquement urbanisé de la partie 'domestiquée' de Kéremma – Kerjane est affirmé au P.L.U. par un zonage U qui remplace le zonage NA du P.O.S. de 1997.

Seule une densification de l'urbanisation déjà existante est permise par le P.L.U., sans extension de l'enveloppe bâtie, dans le respect de la Loi Littoral.

Afin de garantir la qualité architecturale et paysagère du site, un sous zonage spécifique Uh indicé 'd' est créé. Ce zonage est soumis à des prescriptions particulières (cf. règlement écrit) :

- Il correspond à un **type d'urbanisation aéré en ordre discontinu** et au **caractère paysager affirmé**.
- Cette zone est soumise aux dispositions énoncées à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir que **le "Permis de Démolir" y est obligatoire** afin d'assurer la protection du patrimoine bâti ancien ;
- En application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, **une surface minimale de 3000 m² par unité foncière est imposée** afin de lutter contre une densification excessive de l'urbanisation et de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de Kéremma - Kerjane. Cette règle se

justifie « pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée » ;

- Les constructions doivent être édifiées en **recul minimum de 25 m**, par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur ;
 - Le recul sur limites séparatives est de **6 mètres** minimum ;
 - **L'emprise au sol maximale** de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière est limitée à **5%** ;
 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **6 mètres à l'égout du toit, et 9 mètres au faite** (Les reconstructions ou rénovations de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices) ;
 - Les clôtures sur voie seront obligatoirement constituées soit de murs de pierres non enduits, (d'une hauteur maximale de 1,30 m), soit de talutages ou d'écrans végétaux.
 - La **conservation des boisements existants ou leur remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalente est exigé**. Il en sera de même des talus plantés. Le volet paysager à l'appui des demandes de permis de construire comportera obligatoirement un plan indiquant les végétaux existants et un plan indiquant les constructions et les végétaux futurs.
- Une bande boisée d'une largeur minimale de 20 mètres est imposée en limite avec :**
- les RD.10 et 210,
 - les voies de desserte publiques,
 - les zones Ns.

En outre, afin de les rendre les moins visibles possibles, les constructions devront être isolées :

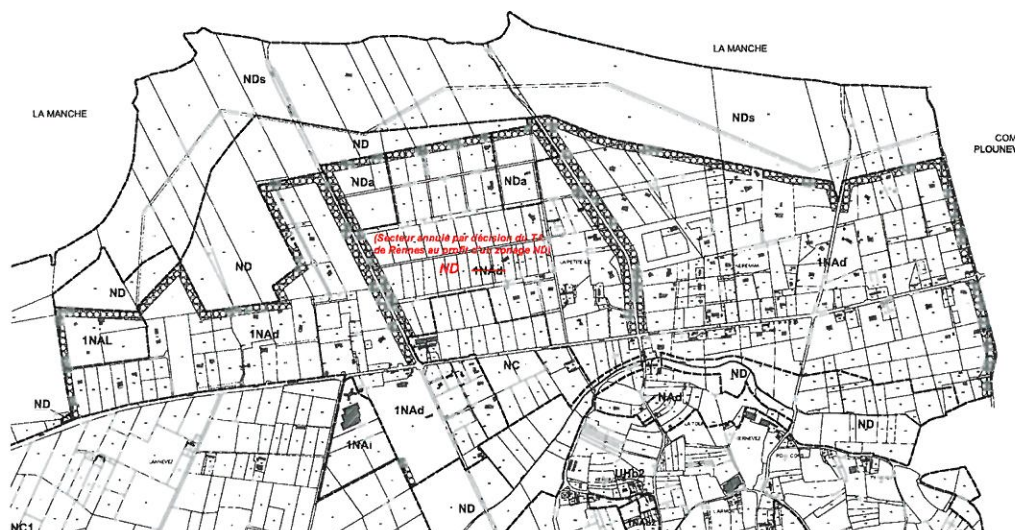
- des RD.10 et RD 210, et des zones Ns par une bande boisée d'une largeur minimale de 30 mètres,
- des voies de desserte publiques et des routes menant à la plage, par une bande boisée d'une largeur minimale de 25 mètres.

N.B. : Les secteurs soumis à un risque connu d'inondation ont été indicés (in) au documents graphiques ; le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

Extrait de la photo aérienne IGN de 2000



Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



- Le camping municipal :

Un zonage 1AUt, à vocation touristique, remplace le zonage 1NAL du P.O.S. de 1997.
Il s'étend sur le camping légalement autorisé par arrêté préfectoral.

Dans ce secteur, sont interdites toutes les constructions et installations autres que :

- les terrains de camping et de caravanage traditionnels,
- les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique,
- les complexes de loisirs,
- les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées,
- les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone 1AUt est justifiée pour des considérations d'ordre technique,
- les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

3.2.3.3. DENSIFIER / CONFORTER CERTAINS HAMEAUX EXISTANTS

Conscients de la nécessité de préserver l'outil agricole et de respecter la Loi Littoral, les élus ont pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone agricole mais de densifier au contraire les hameaux déjà existants.

Au regard de l'enveloppe de l'urbanisation existante, les extensions projetées dans les espaces proches du rivage restent limitées.

- Secteur de La Tour :

La zone Uhc a été redéfinie afin de tenir compte des constructions existantes ; seule une densification des dents creuses est possible, dans le respect de la Loi littoral.

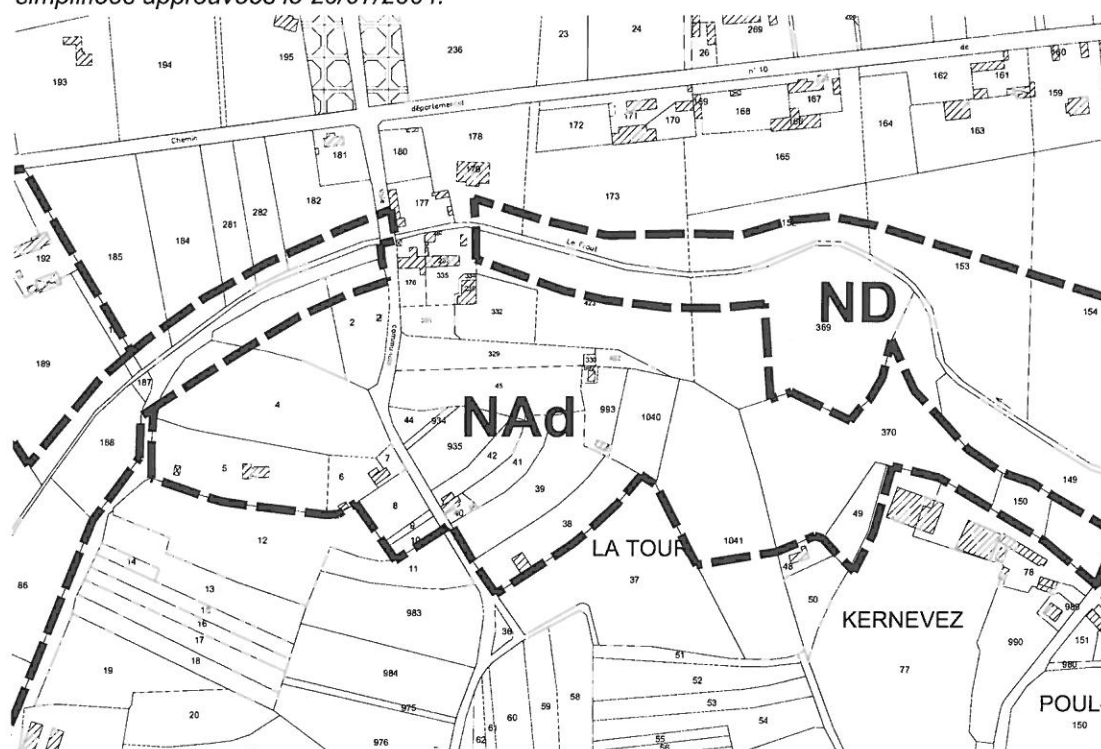
Tous les réseaux (hormis l'assainissement collectif) sont présents et l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires).

La zone naturelle a été retravaillée, pour tenir compte du ruisseau du Frou et des boisements existants.

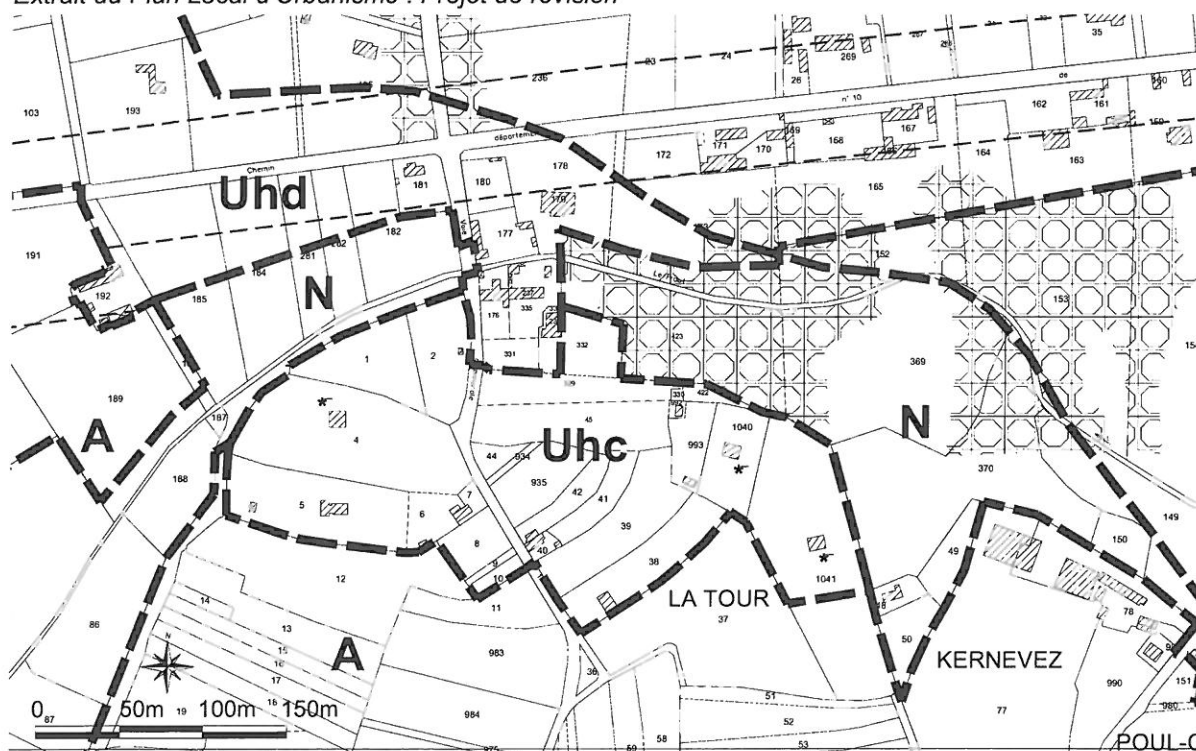


Extrait de la photo aérienne IGN de 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



- **Secteur de Kériougan :**

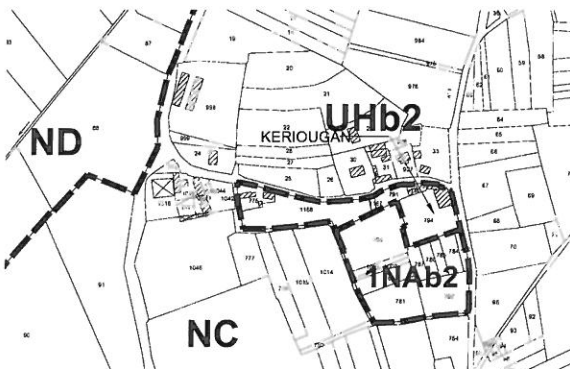
Un zonage Uhc remplace les zonages UHb et 1NAb du P.O.S. ; il cerne l'urbanisation résidentielle existante : **seule la densification de l'habitat est possible** (sans extension de l'enveloppe bâtie), conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

Tous les réseaux (hormis l'assainissement collectif) sont présents et l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires).

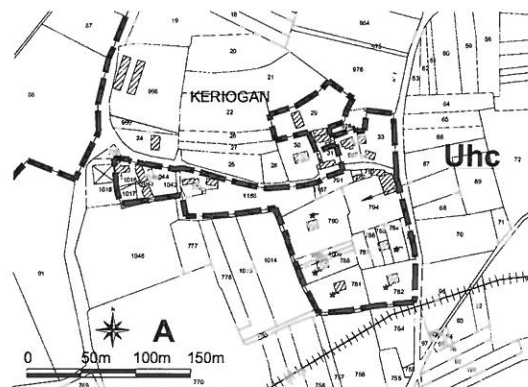


Extrait de la photo aérienne IGN de 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



- **Secteur de Bédiez / Mestreus :**

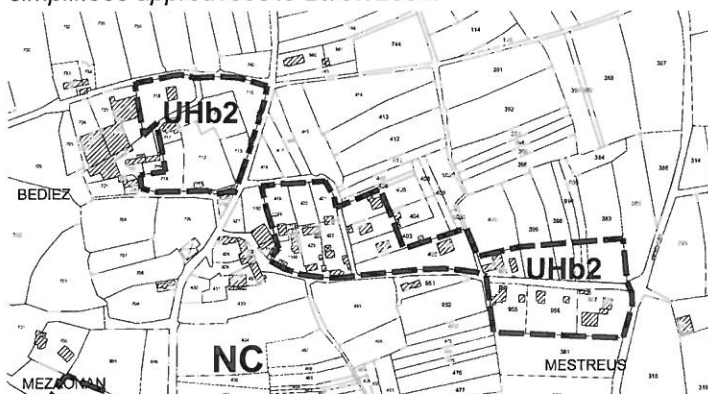
Un zonage Uhc remplace le zonage UHb du P.O.S., en cernant au plus près le bâti existant : **seule la densification de l'habitat est possible** (sans extension de l'enveloppe bâtie), conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme. Tous les réseaux (hormis l'assainissement collectif) sont présents et l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires).

Il est à noter que le bâtiment de stockage situé à l'Ouest en zone agricole n'est pas soumis à réglementation.

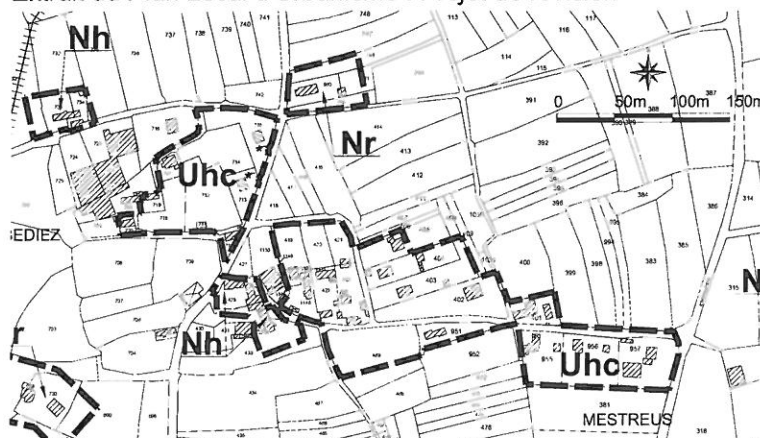


Extrait de la photo aérienne IGN de 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



- Secteur de Mezaonan / Leur Ar C'halvez :

Comme précédemment, un zonage Uhc remplace le zonage UHb du P.O.S., en cernant au plus près le bâti existant : **seule la densification de l'habitat est possible** (sans extension de l'enveloppe bâtie), conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

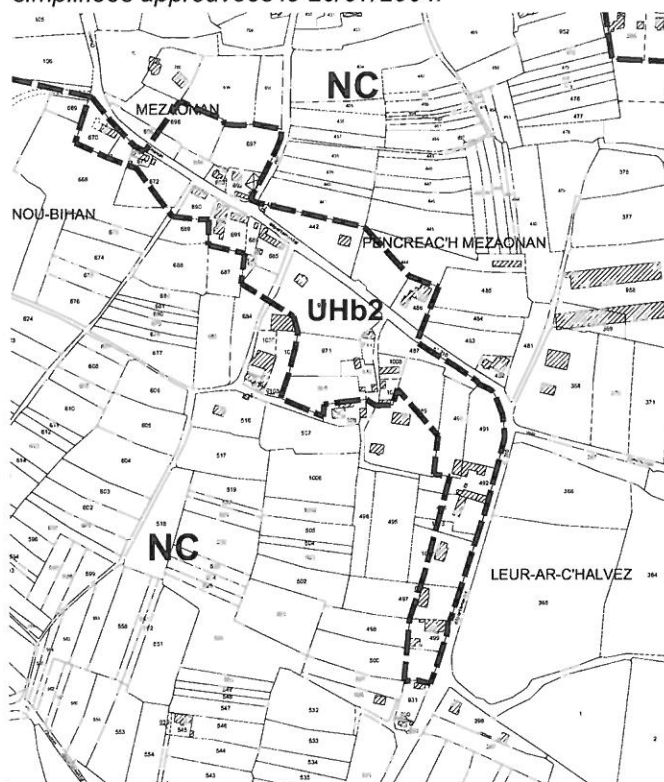
Tous les réseaux (hormis l'assainissement collectif) sont présents et l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires).

Le rayon de protection par rapport au bâtiment agricole situé à l'Est (100 mètres) est respecté.

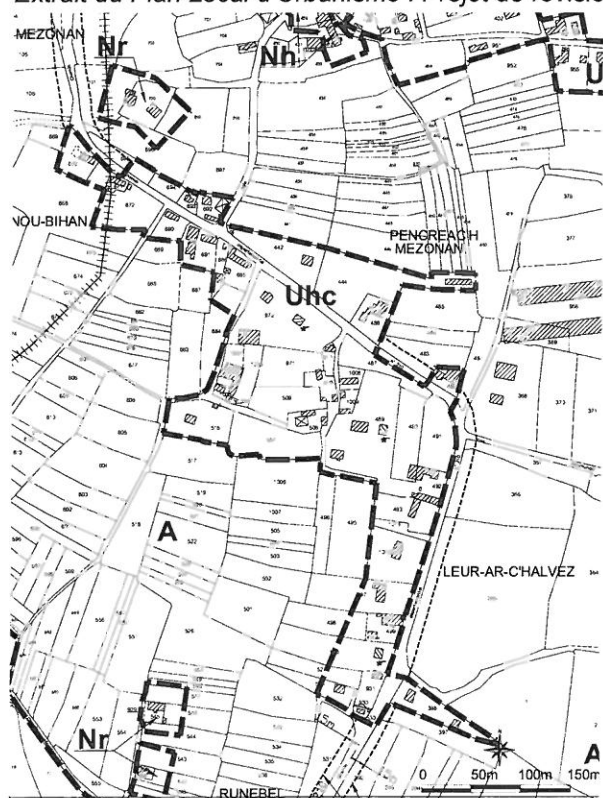


Extrait de la photo aérienne IGN de 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



3.2.3.4. PERMETTRE L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Zone d'activités artisanales communale de Lannevez :

La zone 1AU_i remplace la zone 1NA_i du P.O.S. de 1994 ayant fait l'objet d'une révision simplifiée dans ce secteur en 2004 (= réduction de la bande d'E.B.C.).

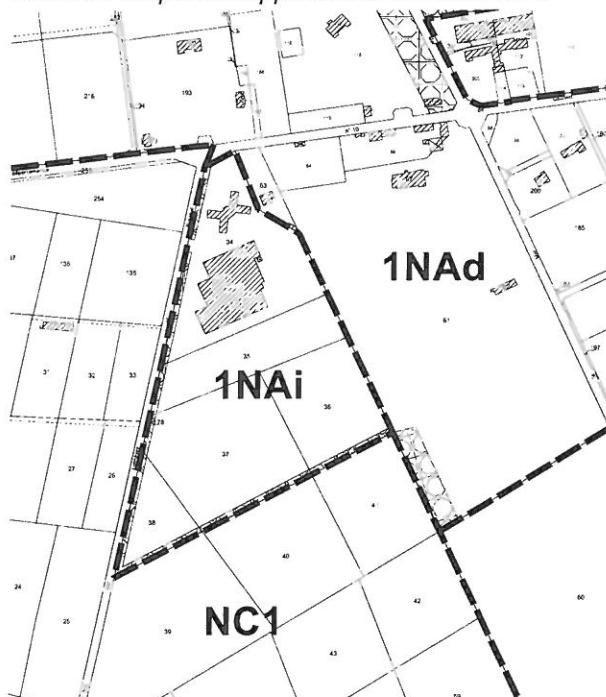
Cette zone artisanale a été réduite au Sud, afin de retirer la partie non urbanisée, qui constituait une extension de l'urbanisation illégale par rapport avec la Loi Littoral.

Il est à noter que le polder de Lannevez est soumis à un danger d'inondation par submersion marine (P.P.R.I. en cours) ; les terrains concernés ont été indicés 'in'.

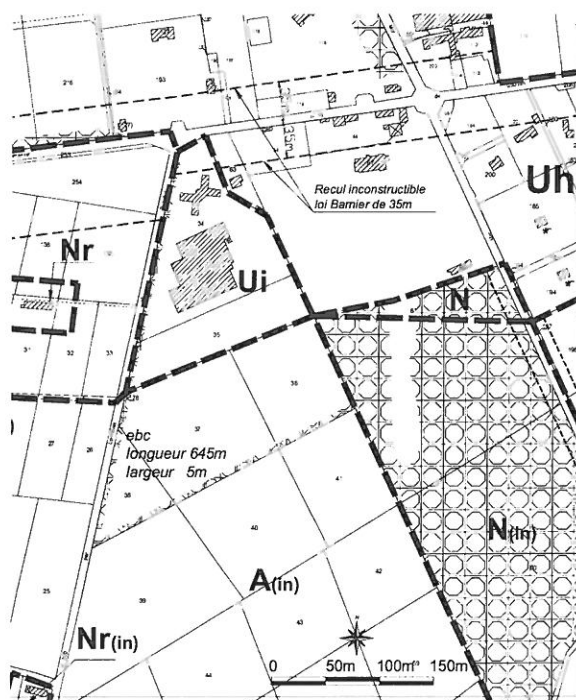


Extrait de la photo aérienne IGN de 2000

Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, approuvé le 24/10/1997, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées approuvées le 20/07/2004.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de 103^e révision



CONCLUSION

Le conseil municipal de TREFLEZ a eu pour souci d'intégrer les préoccupations d'environnement et de protection de l'espace agricole dans la définition de la politique d'aménagement.

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

Les extensions de l'urbanisation pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat envisagées sont toutes en continuité avec le village et l'agglomération existants et restent limitées dans les espaces proches du littoral.

Au présent P.L.U. :

- 36 hectares sont potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou 1AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (hors Kéremma, dont le fonctionnement est indépendant du reste du territoire) ;
- 2,22 hectares seront disponibles à long terme en zones 2AU.

Ces extensions sont cohérentes avec l'évaluation de la croissance démographique et des besoins en zones constructibles (voir Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

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

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

Aucun emplacement n'a été réservé pour un projet d'intérêt général.

3.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.3.2.1. PRESENTATION GENERALE

Rappels législatifs

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

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

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

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

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

3.3.2.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) SIGNIFICATIFS AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

Rappels législatifs pour les communes littorales

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

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs plusieurs critères ont été retenus :

- **La configuration des lieux** : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- **L'importance et la qualité du boisement** : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces naturels communaux au cœur de vallées et bordant des sites d'intérêt patrimoniaux.

Incidences et mesures prises dans le PLU pour les communes littorales

L'ensemble des boisements de la commune est classé au titre de l'article L146-6 dernier alinéa du Code de l'urbanisme.

Sont ainsi classés comme significatifs au titre de la loi Littoral :

- Certains boisements situés dans le secteur de Kéremma / Kerjane
- Le boisement le long de la RD 110
- Le boisement de Santez Ventroc
- Le boisement de Lannevez

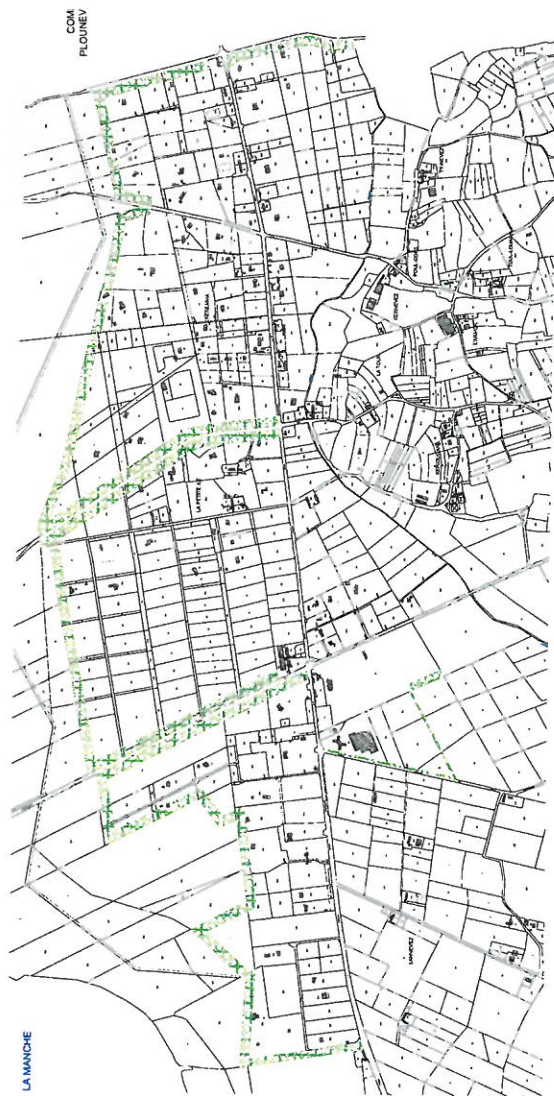
Ces Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Littoral représentent 51,35 ha soit 3,3% de la superficie communale.

Par rapport au Plan d'Occupation des Sols de 1997 – qui ne comptait que 24 hectares en E.B.C. - plusieurs boisements d'importance ont donc été rajoutés.

Boisements de Kérémma / Kerjane
Extrait de la photographie aérienne IGN (mission 2000)



Boisements de Kéremma / Kerjane
Extrait du Plan d'Occupation des Sols



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



Boisements de Kéremma / Kerjane

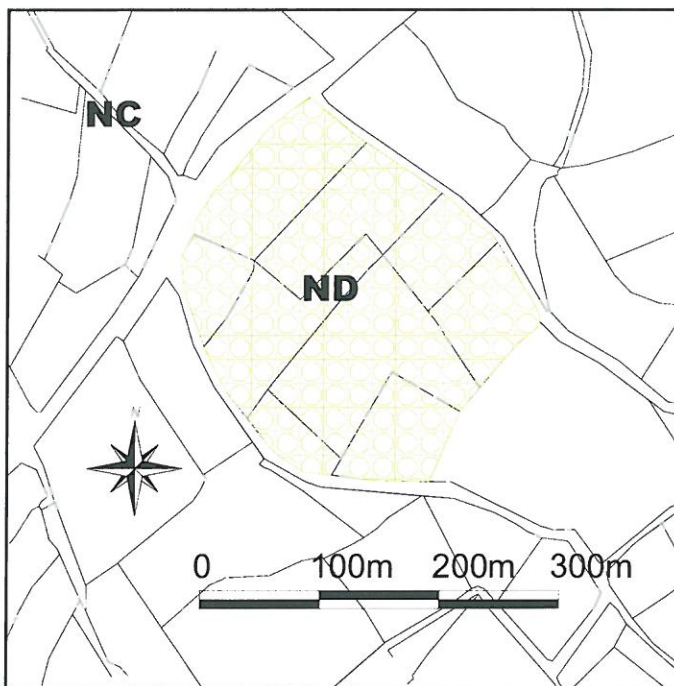
Situation géographique	- Ensemble constitué de boisements linéaires (bandes boisées ou talus plantés), en bosquets et en parcs, situé au nord du territoire communal, essentiellement au Nord de la RD 10.
Configuration des lieux Topographie	- Situé sur un polder, sans relief prononcé. - En transition entre la zone agricole maraîchère du polder de Lannevez et la dune de Kéremma - Au sud les boisements sont délimités de part et d'autre du ruisseau reliant les ruisseaux de la Flèche et du Frouit.
Surface	- Surface totale de 36,05 hectares.
Homogénéité	- Boisements de taille importante et visuellement homogènes, constitués de plusieurs unités floristiques (repousses spontanées, parcs associés aux habitations, boisements linéaires).
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	Ensemble des boisements situé à l'intérieur du périmètre de délimitation : - du site inscrit des dunes de Kéremma (pour la partie située au Nord de la RD 10) ; - de la Z.N.I.E.F.F. des dunes de Kéremma (pour la partie située au Nord de la RD 10) ; - des espaces proches du littoral.
Essences Faune / Flore	- Les boisements présentent une diversité floristique importante. - Les boisements sont essentiellement constitués d'essences de feuillus (chênes, frênes, érables, saules blancs, ormes, châtaigniers, peupliers blancs). - Les boisements sont très liés au bâti : de nombreuses essences ont été plantées. - De nombreuses essences de résineux ont été repérées (cyprés, pin maritime et d'autres essences non déterminées). - A proximité du ruisseau reliant La Flèche et Le Frouit, les boisements sont très humides : la strate herbacée est constituée de scirpe notamment.
Constructions	- Les boisements sont intimement liés aux propriétés bâties de Kéremma
Utilité	Les boisements servent : - de transition entre la zone agricole maraîchère du polder de Lannevez et la dune de Kéremma ; - d'écran sonore et de brise vent pour les habitations de Kéremma ;
Dimension paysagère	- Les boisements de Kéremma ont un impact visuel très fort, surtout depuis la ligne de crête de la falaise morte. - Depuis le polder, les bois rompent avec le paysage plat et maraîcher environnant. - Ces boisements garantissent l'intégration paysagère du bâti, et confèrent au site une ambiance 'forestière' depuis la RD 10.

Boisement le long de la RD 110

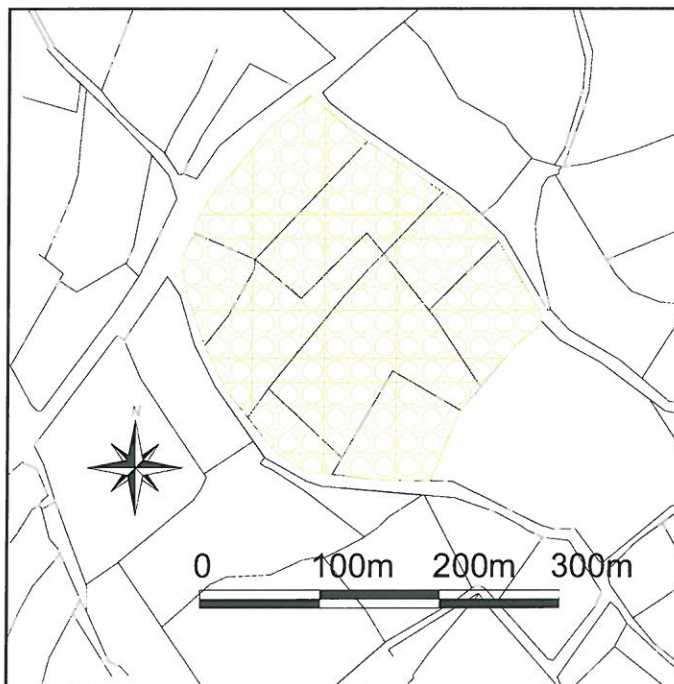
Extrait de la photographie aérienne IGN



Boisement le long de la RD 110
Extrait du Plan d'Occupation des Sols



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



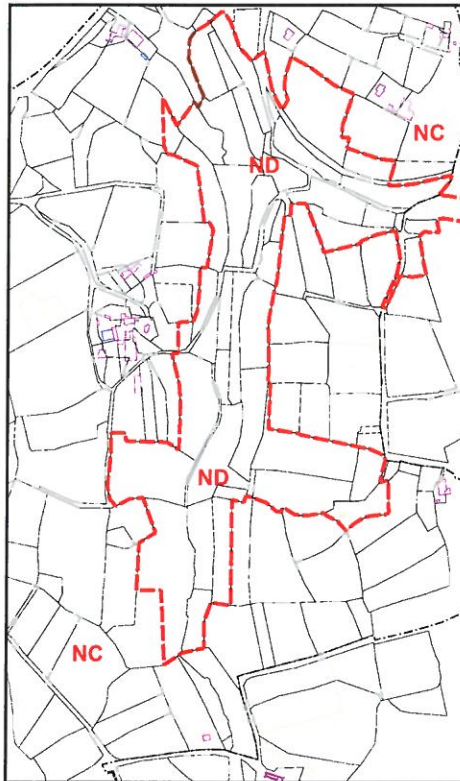
Boisement le long de la RD 110

Situation géographique	- Boisement situé au sud-est de la commune de Tréflez. - Boisement situé le long de la RD110.
Configuration des lieux Topographie	- Boisement situé sur une colline et culminant à 49 mètres d'altitude. - Dénivelé important passant de 25 m à 49m NGF. - Boisement situé dans l'espace agricole bocager.
Surface	- Surface totale de 3,61 hectares.
Homogénéité	- Boisement d'un seul tenant répartie de façon homogène le long du versant de la colline. - Boisement clair et ajouré.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est une futaie constituée d'espèces de résineux (pins maritimes). - Des espèces de feuillus sont recensées en lisière du bois et dans les trouées (chênes, châtaigniers, érables). - La strate arbustive est très développée. La futaie clairsemée de résineux permet le développement d'espèces de feuillus.
Constructions	- Aucune construction dans le boisement, ni à proximité immédiate.
Dimension paysagère	- Le boisement situé sur une colline a un impact paysager très fort. Il constitue un point d'appel fort dans le paysage communal. - Le boisement, situé en zone agricole, rompt avec le paysage environnant. - Le boisement est situé à proximité de la RD 110 et permet de diversifier le paysage ressenti depuis l'axe routier.

Boisement de Santez Ventroc

Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000



Boisement de Santez Ventroc**Extrait du Plan d'Occupation des Sols.****Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision**

Boisement de Santez Ventroc

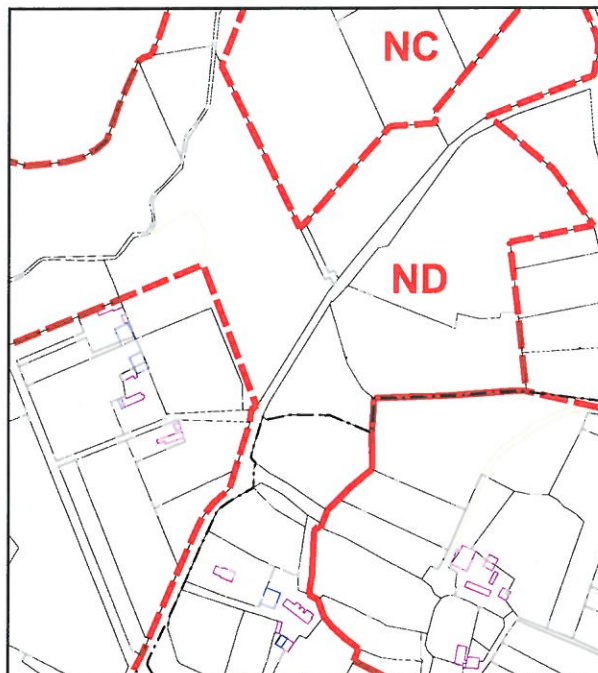
Situation géographique	- Ensemble boisé situé au sud du bourg de Tréflez.
Configuration des lieux Topographie	- Boisement situé dans le talweg central de part et d'autre du ruisseau de Santez Ventroc. - Boisement situé dans une zone à dominante agricole, en bas du plateau de Bel-Air. - Les versants boisés du talweg sont abrupts. L'altitude passe rapidement de 25 à 50 m NGF.
Surface	- Surface totale de 6,18 hectares.
Homogénéité	- Boisement répartie de part et d'autre d'un ruisseau et séparée par des prairies humides. - Boisements denses et homogènes sur chaque versant. L'accès au talweg est difficile.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est très diversifié dans sa composition floristique. - Le boisement est constitué d'une jeune futaie de chênes et d'une futaie de hêtres. D'autres espèces de feuillus sont observées (châtaigniers, érables, noisetier, ormes). - De nombreux conifères ponctuent les boisements.
Constructions	- Aucune construction dans le boisement. - Le hameau rural de Coat Lez se situe à proximité.
Utilité	- Les boisements ont un rôle important dans l'autoépuration des eaux de ruissellement issues du plateau agricole. - Les boisements maintiennent les versants abrupts du talweg.
Dimension paysagère	- Les boisements soulignent l'existence de la vallée encaissée du talweg. - A l'intérieur du talweg, le bois ferme le paysage.

Boisement de Lannevez

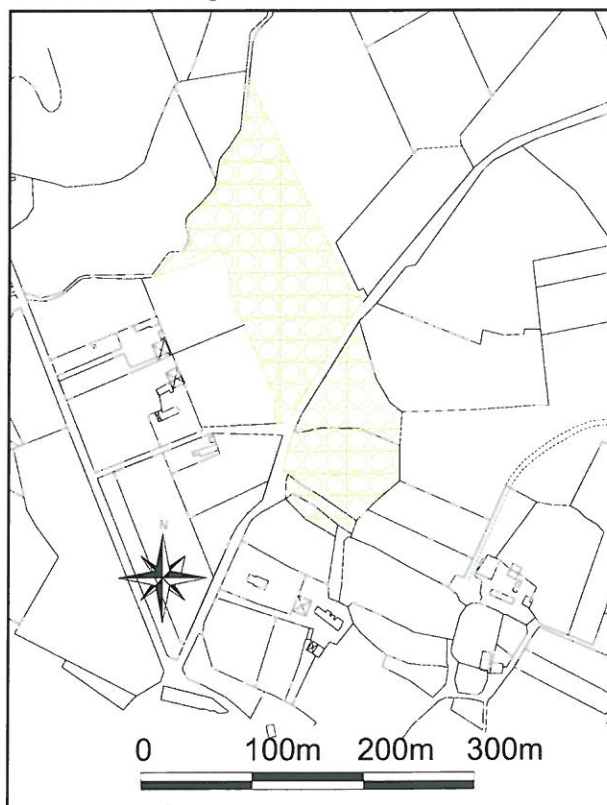
Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000



Boisement de Lannevez
Extrait du Plan d'Occupation des Sols.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme : Projet de révision



Boisement de Lannevez

Situation géographique	- Ensemble boisé situé au nord du bourg de Tréflez.
Configuration des lieux Topographie	- Boisement situé dans la plaine intermédiaire à vocation principalement agricole. - Boisement situé à proximité du polder de Lannevez. - Le relief est peu marqué. - L'espace boisé est délimité au nord par le ruisseau reliant les ruisseaux de la Flèche et du Frou. - Le boisement est traversé par un réseau hydrique non recensé par l'IGN.
Surface	- Surface totale de 3,37 hectares.
Homogénéité	- Boisement traversé par la voie communale de Pont Lez à Ruvas.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Ensemble du boisement situé à l'intérieur du périmètre de délimitation des espaces proches du littoral.
Essences Faune / Flore	- Boisement très humide et traversé par un réseau hydrique (présence de scirpe) - Boisement dense et fermé constitué de futaie de feuillus (frênes, chênes, ormes, bouleaux). - Présence de saules à proximité du ruisseau, signe d'une zone humide en comblement. - Quelques peupliers sont recensés mais il n'y a pas de plantation. - La strate arbustive est très dense et rend l'accès au bois difficile. Cette strate est constituée de jeunes arbres participant à l'auto régénération du bois.
Constructions	- aucune construction dans le boisement.
Utilité	- Le boisement à proximité de la zone humide renforce le rôle auto épurateur de celle-ci.
Dimension paysagère	- Le boisement a un impact paysager fort dans une zone agricole plane. Le boisement est perceptible depuis le bourg. - Le boisement participe à l'hétérogénéité de la zone intermédiaire de plaine. Il provoque une rupture verticale dans un environnement plutôt plat.



Cartographie des Espaces Boisés Classés du P.L.U. (l'ensemble des E.B.C. étant significatifs au titre de la Loi Littoral).

3.3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de TREFLEZ possède des **éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel** (se reporter au chapitre 2.5 du présent rapport).

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti** (manoir, calvaire, fontaine, lavoir...) ou naturel (talus bocager) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil". Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction : autorisation au titre des installations et travaux divers (I.T.D).

- **Par le permis de démolir** généré dans un rayon de 500 mètres par les éléments classés aux monuments historiques.

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1. L'ELABORATION DU SCOT - PLH DU LEON

RAPPEL :

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

Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les **inconvenients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles** sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Léon **défini par arrêté préfectoral en date du 24 mars 2003**.

Lors du conseil du 18 mai 2005, des enjeux ont été validés. Trois thèmes d'intervention ont été retenus :

- L'équilibre de l'habitat dont les objectifs doivent répondre à des questions sur comment organiser l'accueil des nouvelles populations? Equilibrer l'offre entre l'accession à la propriété et le locatif? Comment maîtriser le foncier et quels sont les moyens intercommunaux à mettre en oeuvre pour l'accompagnement des personnes en difficulté ?
- Le développement économique avec la localisation des zones d'activité, des interrogations sur le devenir de l'agriculture et des impératifs sur le développement des transports et des routes.
- L'environnement enfin avec la préservation de la diversité des paysages et des milieux, les orientations visant à reconquérir la qualité de l'eau et la question des déchets.

Les élus ont également souhaité que soient traités dans le cadre du SCoT, un volet littoral, le développement des technologies de l'information et de la communication, le haut débit, le TGV et l'avenir de la BAN avec les conséquences que cela suppose sur les communes environnantes.

A partir de ces enjeux, différents scénarios prospectifs ont été discutés en ateliers thématiques en novembre 2005.

Le 04 mai 2006, un projet de P.A.D.D. du SCOT a été présenté au Comité de Pilotage et aux

personnes publiques associées, puis à l'ensemble des délégués des Communautés de Communes du Pays le 19 juin 2006.

Au moment de l'approbation du présent P.L.U., l'élaboration du SCOT en est à la phase de validation du P.A.D.D.

ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE TREFLEZ SUR LE TERRITOIRE DU SCOT

L'extension de l'urbanisation

Le diagnostic a démontré que la population du territoire du SCOT-PLH du Léon a globalement une tendance à la baisse depuis 1975.

Cette baisse démographique semble enrayée sur TREFLEZ, qui aurait gagné plus de 120 habitants entre 1999 et 2005 si on se réfère aux données sur la construction neuve.

TREFLEZ s'avère donc être un territoire littoral attractif, qui attire de nouveaux ménages, tout comme Plouescat, Roscoff, et Saint-Pol-de-Léon.

Le taux d'activités qui avait tendance à baisser jusqu'en 1999, devrait augmenter grâce à l'arrivée de familles.

En 1999, à l'échelle du territoire du SCOT-PLH du Léon seuls 46,8% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, et à l'échelle de la CCBK, seuls 50,4% des actifs travaillent hors de leur commune de résidence.

TREFLEZ s'affirme comme commune résidentielle, car la commune ne dispose pas d'emplois en nombre suffisant pour occuper sa population active : une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 63% en 1999, contre 17% en 1975.

Au niveau de l'habitat, la pression du marché immobilier est forte à l'échelle du SCOT et de la commune. Les demandes les plus pressantes en logements locatifs sociaux émanent des jeunes ménages et des personnes âgées.

Les logements sociaux représentent une faible proportion des résidences principales.

Un des enjeux du SCOT/PLH du Léon est la définition d'un nouveau programme de logements conventionnés pour accueillir des nouvelles populations ; en prévoyant suffisamment de zone constructible pour l'habitat, TREFLEZ contribuera à répondre à ces besoins.

Les déplacements

Du point de vue de l'économie locale, les extensions d'urbanisation prévues au P.L.U. sur la commune de TREFLEZ se font uniquement au niveau de l'agglomération du centre bourg et de La Gare, ce contribuera au maintien du commerce et des services locaux.

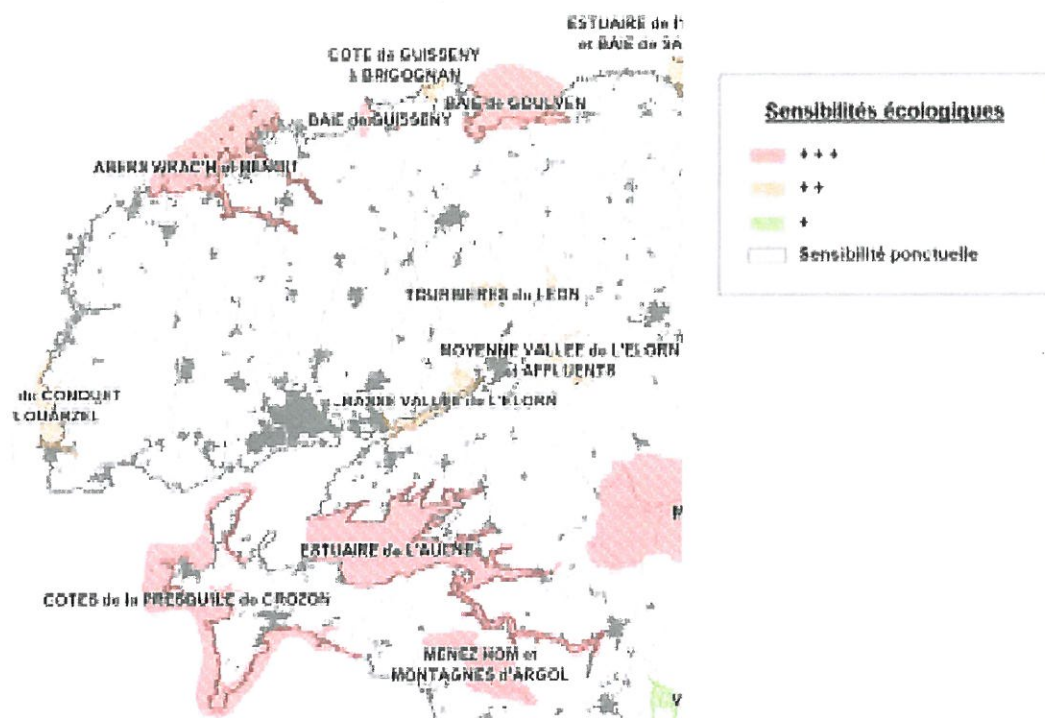
La protection des paysages et des sites sensibles

Le paysage du territoire du SCOT-PLH du Léon est particulièrement diversifiés, depuis le littoral jusqu'au Monts d'Arrée.

Le territoire possède donc un vaste patrimoine naturel.

Sur l'ensemble du territoire qui fait 61790 hectares, le projet d'extension d'urbanisme (= zones U et AU disponibles) porte sur environ 36 hectares soit 0,06%, et ne concerne en aucun cas un espace naturel sensible.

Patrimoine naturel: Sensibilités écologiques



Source DDE du Finistère

ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

Les extensions d'urbanisation ont été choisies en fonction de leur moindre impact sur l'agriculture, dont la préservation constitue une priorité affirmée dans le P.A.D.D. En effet, le nombre d'exploitations agricoles est stabilisé et, il n'y a pas, à moyen terme, de risque de déprise agricole.

L'agriculture dispose encore de surface relativement importante classée en zone agricole (61% du territoire communal).

4.1.2. LE PLH

Nouveau Plan Local de l'Habitat est en cours.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en cours.

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU KERNIC

TREFLEZ est membre de la Communauté de Communes de la Baie du Kernic (CCBK), créée le 31 décembre 1994, qui comprend : Plouescat, Cléder, Treflaouenan, Lanhouarneau, Plouvenez-Lochrist et Tréfléz.

La Communauté de Communes représente 6 communes, 11 676 habitants (en 1999) et occupe une superficie de 13 137 hectares.

Les compétences de la Communauté de communes sont :

- aménagement du territoire : SCoT du Pays du Léon
- développement économique : développement de la zone d'activités de Kerhall, fonctionnement de la pépinière de services, gestion des bureaux et ateliers relais, réception et aide aux porteurs de projets
- gestion de l'habitat,
- action sociale et culturelle,
- politique de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de TREFLEZ n'est concerné par aucun projet intercommunal particulier.

N.B. : La commune avait dans un premier temps projeté d'étendre la zone d'activités communautaire de Lannévez ; mais cette extension ne respecterait pas la Loi Littoral (article L.146-4-1).

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

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

5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

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

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

(...)

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

- ne proposant pas de mettre en place de très grande quantités de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement à partir du seul véritable 'village' de la commune et à son agglomération', c'est-à-dire au centre-bourg et au secteur de La Gare (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides.

5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

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

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998,

dévaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle a moins de 3500 habitants.

La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants mais elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

5.3. LE LITTORAL

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

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

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- **de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6,**
- **de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,**
- **des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.**

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

(L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) Les « schémas de cohérence territoriale » et les (L.n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

Capacité d'accueil résidentielle

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

Les élus ont fait le choix d'une croissance basée sur le rythme de construction réellement observé entre 1999 et 2005 inclus.

Un tel choix implique la construction annuelle de 12 logements pour accueillir cette nouvelle population, compte tenu du fait qu'il n'y a aujourd'hui quasiment plus de logements vacants à rénover, et que le territoire du SCOT pointe un **déficit en logements**.

La prospective de développement choisie permet donc d'imaginer que TEFLEZ comptera environ 1100 habitants à l'horizon 2016 (contre 888 estimé au 1^{er} janvier 2006).

La part des logements vacants est stabilisée à 4% du parc de logements totaux (seuil jugé incompressible)

Enfin, un coefficient multiplicateur de 2,5 a été appliqué à ce nombre de logements à construire : afin d'éviter toute spéculation, il est en effet important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 1200 m² (y compris les VRD), on aboutit à une **surface 'théorique' à réserver à l'urbanisation d'environ 35 hectares**.

Le présent P.L.U. prévoit 36 hectares potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

Il est important de rappeler qu'il y a 2 fonctionnements distincts sur la commune : Kéremma – Kerjane d'une part (grandes parcelles ; habitat lâche), et le reste du territoire d'autre part.

Les 36 ha correspondent aux besoins de la population communale autre que celle de Kéremma, qui accueille essentiellement des résidences secondaires et dont le rythme de construction est étroitement dépendant d'une gestion patrimoniale familiale 'autarcique', qui n'a pas pour l'instant vocation à « s'ouvrir » à des populations extérieures.

Comme cela est mentionné dans le P.A.D.D., les équipements communaux socioculturels, sportifs et éducatifs apparaissent aujourd'hui suffisants et correspondent aux besoins de la population actuelle. On compte en particulier une salle polyvalente, une Maison du Temps Libre, un stade, deux courts de tennis, une salle de réception au camping.

Un projet de réalisation/réhabilitation est en cours dans l'ancien presbytère afin de créer un C.L.S.H., une bibliothèque, un local jeunes et des logements.

TREFLEZ dispose donc d'un bon niveau d'équipements et de réseaux, ce qui lui permettra de pouvoir accueillir de façon satisfaisante cette arrivée de population.

Il est à noter que l'assainissement est uniquement de type individuel.

Une étude des sols a été menée dans un premier temps lors de la révision du P.O.S. de 1997 ; elle a fait l'objet d'une étude complémentaire en 2005. Tous les terrains ouverts à la construction prévus au présent P.L.U. sont aptes à recevoir un dispositif d'assainissement individuel.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont situées en extension du bourg et de son agglomération, ou en densification des zones mitées existantes (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses' dans les hameaux).

Capacité d'accueil touristique

Le tourisme est bien développé à TREFLEZ, en raison de la qualité du littoral, de la présence du camping et surtout de nombreuses résidences secondaires.

La commune de TREFLEZ est traversée par la Route historique « du Léon et du Trégor ». Cette route touristique est un atout pour le développement touristique de la commune.

L'offre d'hébergement touristique de la commune est relativement importante :

- 1 camping municipal** de 200 emplacements, ouvert en juillet et août,
- des locations meublées,
- Quelques chambres d'hôtes...

En 1999, on dénombrait également 153 résidences secondaires sur 507 logements (soit 31,2% du parc immobilier), ce qui montre l'influence de la saison touristique sur la vie de la commune.

Les données sur la construction neuves permettent d'estimer le nombre de résidences secondaires à environ 220 à l'horizon 2016 (contre 186 en 2006).

En pleine saison, Tréflex peut déjà accueillir de façon satisfaisante jusqu'à 1500 personnes supplémentaires, et son niveau d'équipement lui permettra de répondre aux besoins de la centaine d'estivants générée en plus par les nouvelles résidences secondaires qui seront créées d'ici 2016.

Coupures d'urbanisation

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

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

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la

mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les partis d'aménagement retenus dans les communes voisines.

Le territoire de la commune de Tréflez présente à cet égard une caractéristique tout à fait originale : il est bordé sur toute sa longueur par une bande littorale de près de 300 mètres de large accessible à tous promeneurs et préservée de toute construction.

Les dunes de Kéremma auxquelles on accède par quatre routes à partir de la RD 10 constituent une première coupure d'urbanisation tout à fait spécifique à la commune de Tréflez.

En cohérence avec les caractéristiques géographiques du territoire communal et avec les partis d'aménagement retenus par les communes mitoyennes de Goulven et de Plounévez-Lochrist, le projet prévoit en second lieu deux coupures d'urbanisation situées à l'Ouest et à l'Est de la commune, le long des rivières de La Flèche et du Froul. Ces coupures sont matérialisées par deux ensembles de zones naturelles orientés approximativement Nord-Sud. Ces ensembles débouchent, l'un sur l'anse de Goulven, l'autre sur les dunes de Kéremma et l'anse du Kernic.

En troisième lieu, une importante coupure d'urbanisation a été prévue entre l'agglomération résidentielle boisée de Keremma-Kerjane et le bourg de Tréflez. Orientée d'Ouest en Est, elle est matérialisée par un ensemble de zones agricoles et de zones naturelles et se développe pour une bonne part le long du canal du Froul.

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

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

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

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

LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

ARTICLE L.146-4-II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

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

Avertissement : Dans le cadre de l'élaboration du S.C.O.T. du Haut Léon, une proposition de délimitation des espaces proches est également en cours d'étude – La limite communale présentée ci-après a été calée au moment de l'approbation du présent P.L.U. afin d'être mise en cohérence avec celle du S.C.O.T.

Identification des espaces proches de TREFLEZ

Trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

- « L'influence maritime » et notamment la visibilité rivage/terrain,
- Les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
- La distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 mètres, voire plus).

La commune de Tréfléz présente une topographie particulière : L'agglomération est située sur la ligne de crête du plateau léonard et domine largement les espaces plats et ouverts du polder de Lannevez, des dunes de Kéremma et des espaces boisés de l'arrière dune.

Le plateau Léonard constitue le premier obstacle topographique depuis le littoral. Malgré la distance importante qui les sépare (2 à 3 km environ), l'influence maritime y est très forte non seulement du point de vue de la covisibilité mais également d'un point de vue paysager.



Vue depuis le Polder sur les premiers obstacles du plateau léonard

Depuis la ligne de crête, de nombreuses perspectives visuelles s'ouvrent sur la baie de Goulven et sur les dunes de Kéremma. Depuis la Baie de Goulven, l'église paroissiale et le château d'eau de Bel-Air, situé sur le plateau cultivé, constituent des points d'appels visuels forts.

Les espaces séparant le rivage du plateau du Léon sont essentiellement des espaces agricoles.

Le Polder date du 19^{ème} siècle et constitue des espaces gagnés artificiellement sur la mer. Jadis, le littoral atteignait le niveau de l'actuelle falaise morte. Cette influence maritime ancienne persiste et doit également guider la réflexion sur la délimitation des espaces proches.

Cette topographie caractéristique est donc le critère déterminant pour déterminer la limite des espaces proches du littoral.

A l'ouest de la commune, l'ensemble du polder doit être intégré dans les espaces proches ainsi que la zone intermédiaire de plaine autour du ruisseau de La Flèche. La limite commence donc au niveau du pont de la RD 129 au dessus du ruisseau de la Flèche. Celui-ci constitue un point de repère facilement identifiable. Même si le paysage correspond plus à celui d'une zone humide, la proximité de la falaise morte justifie ce point de départ.

La limite des espaces proches **suit ensuite le bas de la ligne de crête de la falaise morte et du plateau Léonard**. La falaise morte est constituée par une végétation reliquaire de lande, témoin de l'influence maritime passée. Depuis la ligne de crête, de nombreuses perspectives visuelles s'ouvrent sur la Baie de Goulven.

La limite des espaces proches rejoint ensuite la limite communale avec Plounevez-Lochrist, au niveau de Lochrist.

TREFLEZ
DEFINITION DES ESPACES
PROCHES DU LITTORAL
Révision du Plan Local d'Urbanisme



L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Aucune extension d'urbanisation n'est prévue dans le présent P.L.U. dans les espaces proches.

ARTICLE L.146-4-III. « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »

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

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

Tréfléz se caractérise par l'absence d'urbanisation en front de mer, tant dans la bande des 100 mètres qu'au-delà : les constructions les plus proches se situent à plus de 300 mètres du rivages.

L'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage est classé en zone Ns ou N.

L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)

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

Le camping municipal, situé à l'Ouest de Kéremma, a fait l'objet d'un zonage spécifique (1AUt) à vocation touristique affirmée.

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

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée ».

La prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le présent document par la mise en place du zonage Ns qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux.

Le zonage Ns des espaces remarquables reprend le zonage NDs du Plan d'Occupation des Sols rendu exécutoire en 1997 et compatible avec la Loi Littoral.

Un consensus entre la commune et l'Etat s'est bâti lors de la révision du P.O.S. de 1997, pour définir les espaces remarquables au titre de l'article L.146-6 de la loi Littoral.

Les espaces remarquables concernent donc :

- Les terrains appartenant au Conservatoire de l'Espace Littoral, correspondant aux dunes de Kéremma ;
- Les parcelles les plus proches des premiers méandres de la Flèche au Sud de la RD.10.

Les espaces remarquables représentent plus de 10% du territoire communal.

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

« ...Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs plusieurs critères ont été retenus :

- **La configuration des lieux** : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- **L'importance et la qualité du boisement** : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces naturels communaux au cœur de vallées et bordant des sites d'intérêt patrimoniaux.

Sont ainsi classés comme significatifs au titre de la loi Littoral :

- Certains boisements situés dans le secteur de Kéremma / Kerjane
- Le boisement le long de la RD 110
- Le boisement de Santez Ventroc
- Le boisement de Lannevez

L'ensemble des boisements mis en E.B.C. au P.L.U. de la commune sont classés au titre de l'article L.146-6 dernier alinéa du Code de l'urbanisme.

Ces Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Littoral représentent 51,35 ha soit 3,3% de la superficie communale.

Par rapport au Plan d'Occupation des Sols de 1997 – qui ne comptait que 24 hectares en E.B.C. - plusieurs boisements d'importance ont donc été rajoutés.

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

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

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

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

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

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

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

5.4. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel**.

Les éléments paysagers ont été répertoriés sur la « Carte des «éléments du paysage » qui figure en annexe du présent rapport de présentation.

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant des Installations et Travaux Divers - ITD - soumis à un accord du maire.

La commune a choisi de préserver globalement ses éléments de patrimoine paysager : ils sont représentés sur le document graphique réglementaire : « Le patrimoine : Les éléments à préserver au titre de la Loi Paysage ».

5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.5.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

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

La commune de TREFLEZ est concernée par

- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Grève de Goulven, anse de Goulven, dunes de Kéremma, marais de la flèche ;
- Un site Natura 2000 : Anse de Goulven et dunes de Kéremma ;
- Une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Baie de Goulven.

Ces zones riches sont protégées grâce à un classement en zone Naturelle des terrains concernés sur la commune.

5.5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de TREFLEZ est concernée par de nombreux éléments archéologiques d'importance à protéger. Il s'agit de :

- Une allée couverte datant de la Préhistoire, à Enez Vras (menacée par la mer),
- Un cimetière du Haut Moyen Age à Saint-Guévroc,
- Un Tumulus (enterré) de l'âge de bronze, et une stèle surmontée d'une croix rustique de l'âge du fer à Toulouarn,
- Trois croix en granit, datant du Vème au VIIème siècle, héritages des moines,
- Un pont gaulois, composé d'une double travée reposant sur une pile centrale, qui enjambe la Flèche à Pont-Lez, à la hauteur du Toupet,
- Une stèle de l'âge du fer au Toupet (à l'emplacement actuel du terrain de sport).

Ils sont figurés sur document graphique réglementaire par une trame de hachures horizontales. Tous les sites archéologiques de degré 2 recensés sur la commune ont été mis en zonage N.

5.5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappels

La commune est concernée par 1 monument historique, situé sur la commune voisine de PLOUNEVEZ-LOCHRIST :

- Le clocher de la chapelle, classé Monument Historique le 8 juin 1914, et pour lequel s'applique la servitude dans un rayon de 500 m,

Incidences et mesures prises dans le PLU

Pour préserver le monument, aucune zone constructible n'a été mise en place sur la partie du territoire de Tréfléz concernée par la servitude.

5.5.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant,
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du Code forestier).

L'ensemble des boisements de la commune sont classés au titre de l'article L146-6 dernier alinéa du Code de l'urbanisme.

Ces Espaces Boisés Classés représentent 51,75 ha soit 3,3% de la superficie communale.

Par rapport au Plan d'Occupation des Sols de 1997 - qui ne comptait que 24 hectares en E.B.C. - la superficie des EBC augmente considérablement afin de mieux correspondre à la réalité des boisements existants.

5.5.5. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

Le site classé des rochers de Roc'h Vran et Roc'h Velen est pris en compte dans le P.L.U., par un zonage N.

La partie 'naturelle' du site inscrit des Dunes de Kéremma est mise en Ns ;

La partie bâtie de Kéremma - KerJane, à l'identité forte et originale, constituée d'un ensemble de propriétés privées résultant des subdivisions successives de trois propriétés familiales de la fin du XIX^{ème}

siècle est mise en Uhd.

Un espace résiduel agricole est maintenu en A en partie centrale de Kéremma.

Une bande 'tampon' N est maintenue en transition entre les espaces remarquables Ns et la zone urbaine Uhd.

Une attention particulière sera donnée lors de la délivrance des permis de construire que ce soit pour les constructions à usage d'habitation que pour les constructions agricoles.

5.6. L'EAU

5.6.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

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

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne a été approuvé par le Préfet, coordonnateur de Bassin, le 1^{er} décembre 1996. Le bassin couvre l'ensemble des bassins versants de la Loire et des ses affluents, les bassins côtiers bretons, la Vilaine et les bassins côtiers vendéens. Au total, une superficie de 155000 km², soit 28% du territoire national, est concernée.

Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion.

A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne a fixé 7 objectifs associés à des préconisations :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

En application de la loi du 23 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin engage la révision du SDAGE. Le futur SDAGE devra être adopté avant la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive cadre sur l'eau, à savoir :

- l'atteinte d'un bon niveau des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Au printemps 2006, le territoire de la commune n'est encore inclus dans aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

5.6.2. L'ASSAINISSEMENT

5.6.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

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

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

Une étude des sols a été menée en 1996 par AQUA-TERRA lors de la révision du P.O.S. de 1997 ; elle a fait l'objet d'une étude complémentaire en 2005.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune l'assainissement est exclusivement de type individuel.

Toutes les zones constructibles prévues au P.L.U. ont fait l'objet de vérification et sont aptes à l'assainissement autonome.

Les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel sont présentées dans les Annexes du PLU.

5.6.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Une attention particulière devra être donnée pour tous les nouveaux lotissements de plus de 1 ha qui devront faire l'objet d'une étude pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

5.6.2.3. L'EAU POTABLE

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

Il n'existe pas de captage d'eau exploité sur le territoire communal.

5.6.2.4. LES ZONES HUMIDES

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ». Aucune étude particulière des zones humides sur l'ensemble du territoire communal n'a été réalisée.

Le règlement graphique du PLU a cependant :

- classé tous les abords rus, et ruisseaux ainsi que leurs affluents en zone naturelle,
- vérifié et exempté d'urbanisation les zones humides au niveau de l'agglomération et des secteurs urbanisables.

La Grève de Goulven et la partie de vases, prés-salés, et marais de l'Anse de Goulven, recensées au titre des ZNIEFF, sont classées en zone Naturelle.

Le marais de la Flèche, également recensé au titre des ZNIEFF, est mis en espaces remarquables Ns.

Les autres vallons et vallées sont également classés en zone naturelle N, interdisant les constructions ainsi que les exhaussements et affouillements des sols.

5.7. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

La loi sur le développement des territoires ruraux

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole (les zones Uh créées par rapport au P.O.S. correspondant à l'identification de hameaux résidentiels en espace rural), les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant en extension directe de l'agglomération du bourg.

5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

5.8.1. LES NUISANCES SONORES

Rappels

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune voie n'est concernée sur la commune, la RD 10 ayant fait l'objet d'un déclassement sonore par arrêté préfectoral du 12 février 2004.

5.8.2. LES ENTREES DE VILLE

Rappels

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune est traversée, dans sa partie Nord, par une route départementale classée à grande circulation : la R.D. 10.

Aussi, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les constructions et installations sont interdites sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs déjà urbanisés : c'est ainsi qu'il a été considéré qu'elle ne s'appliquait pas à l'ensemble des secteurs Uh et 1AUh situés en agglomération et bordés de part et d'autre de constructions.

Comme cela figure déjà au P.O.S. de 1997, sur le territoire communal de Tréflez, la RD.10 traverse en partie un espace physiquement urbanisé : la zone résidentielle de Kéremma-Kerjane. Les dispositions de la Loi Barnier ne s'y appliquent donc pas, et le recul par rapport à l'axe de la RD.10 est de 35 mètres, et non pas de 75 mètres. Ceci permet de conserver la morphologie urbaine du secteur.

En revanche, le recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la route s'applique aux portions suivantes de la RD.10. :

- de la limite communale avec Goulven à la limite Ouest de la zone Ui de Lannevez.
- au niveau de la zone agricole qui longe la RD.10, après les bâtiments qui bordent entre la RD.210 et Enez Vian.

5.8.2. LES RECULS ET ACCES

5.8.2.1. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES

Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :

En ce qui concerne les accès

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

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

– En ce qui concerne les marges de recul

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

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie.

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne les accès

Sur le règlement graphique du PLU, des figurés ont été reporté le long des RD, en dehors des zones U et AU, indiquant que tout nouvel accès direct est en principe interdit sauf dérogation du Conseil Général.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles A.6, N.6, Nh.6 et Nr.6 que à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

En ce qui concerne les marges de recul

Sur le règlement graphique du PLU, des marges de reculs ont été reporté en fonction des catégories de classement des routes départementales, en dehors des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD°110 (route de 2^{nde} catégorie) ;
- 15 m par rapport à l'axe de la RD°210 et de la RD 129 (routes de 3^{ème} catégorie).

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles A.6, N.6, Nh.6 et Nr.6 que les constructions nouvelles en bordure d'une RD, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Pour la voie départementale RD 10, classée à grande circulation, le recul minimal des constructions, par rapport l'axe de la voie est de :

- en dehors des espaces urbanisés : 75 mètres, en application de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme.
- En espaces urbanisés : 35 mètres.

5.8.3. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

5.8.3.1. LES LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES ET HAUTES TENSIONS

Plusieurs lignes de moyenne et haute tension constituant des servitudes d'utilité publique traversent la commune. Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU concernant ces lignes.

5.8.4. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Néant.

5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.9.1. LES RISQUES NATURELS

Rappels législatifs

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

La commune de TREFLEZ est concernée par un risque majeur localisé : le risque d'inondation par submersion marine des secteurs situés à des cotes inférieures au niveau maximal de la mer (marée exceptionnelle coïncidant avec une surcote élevée).

Un P.P.R.I. a été approuvé par le Préfet le 23 février 2007 ; ce P.P.R.I. constitue une servitude d'utilité publique.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terrains communaux concernés par ce risque d'inondation sont situés au niveau du polder de Lannevez, au Sud de Kéremma, en Ns, N , A et Uhd ; ils sont indicés « in » sur le document graphique P.L.U.

5.9.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

- Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune.

5.9.3. LA SECURITE ROUTIERE

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

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

5.10. LES DECHETS

Rappels

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

Les ordures ménagères sont gérées et collectées par la Communauté de communes de la Baie de Kernic :

- Collecte des déchets ménagers en porte à porte.
- Points de collecte : il existe des « éco - points » sur la commune qui permettent de collecter séparément le verre, le carton, et le plastique, ainsi que des bennes à « déchets verts ».

Les encombrants et la ferraille sont ramassés ponctuellement.

Le centre de tri papier carton de PLOUNEVEZ LOCHRIST, qui vient d'être équipé d'une chaîne de tri et doit faire l'objet d'une restructuration. Ce service accueille les papiers, cartons, journaux, magazines issus de la déchetterie, des 24 éco- points de la communauté de communes, soit près de 400 tonnes qui sont ensuite triées chaque année.

Incidences et mesures prises dans le PLU

3 éco-points sont installés sur le territoire communal, situés à :

- La Gare,
- Au bourg,

- A proximité du CD 10.

Ils permettent aux habitants de faire le tri de leurs déchets verre - papier carton - plastique.

5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Rappels

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que tout le secteur de la Baie du Kernic constitue un paysage emblématique d'intérêt.

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle.

5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappels législatifs

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

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement » ainsi qu' « aux communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la

procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

Les communes ayant démarré leur enquête publique P.L.U. avant le 1^{er} février 2006, ou ayant approuvé leur P.L.U. avant le 21 juillet 2006 ne sont pas concernées.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de TREFLEZ n'a pas été approuvé avant le 21 juillet 2006.

1- Le présent P.L.U. ne prévoit aucun programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 existant au niveau de l'anse de Goulven et des dunes de Kéremma (l'ensemble étant classé en espaces remarquables Ns ou Nsm, inconstructibles).

2- Comme cela a été développé tout au long du chapitre 5 « JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR », le présent P.L.U. n'aura pas d'effet 'notable' sur l'environnement.

3- Comme cela est expliqué au point suivant 6.2.1., l'ensemble des zones constructibles (U et AU) prévues au P.L.U. a donc 'perdu' environ 35 ha par rapport aux zones U et NA du P.O.S. de 1994 (à ramener à 2 ha si on prend en compte l'annulation par le Tribunal Administratif de Rennes le 5 décembre 2002 de la 'fenêtre' NAd, soit environ 33 ha remis en zonage ND), essentiellement du fait du recalage de la zone urbanisée de Kéremma-Kerjane.

La présente révision du P.L.U. n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale.

6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU

Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1997 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2004		Plan Local d'Urbanisme approuvé	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
UHb1	27,70	Uh b	28,99
UHb2	20,63	Uh c	37,86
		Uhd + Uhd(in)	101,87
		Ui	2,05
		UL	2,32
TOTAL zones U	48,33	TOTAL zones U	173,09
1NA b 2	12,20	1AU b	4,89
	158,5 (125,5 ha après annulation par TA en 2002)	1AU c	13,88
1NA d	4,50	1AU t	4,25
1NA i	6,57	2AU	2,22
1NA L			
2NA	3,00		
TOTAL zones NA	184,77	TOTAL zones AU	25,24
NC	857,30	A + A(in)	962,90
NC1	139,60		
TOTAL zones NC	996,90	TOTAL zones A	962,90
	175 (208 ha après annulation par TA en 2002)	N + N(in)	232,88
ND		Nh	3,74
NDa	7,30	Nr	17,63
		Ns et Ns (in)	161,52
NDs	163,70	Nm (mer)	indéterminé
TOTAL zones ND	346,00	TOTAL zones N	415,77
TOTAL ZONES	1 576,00	TOTAL ZONES	1 577,00

6.2. LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS

6.2.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES NATURELLES

La révision du PLU de TREFLEZ a pris en compte la **préservation de l'environnement** (espaces remarquables, vallées des cours d'eau, boisements...) aboutissant à une augmentation conséquente des zones naturelles qui passent d'environ 346 ha à près de 416 ha soit une **croissance de +20% (non compté le zonage Nm, sur le DPM)**.

Cette hausse s'explique notamment par :

- le fait que les zones ND du POS couvrant les vallées ont été revues ou reliées entre elles, afin d'assurer une continuité des espaces naturels ;
- une redéfinition des zones naturelles au niveau de Kéremma Kerjane ;
- la création des zonages Nh et Nr (21,37 ha), identifiant le « bâti de tiers » au sein de l'espace agricole. Ces secteurs n'existaient pas au POS et ont été créés pour répondre à la loi SRU qui a renforcé la protection de la zone agricole

Il est à noter que le classement en zone naturelle des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

6.2.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES AGRICOLES

Par rapport au P.O.S. (zone NC et NC1), la zone agricole du P.L.U. a diminué de 12,64 ha (en comptabilisant les zonages A, A(in), Nr et Nh).

En terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, A(in), N et N(in)) – les zonages totalisent 1200,22 ha, soit plus de 76% de la surface totale du territoire communal (contre 1171,9 ha au P.O.S. de 1997, soit 74,4%), soit un gain de 28,32 ha.

Les élus ont appliqué strictement **les principes de réciprocité** sur l'ensemble du territoire communal, **afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.**

Les zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent, se situent en extension de l'agglomération existante (au niveau du bourg et du quartier de La Gare) et constituent donc une contrainte moindre sur le domaine agricole.

Suite au diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2004, et en concertation avec les agriculteurs de la commission urbanisme, les limites des hameaux de La Tour, Kériogan, Bédiez, et Mézonan - Pen Créac'h - Leur ar C'halvez ont été réajustées afin d'englober les bâtiments non agricoles adjacents. Un zonage Uhc a été mis au PLU sur ces espaces urbanisés (initialement en UHb2 ou 1NAd au POS).

Dans tous ces cas, seule une densification (sans extension de l'enveloppe bâtie) est éventuellement possible, conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

6.2.3. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les surfaces de zones urbaines prévues au P.L.U. ont considérablement augmenté (passant de 48,33 ha à 173,09 ha !), essentiellement par la prise en compte de l'urbanisation de Kéremma-Kerjane, initialement en 1NAd au P.O.S., et par le passage en zone U de secteurs NA aujourd'hui construits au niveau du bourg.

A l'inverse, les **zones à urbaniser du POS** ont considérablement diminué par rapport au P.L.U. passant d'environ 185 ha au POS à environ 25 ha dans le P.L.U.

L'ensemble des zones constructibles (U et AU) prévues au P.L.U. a donc 'perdu' environ 35 ha par rapport aux zones U et NA du P.O.S. de 1994 (à ramener à 2 ha si on prend en compte l'annulation par le Tribunal Administratif de Rennes le 5 décembre 2002 de la 'fenêtre' NAd, soit environ 33 ha remis en zonage ND), essentiellement du fait du recalage de la zone urbanisée de Kéremma-Kerjane.

Les zones Uh et AUh prévues permettront de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.