

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

RAPPORT DE PRESENTATION



DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR



MAIRIE DE TRÉMEUR
22250

 **SESAER OUEST**
Environnement
Assainissement - Urbanisme

Elaboration POS 0-0 approuvée le 29 juin 1987.
Elaboration du PLU 0-0 Prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 8 mars 2004.
Projet arrêté le 15 janvier 2007.
Enquête publique du 16 octobre au 17 novembre 2007 inclus.
Approuvée par Délibération du Conseil municipal en date du 4 février 2008

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 4 février 2008.
Le Maire :

Etude confiée au Bureau d'études SESAER-OUEST 8 rue Saint-Roch
35 390 GRAND-FOUGERAY -- ☎ 02-99-08-44-99

SOMMAIRE

Préambule.....	4
Partie 1 : Etat initial de l'environnement et prévisions de développement.....	5
1 - Situation générale et administrative.....	6
2 - Analyse environnementale :.....	9
2-1 <i>Le milieu naturel</i>	9
2-2 Le paysage et ses grandes entités :.....	15
3 - Analyse démographique :.....	21
3-1 L'évolution de la population :.....	21
3-2 L'évolution de l'âge de la population :.....	25
3-3 L'évolution des foyers de la commune :.....	28
4 - Analyse urbaine :.....	28
4-1 Quelques statistiques sur les logements.....	28
4-2 La répartition urbaine et son développement :.....	34
4-3 Les caractéristiques des logements :.....	37
4-4 Les enjeux de développement urbains :.....	45
4-5 Une richesse patrimoniale non négligeable :.....	47
5 - Activités économiques et dynamique locale :.....	53
5-1 Les actifs :.....	53
5-2 Les activités agricoles :.....	56
5-3 Les autres activités économiques :.....	62
5-4 Une offre d'accueil touristique assez faiblement développée.....	66
6- Equipements - services publics - Réseaux :.....	67
6-1 Une offre en équipements et services publics assez développée :.....	67
6-2 <i>Les infrastructures de transports terrestres</i> :.....	68
6-3 Eau potable :.....	71
6-4 Assainissement :.....	71
6-5 Ordures ménagères :.....	73
6-7 Défense incendie :.....	74
6-8 Eolien :.....	76
7 - Synthèse des éléments à prendre en compte.....	76
Partie 2 : <i>Justifications et explication des choix retenus Incidences des orientations sur l'environnement</i>	78
1 - Justifications du projet d'Aménagement et de développement durable :.....	79
1-1 L'accueil de population :.....	80
1-2 <i>Le projet d'urbanisation</i> :.....	82
1-3 <i>La mise en adéquation des équipements avec les évolutions projetées</i> :.....	92
1-4 <i>Soutenir la dynamique économique communale et intercommunale</i> :.....	94
1-5 <i>Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, les paysages et l'environnement</i> :.....	97
2 - MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES.....	93
(Zonage et Limites administratives – règlement).....	93
2 -1 Délimitation des zones et caractéristiques :.....	93
2-2 Motivations des grands principes réglementaires et de leurs limitations :.....	97
2-3. <i>Evolution des règles</i> :.....	106
3 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement.....	109
3 -1 Effets sur le milieu physique :.....	110
3-2 Effets sur le milieu naturel :.....	111

3-3 <i>Incidences sur le paysage et le cadre de vie</i> :.....	113
3-4 <i>Effets sur l'agriculture et le patrimoine culturel</i> :.....	115
Tableau des surfaces.....	117

Préambule

Trémeur, commune implantée à 47 km de Saint-Brieuc et 3 km de Broons son chef lieu de canton, regroupe aujourd'hui près de 650 habitants pour une superficie de 1456 ha.

Avant de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune possédait un Plan d'Occupation des Sols approuvé pour la première fois en 1987. Ce dernier a fait l'objet de 4 modifications, la dernière ayant été approuvée par le Conseil municipal le 19 septembre 2000.

Compte tenu des évolutions économiques, sociales, démographiques de la commune et du nouveau développement que la municipalité souhaite apporter à son territoire, une révision de son document d'urbanisme s'impose.

La nouvelle réglementation issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ayant transformé les Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme, elle a donc prescrit l'élaboration d'un PLU lors du conseil municipal du 8 mars 2004.

La mise en œuvre d'un tel document acquiert aujourd'hui une nouvelle valeur. Il a pour vocation de gérer et d'organiser l'évolution du territoire de la commune.

Le projet de PLU devra être compatible avec les orientations et les préconisations de deux documents établis à des échelles supra communales : le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale), et le PLH (Plan Local de l'Habitat).

A ce jour, la commune de Trémeur n'est comprise dans aucun périmètre de SCOT ou Schéma de COhérence Territoriale. Le territoire communautaire a fait l'objet d'une étude de **Programme Local de l'Habitat (PLH)** qui se termine.

Le PLU est un document dans lequel la commune affiche ses projets et ses choix en prenant en considération la législation en vigueur dans un objectif de cohérence et de développement durable, d'équilibre entre espaces naturels et urbains, de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que d'économie dans l'utilisation de l'espace ...

Comme le POS, le PLU a été élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune mais reste établi en association avec les personnes publiques concernées et avec l'Etat. Il doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public.

**PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET PRÉVISIONS DE
DÉVELOPPEMENT**

1 - Situation générale et administrative

La commune de Trémeur est située en partie Est du département des Côtes d'Armor. Elle est située ...

... à 3 kilomètres de Broons,

... et à 47 kilomètres environ au Sud-Est de Saint-Brieuc.

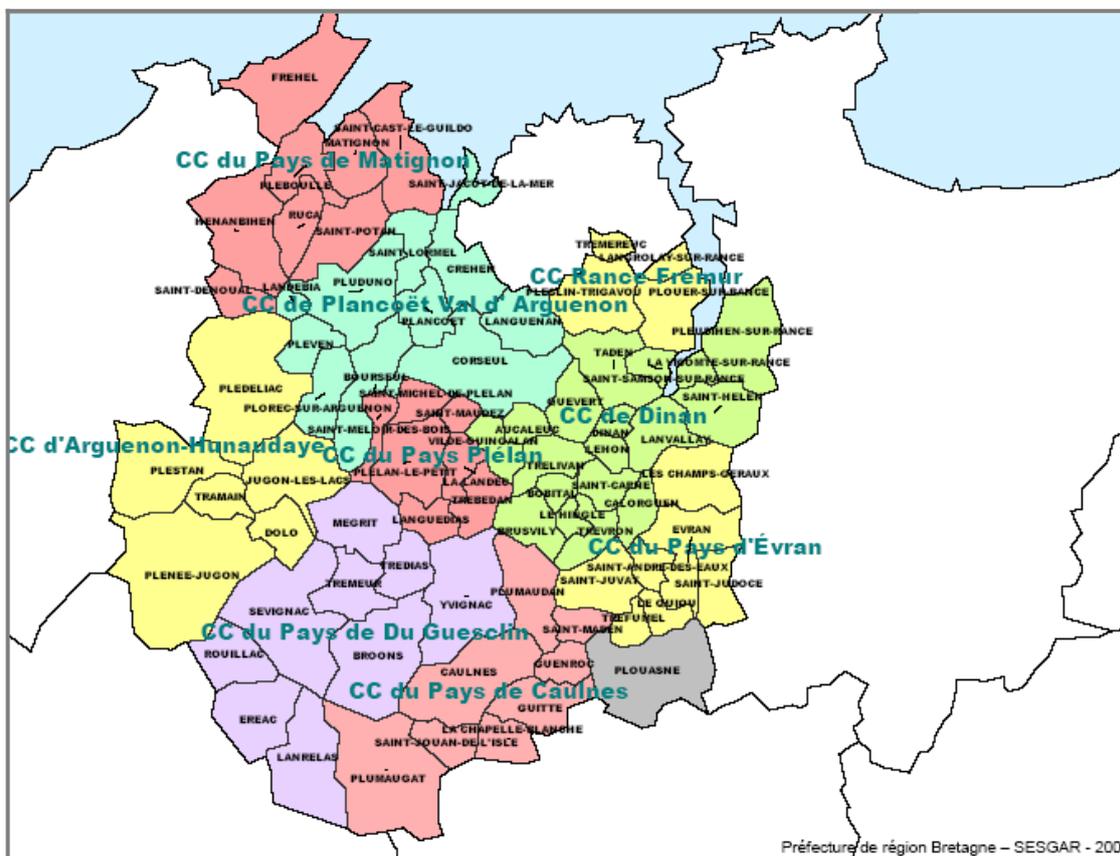
La commune de Trémeur est entourée par les communes de :

- Mégrit au Nord,
- Broons au Sud,
- Trédias à l'Est,
- Sévignac à l'Ouest.

La commune de Trémeur dépend administrativement de l'arrondissement de Dinan et du canton de Broons. Elle adhère également à des structures intercommunales telles que :

• Le Pays de Dinan

Il regroupe 79 communes pour une population 94 839 habitants au recensement de 1999. Il fédère 9 communautés des communes dont celle du pays de Du Guesclin,



Les orientations fondamentales de la charte de développement ...

- Renforcer l'aménagement du territoire.
- Dynamiser le développement économique et assurer le plein emploi.
- Stimuler, organiser et transformer économiquement l'afflux touristique.
- Agir pour améliorer le solde démographique migratoire.
- Reconquérir la qualité de l'eau ; réhabiliter, protéger et gérer l'environnement de manière durable.
- Assurer un cadre de vie harmonieux, renforcer le sentiment d'appartenance au pays et développer les services au public et la solidarité.
- Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine.
- Développer l'implantation de l'enseignement supérieur : favoriser la formation initiale, l'orientation et la formation continue.
- Développer et soutenir les actions en faveur des femmes, des jeunes et des enfants.
- Accompagner spécifiquement les jeunes.
- Soutenir le développement culturel et artistique.

Un contrat de Pays avec l'Etat et le Conseil Régional a été signé en juillet 2003.

Source : site Internet « www.region-bretagne.fr »

• A la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin (créé en 1993) dont les compétences sont :

- **Aménagement de l'espace :** Etablissement d'un schéma directeur des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la communauté.
- **Action de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :**
 - se fixer comme priorité absolue l'objectif de création d'emplois,
 - organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
 - création, aménagement, gestion et promotion de zones d'activités et de bâtiments industriels d'intérêt communautaire,
 - Bonification et garanties d'emprunts pour l'acquisition de terrain et/ou de bâtiments à usage artisanal, industriel et commercial sur l'ensemble du territoire communautaire,
 - Hors zones d'activités : construction, rénovation, location, vente de bâtiments à usage artisanal, industriel et commercial dont l'intérêt intercommunal aura été reconnu par le conseil communautaire, et ceci avec l'accord clairement exprimé de la commune siège,
 - Aides directes et indirectes à l'acquisition de terrain et à la construction de bâtiment à usage artisanal, industriel et commercial sur les zones communautaires sous forme de subventions (en fonction du nombre d'emplois créés),
 - Animation et promotion économique du territoire communautaire.

- **Développement sportif et culturel d'intérêt communautaire**
 - Entretien et rénovation des bâtiments à caractère sportif et culturel,
 - Achat et entretien de matériel sportif et culturel d'intérêt communautaire dont le besoin aura été exprimé et reconnu sur plusieurs communes
- **Voirie**
 - Election d'une commission « voirie communautaire »
 - **Compétences du SIVOM transférées à la communauté de communes :**
 - Coordination et gestion administrative des marchés et des financements,
 - Gestion et administration de la régie,
 - Gestion du stock de matériaux,
 - Gestion du personnel,
 - Etablissement d'un schéma routier communautaire.
- **Cadre de vie**
 - Amélioration des capacités d'accueil pour les personnes âgées
 - Réflexion sur la qualité des services existants et les améliorations à y apporter.
- **Prochainement : Assainissement non collectif**

Les projets de développement retenus par la commune de Trémeur dans le Plan local d'Urbanisme doivent obligatoirement s'inscrire dans une logique plus large qu'est l'échelle intercommunale et recevoir l'aval des organismes ayant pris les compétences concernées par chacun des projets.

Carte de situation globale

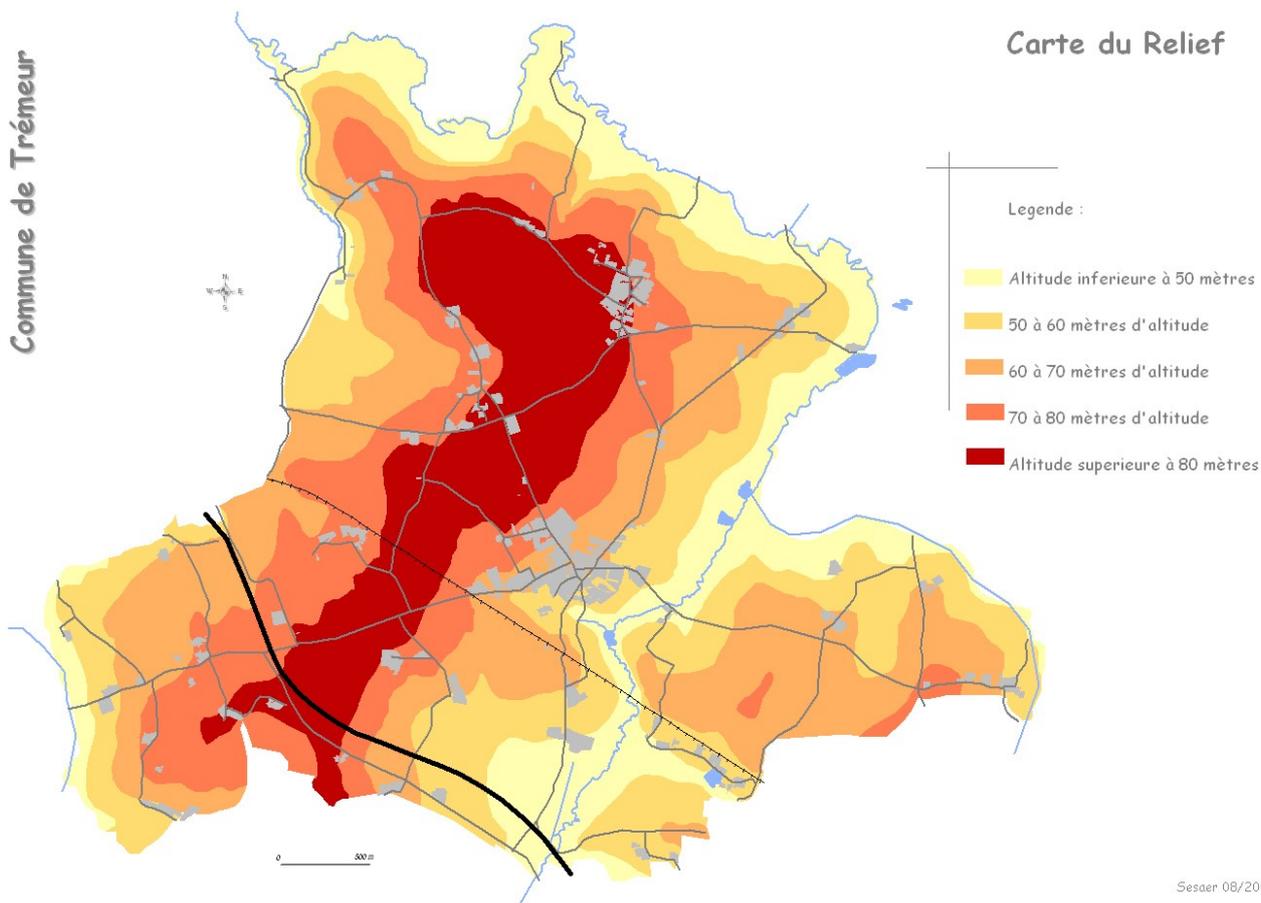
Carte IGN

Photo aérienne

2 - Analyse environnementale :

2-1 Le milieu naturel

2-1-1 Le relief :



Le territoire communal de Trémeur est caractérisé par un relief relativement vallonné, marqué par les différentes vallées parcourant la commune. L'amplitude entre le point le plus haut (89 mètres en partie centrale de la commune entre Clairay et Menu Bois) et le point le plus bas (34 mètres en limite Nord-Ouest) est de l'ordre de 55 mètres.

Le bourg se trouve à 60 mètres d'altitude environ. On y observe un dénivelé d'environ 35 mètres entre la partie Nord Ouest du bourg et la partie Sud-Est.

Ce relief a influencé les choix d'urbanisation sur le territoire communal et risque encore de conditionner certains choix d'urbanisation. En effet, ce relief accidenté aux abords des vallées génère parfois des contraintes techniques et « esthétiques » (zones inondables, raccordement au réseaux, impact paysager, ... etc) qu'il est important de prendre en compte.

2-1-2 Géologie-Pédologie :

La commune de Trémeur repose sur le même substrat géologique, des schistes Briovériens. Les faciès les plus fréquents sont les schistes verdâtres, dans lesquels s'intercalent des bancs de grès feldspathiques impurs (wackes quartzueuses à subfeldspathiques).

En 1995, la campagne de terrain avait montré que les sols du bourg étaient relativement homogènes. Ils sont essentiellement composés de sols limono-argileux, moyennement profonds et le plus souvent sains.

Le critère principal de différenciation des sols était la profondeur, conditionnée par le niveau d'altération du schiste. L'essentiel du bourg se trouve sur des sols de 50 cm de profondeur environ, sauf à l'Abbaye et au Sud de Chêne Coché où elle peut atteindre 80 cm.

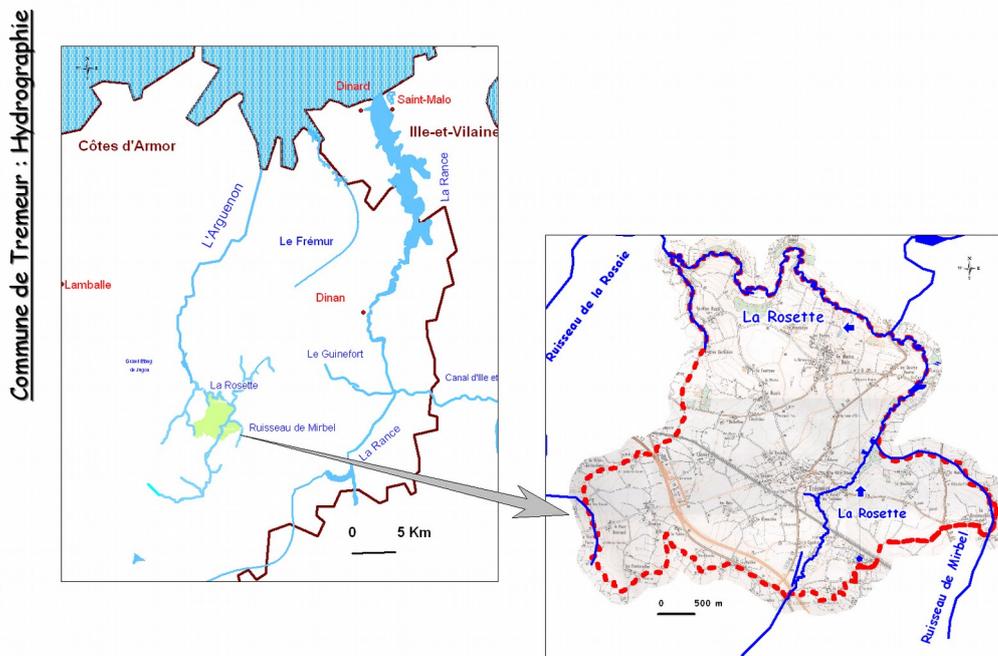
Globalement, l'aptitude des sols du bourg à l'assainissement individuel est faible et nécessite la mise en place de filtres à sables imperméabilisés voir de tertres. Seule l'aptitude des sols sur la partie Sud-Est du bourg peut être considérée comme bonne à moyenne et nécessitera plutôt la mise en place d'épandages souterrains ou d'épandage en sols reconstitués avec ajout de terre végétale.

Source : étude de Zonage d'assainissement – Résumé non technique

Bureau d'études Ouest Aménagement –2005.

2-1-3 Hydrographie :

Le réseau hydrographique :



Sesaer 09/2005

Le réseau hydrographique de la commune de Trémeur s'inscrit dans le ***bassin versant de l'Arguenon***.

En effet, l'ensemble des cours d'eau traversant la commune convergent ensuite soit vers **La Rosette**, principal cours d'eau de la commune, soit vers **le ruisseau de la Rosaie** qui sont tous deux des affluents de l'Arguenon.

Il n'existe pas sur la commune de Trémeur de captage d'eau potable. La commune n'est pas non plus comprise dans un périmètre de protection de captage d'eau potable implantée sur une commune voisine.

La commune de **Trémeur fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de Loire-Bretagne**, approuvé par arrêté préfectoral du 26 juillet 1996.

La commune est également comprise dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Arguenon et de la Fresnaye, actuellement en phase d'émergence. Le Périmètre envisagé de ce SAGE couvre les territoires situés entre les SAGE de Saint-Brieuc et Rance et Frémur. Il s'appuie sur une cohérence hydrographique en prenant en compte la totalité des bassins versants des rivières et ruisseaux se déversant dans les baies de l'Arguenon et de la Fresnaye :

- Le Frémur,
- L'Arguenon et ses affluents dont la Rosette qui concerne la commune de Trémeur.

Le 6 septembre 2006, le Préfet des Côtes-d'Armor a consulté 60 communes concernées par le périmètre hydrographique, et notamment la communauté de communes du Pays de Duguesclin dont fait partie la commune de Trémeur.

Les 7 objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne sont :

- ☞ 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,
- ☞ Réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- ☞ Savoir mieux vivre avec les crues.

La lutte contre la pollution par les nitrates :

La lutte contre la pollution par les nitrates est fondée en Côtes d'Armor par **deux arrêtés préfectoraux** : celui du 20 juillet 2002 et celui du 1^{er} août 2002. Ils définissent les obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs du département.

Le canton de Broons, auquel appartient Trémeur, est classé en ZES, Zone d'Excédent Structurel et la commune de Trémeur est également classée en ZAC, Zones d'actions complémentaires. Ce dernier classement implique (arrêté préfectoral du 20 juillet 2002) ...

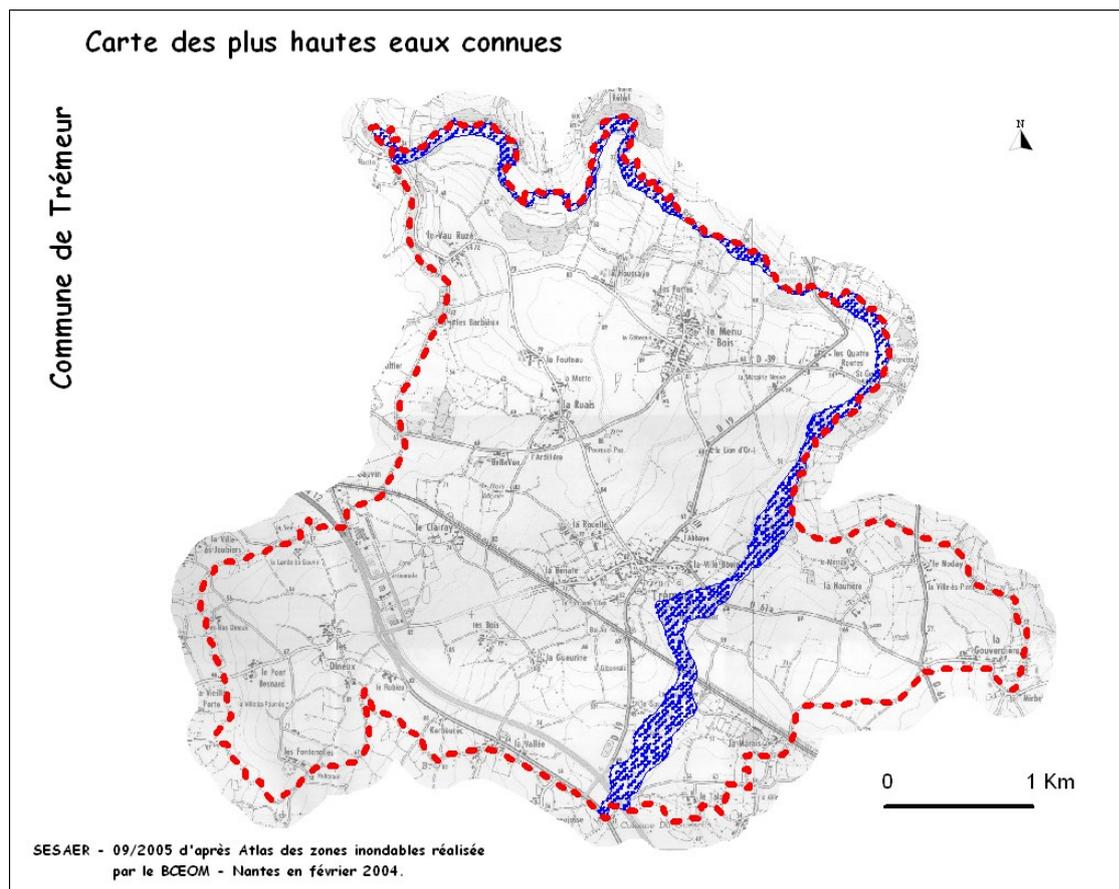
- une couverture des sols en hiver,
- le maintien de l'enherbement des berges, de la végétation et des talus en bordure de cours d'eau,
- une limitation des apports totaux en azote,
- et enfin l'interdiction de créer ou d'étendre des élevages.

Le risque inondation :

Selon l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor diffusé en avril 2004, la commune de Trémeur est soumise au risque « inondation » par débordement du cours d'eau « La Rosette » (**voir carte des plus hautes eaux connues ci après**).

L'atlas des zones inondables a été établi par le Bureau d'Etudes BCEOM pour le compte des Services de l'Etat. Ce document a pour vocation d'informer le public. Il faut savoir que, dans les secteurs touchés par le risque inondation, la réglementation vise à :

- ✚ Interdire toute nouvelle construction dans la zone d'aléa fort et interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut-être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
- ✚ Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval,
- ✚ Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.



Le risque « inondation » doit être pris en compte dans le cadre du projet communal mais également au niveau du futur zonage. Les secteurs inondables doivent être écartés des zones concernés par un développement urbain.

2-1-4 Zones humides :

Inventaire des zones humides :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée, saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ». (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Les zones humides jouent un rôle majeur dans le cycle de l'eau :

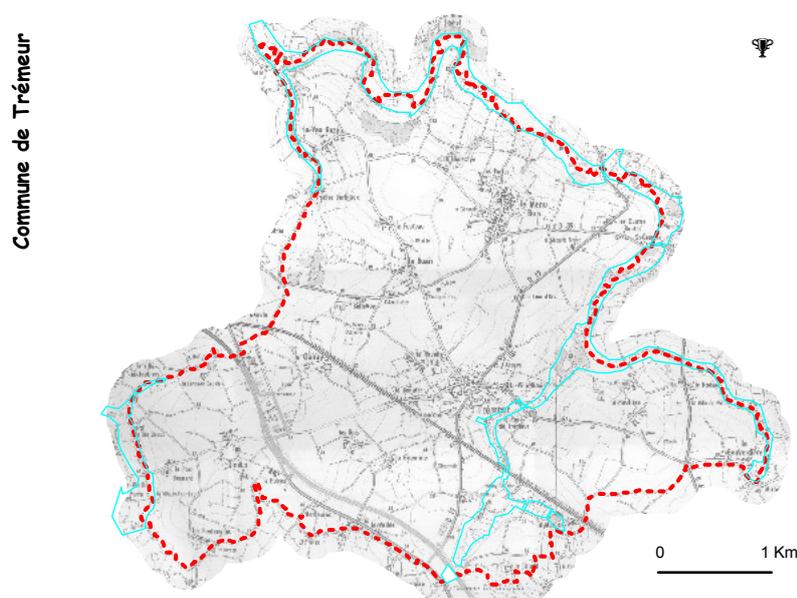
- elles retiennent les excès d'eau, puis les redistribuent aux nappes phréatiques et au cours d'eau,
- elles ont également un pouvoir d'épuration,
- elles participent à la protection des rives contre l'érosion,
- elles abritent enfin une diversité floristique et faunistique non négligeable (notamment avifaune).

Au cours des 30 dernières années, la moitié de ces zones ont disparu par assèchement, drainage, mise en culture, mettant en péril l'équilibre biologique et hydrologique du département des Côtes d'Armor. La commune de Trémeur n'a pour le moment fait l'objet d'aucun recensement exhaustif de zones humides.

Afin de respecter l'objectif 4 du SDAGE Loire-Bretagne, la révision du PLU a été l'occasion de procéder au repérage des zones humides et de prévoir des dispositions de nature à assurer leur sauvegarde, notamment en y interdisant tout affouillement ou exhaussement de sol (sauf ceux qui seraient liés à la gestion ou une remise en état de la zone humide) et toute nouvelle construction.

Un recensement a été effectué par les élus de la commune afin de prendre en compte ces zones et surtout les préserver au mieux de toute destruction.

Relevé des zones humides



SESAER d'après relevé effectué par les élus de la commune.

2-1-5 Des sites naturels sensibles :

La commune de Trémeur n'accueille aucun site présentant un intérêt écologique reconnu officiellement (type Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, sites naturels au titre de la loi de 1930 ...), néanmoins son territoire est caractérisé par une grande diversité et richesse paysagère qui repose entre autre la présence de vallées arborées, son réseau de haies sur certains secteurs, ...etc.

La protection et la mise en valeur de ces sites doivent être assurées dans la définition du projet de PLU.

2-2 Le paysage et ses grandes entités :

Le paysage peut être considéré comme l'ensemble des éléments perceptibles d'un territoire. Ce système complexe est structuré par différentes composantes : le relief, l'échelle de vision, les espaces boisés, les réseaux de haies, les productions agricoles, les espaces bâtis, les cours d'eau, et enfin les infrastructures.

Une unité paysagère correspond à une partie de territoire caractérisée par une ambiance spécifique, résultant de l'organisation particulière de ses composantes.

Deux unités paysagères peuvent être recensées sur la commune :

- Les vallées verdoyantes,
- L'espace agricole ouvert.

Voir carte des grandes entités paysagères page suivante

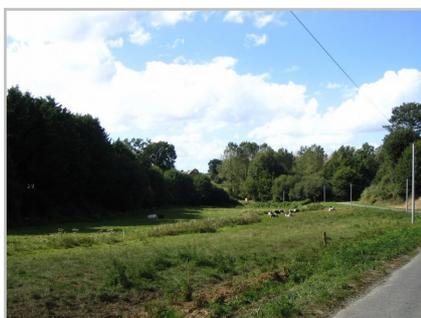
Carte du paysage

• « **Les vallées verdoyantes** » :

QUELQUES PHOTOGRAPHIES ...



Vue sur vallée du ruisseau de Mirbel depuis chemin rural n°115 entre Le Mottay et Le Noday



// Vallée de La Rosette au nord de Vau Ruzé //

Vallée de La Rosette au Sud du Bourg



*Point de vue sur la Vallée de La Rosette
depuis la voie communale n°30
au Sud du Pont de Trémeur*



*Point de vue sur la vallée du Ruisseau de La Rosaie
Depuis voie communale n°25
entre Le Pont Besnard et Le Bas Dineux*

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

- *Les vallées viennent ponctuer le paysage communal qui est essentiellement composé de vastes espaces agricoles ouverts. En effet, ces dernières accueillent l'essentiel de la trame verte de la commune (haies, massifs boisés et peupleraies) de la commune. L'utilisation de nombreux espaces en prairie vient renforcer la dominante verte de ces espaces.*
- *Elles sont plus ou moins encaissées suivant les secteurs et sont bordées de prairies humides et ou de lisières boisées de qualité et intéressantes sur le plan faunistique et floristique,*
- *Le paysage y reste relativement fermé,*

VALEUR ENVIRONNEMENTALE ET MENACES :

- *Diversité importante des milieux liés à leur qualité de milieux de transition (ripisylve, prairies humides, ...)*
 - *Intérêts hydraulique, faunistique et botanique, ... mais aussi paysager. Ce sont les vallées et les boisements qui les accompagnent qui participent à la diversité paysagère : elles viennent rompre la monotonie des espaces cultivés aux îlots de plus en plus vastes et ouverts,*
 - *Environnement intéressant dans le cadre de la préservation de la ressource en eau, ...*
-
- ✓ *Mise en culture des versants ou prairies humides,*
 - ✓ *Suppression des zones humides,*
 - ✓ *Suppression des lisières boisées,*
 - ✓ *...*

OCCUPATION URBAINE :

- *L'urbanisation dans les fonds de vallée se limite à un moulin, le moulin d'Yvignac.*

PRINCIPAUX ENJEUX :

- ☞ **Protéger d'une manière stricte et mettre en valeur ces vallées, leurs abords et versants,**
- ☞ **Protéger autant que faire ce peut les lisières et espaces boisés**
- ☞ **Limitier, voir interdire les développements urbains dans les sites les plus sensibles,**
- ☞ **Interdire les interventions humaines conduisant à la disparition des zones humides ...**

• **« Les espaces agricoles ouverts » :**

QUELQUES PHOTOGRAPHIES ...



Point de vue depuis le Pont de Trémeur



Paysage se dégageant depuis la RD 61 a entre le Pont de Trémeur et La Hautière (en toile de fond : vallée de La Rosette)



Paysage se dégageant depuis la RD 61 a depuis La Hautière



Paysage se dégageant depuis le Bois Morin



Paysage se dégageant depuis Pourquoi Pas



Paysage depuis la voie communale n°1 – secteur de La Grande Benate

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

- Cette entité paysagère occupe la majeure partie du territoire communal,
- Elle offre un paysage très ouvert composé de vastes îlots de cultures qui couplé à un paysage assez plane permet de dégager de nombreux points de vue lointains sur les bourgs des communes voisines et leur clochers (Broons, Mégrit).



Houssaye

Vue sur bourg de Mégrit depuis La

- On recense quelques haies dont la trame reste très diffuse. Des haies ont été replantées dans le cadre du remembrement. Elles ont permis de reformer un réseau essentiellement aux abords des voies.

Haie récemment plantée le long de la voie communale n°26



- La rythmique du paysage est donnée par les vallées et les espaces boisés les accompagnant, les quelques bosquets et haies encore préservés ...
- On est en présence d'un paysage marqué par des points d'accroche visuel et notamment la voie de chemin de fer, la coopérative de Broons, le centre de Broons et son clocher...

VALEUR ENVIRONNEMENTALE ET MENACES :

- La valeur paysagère est principalement liée à sa trame bocagère (chênes, noisetiers,...), même si elle est plus que diffuse. Les haies récemment plantées commencent à être suffisamment développées pour commencer à jouer un rôle non négligeable pour l'environnement : lieu de nidification, d'alimentation pour la faune... F
- Intérêt hydraulique des haies et des talus : ils captent les eaux de ruissellement, limite le lessivage des sols, ...

PRINCIPALES MENACES

- ✓ *Arrachage des haies bocagères se trouvant entre les îlots de culture.*
- ✓ *L'agrandissement des îlots de culture conduit à une réduction de la diversité de la mosaïque culturelle favorable à une faune et à une flore diversifiées.*
- ✓ *La dégradation du milieu par des pollutions diverses, ...*

OCCUPATION URBAINE :

- *Une urbanisation en dehors du bourg se concentrant essentiellement sous formes de villages, et d'écartes regroupant généralement plusieurs logements. On ne dénombre que très peu de bâtis isolés sur ce secteur.*

PRINCIPAUX ENJEUX :

Afin d'éviter une consommation trop conséquente d'espaces à vocation agricole, il est intéressant de limiter le développement urbain futur aux abords du bourg et de limiter au maximum les développements urbains en dehors du bourg aux espaces bâtis existants.

On évitera ainsi une consommation excessive d'espaces agricoles, le recul des plans d'épandage obligeant les exploitants à trouver d'autres surfaces d'épandage ...

Le développement des nouveaux quartiers devra intégrer dans ses plans d'aménagement les éventuelles haies existantes et prévoir des plantations nouvelles afin d'intégrer les nouveaux espaces bâtis ...

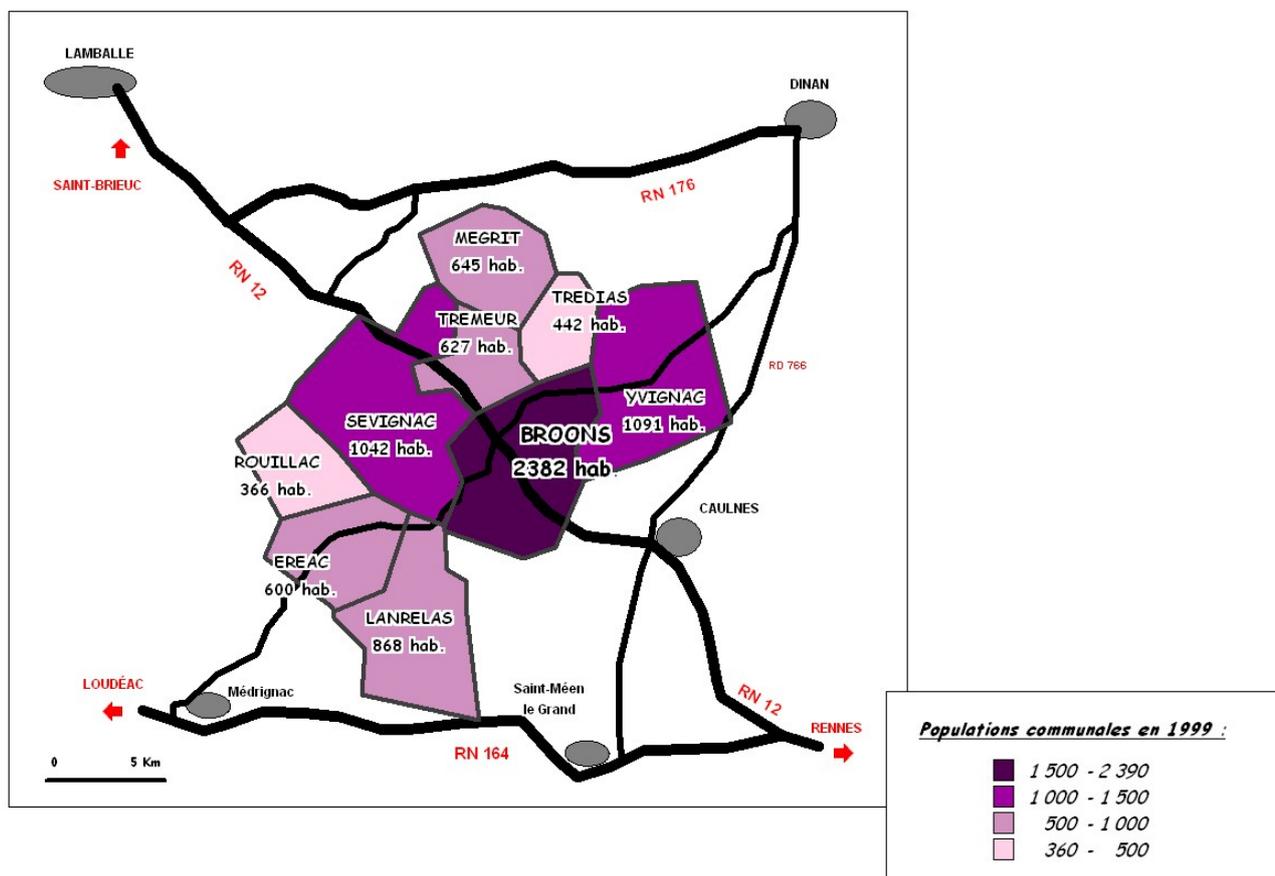
3 - Analyse démographique :

3-1 L'évolution de la population :

La Communauté de communes du Pays de Du Guesclin : Un territoire qui accueillait un peu plus de 8 000 habitants en 1999

Le territoire communautaire regroupe les 9 communes du canton de Broons. 6 des 9 communes du territoire communautaire recensaient moins de 1000 habitants et 2 moins de 500 habitants.

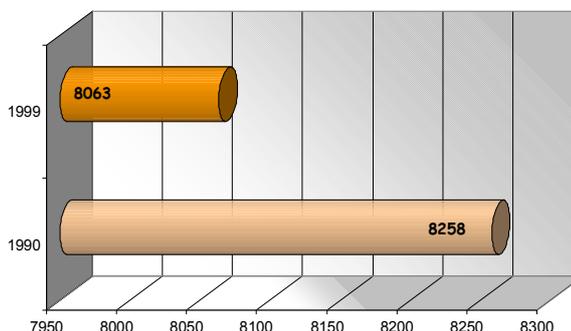
Avec ses 2382 habitants, Broons restait la commune la plus peuplée du territoire communautaire. Sévignac et Yvignac, communes voisines de Broons accueillait quant à elles un peu plus de 1000 habitants.



Source : SESAER – 09/2005 d'après données INSEE 1999.

Une population communautaire qui a connu une légère décroissance de l'ordre de - 2,4 % entre 1990 et 1999 ...

Evolution de la population de la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin entre 1990 et 1999

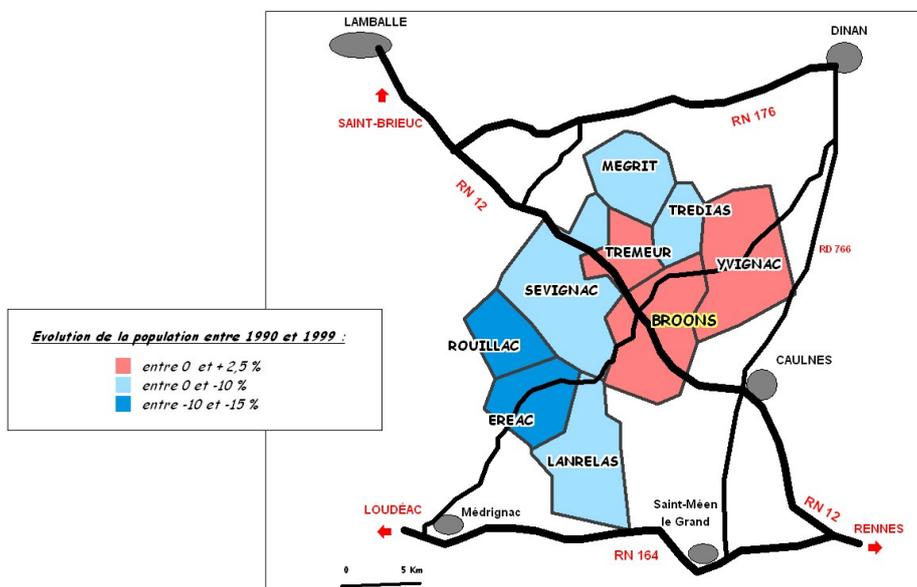


Source : INSEE - RGP 1990 - 1999.

La population de la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin a connu une légère décroissance de ses effectifs entre les deux derniers recensements (-195 habitants entre 1990 et 1999, soit une perte d'environ 22 habitants en moyenne par an entre ces 2 dates).

Cette perte d'habitants se retrouve également à l'échelle plus large du Pays de Dinan qui a perdu 1000 habitants entre 1990 et 1999 (et 18 000 depuis 1900).

Une moyenne qui masque d'importantes disparités entre les communes du territoire ...



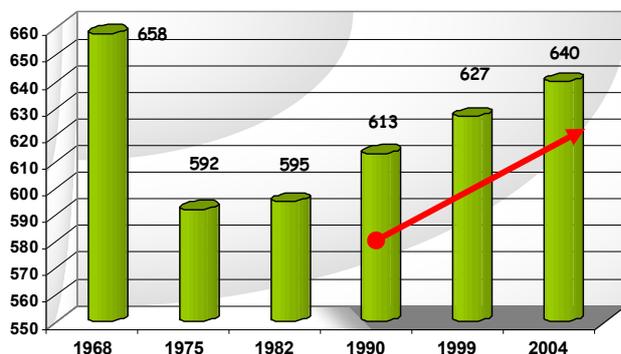
Source : SESAER d'après données INSEE 1990-1999.

Tout comme l'ensemble du territoire communautaire, la plupart des communes ont connu une décroissance de leurs effectifs entre les deux derniers recensements. Rouillac et Eréac sont les communes qui ont connu proportionnellement les pertes d'effectifs les plus importantes.

A l'inverse, la commune de Trémeur, comme les communes de Broons et d'Yvignac ont connu une évolution positive de leurs effectifs.

Trémeur : une population qui a connu une importante croissance depuis le début des années 90

Evolution de la population de Trémeur
entre 1968 et 1999

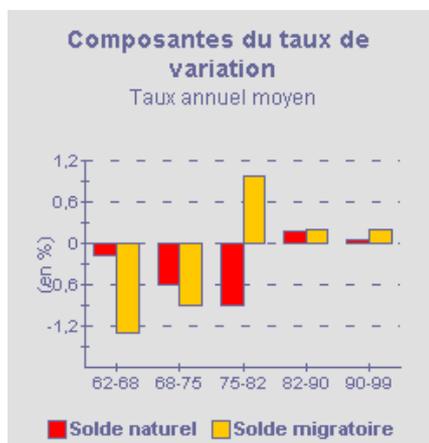


Source : données INSEE – RGP 1999 et informations fournies par la mairie pour 2004.

Après une importante régression de sa population entre 1968 et 1975 (perte de 66 habitants), la commune connaît à nouveau un accroissement de ses effectifs depuis le début des années 90 (+27 habitants entre 1990 et 2004, soit une croissance d'environ + 0,3 % en moyenne par an).

Les mouvements de population que connaît la commune de Trémeur depuis les années 60 sont très largement influencés par les mouvements migratoires (installations sur la commune de nouveaux habitants / départs des habitants vers d'autres communes), qu'ils soient négatifs comme entre 1962 et 1975 ou positifs comme entre 1975 et 1999.

Néanmoins, il ne faut pas non plus négliger l'importance du mouvement naturel qui mesure les mouvements entre naissances et décès.



	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	54	54	41	65	62
Décès	61	80	79	57	59
Solde naturel	-7	-26	-38	8	3
Solde migratoire	-54	-40	41	10	11
Variation totale	-61	-66	3	18	14

Rappels :

Solde naturel : Nombre de naissances – Nombre de décès

Solde Migratoire : Nombre d'installations sur la commune – nombre de départs

Source : données INSEE – RGP 1999.

- entre 1962 et 1975, le mouvement naturel négatif est venu accroître la régression de la population communale liée principalement au mouvement migratoire,
- entre 1975 et 1982, le mouvement naturel négatif a complètement effacé l'apport de population lié au mouvement migratoire,
- Et enfin entre 1982 et 1999, le mouvement naturel positif est venu soutenir le mouvement migratoire dans la croissance de la population communale.

L'évolution de la population de Trémeur a été largement influencée par le mouvement migratoire. Ainsi, si la commune souhaite accroître ses effectifs, elle va devoir accueillir de nouveaux habitants sur son territoire. Cet apport de population permettra de garantir le maintien de la dynamique et l'équilibre social existants.

3-2 L'évolution de l'âge de la population :

Des effectifs vieillissant mais encore jeunes par rapport à la moyenne communautaire et même départementale ...

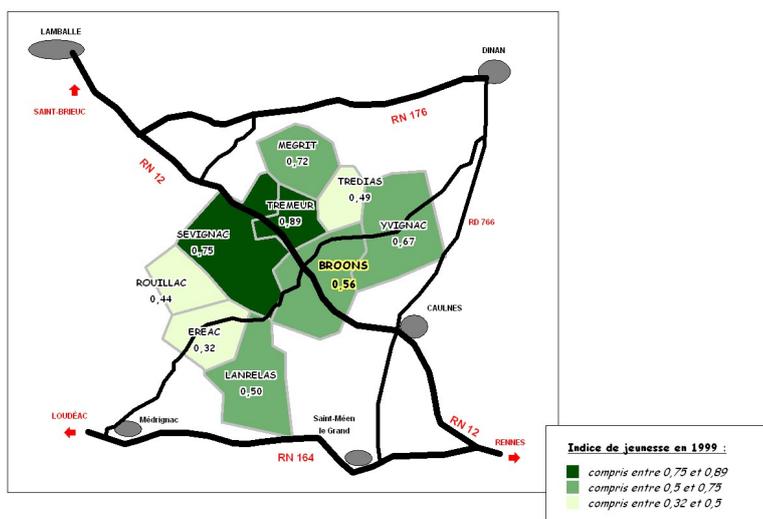
	1990	1999
Commune de Trémeur	0,91	0,89
Pays de Dinan	1,05	0,82
Communauté de communes du Pays de Du Guesclin	0,73	0,59
Département des Côtes d'Armor	1,01	0,83

Nota : L'indice de jeunesse mesure la part des moins de 20 ans sur celles des plus de 60 ans.

Source : SESAER d'après données INSEE – RGP 1990-1999.

La commune de Trémeur, malgré un léger mouvement de vieillissement entre les deux derniers recensements (*qui se traduit par une diminution de l'indice de jeunesse*), a réussi à conserver un indice de proche de 1 (*qui représente l'équilibre entre la part des moins de 20 ans et des plus de 60 ans*) et qui reste supérieur aux moyennes du communautaire, départementale et du Pays.

Une moyenne qui masque d'importantes disparités entre les différentes communes du territoire communautaire ...



Source : SESAER – 09/2005 d'après données INSEE.

Cette moyenne communautaire masque, là encore, d'importantes disparités entre les communes du territoire communautaire, même si ces données sont parfois un peu faussées par la présence d'un établissement d'accueil pour personnes âgées.

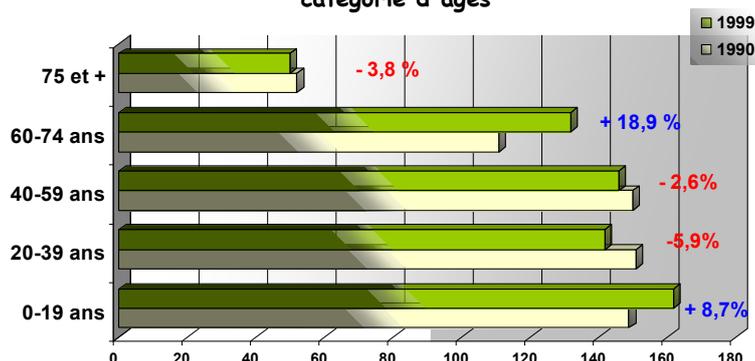
La cartographie représentant l'indice de jeunesse sur les différentes communes du territoire communautaire (*page précédente*) fait clairement apparaître que les communes implantées à l'écart des grands axes de communication, comme Rouillac, Eréac, et Trédias présentent des indices de jeunesse très faibles.

Inversement, les communes implantées aux abords de la RN 12, à l'exception de Broons qui accueille des équipements destinés à l'accueil de personnes âgées (maison de retraite et foyer logements) en tant que chef-lieu de canton, présentent des indices de jeunesse plus proches de 1.

En 1999, Trémeur s'imposait comme la commune la « plus jeune » du territoire communautaire.

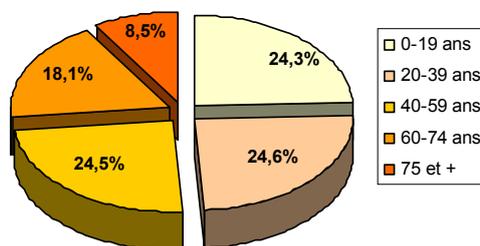
Evolution de la répartition de la population de Trémeur par catégorie d'âges entre 1990 et 1999 :

Evolution de la répartition de la population par catégorie d'âges



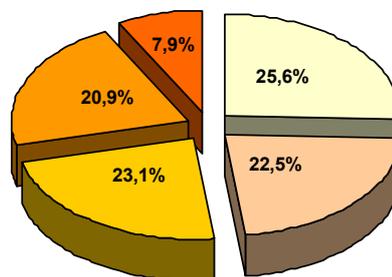
Répartition de la population par catégorie d'âges

... en 1990



Le chiffre indiqué en bleu ou en rouge représente l'évolution de la part des tranches d'âges entre 1990 et 1999.

... en 1999



Evolution de la part des moins de 40 ans au sein de la population de Trémeur :

- en 1990 : 48,9%
- en 1999 : 48,1%

Source : SESAER d'après données INSEE

RGP1990 - 1999.

Si on analyse l'évolution des effectifs par catégorie d'âges au niveau de la commune de Trémeur entre 1990 et 1999, dans le but de compléter les informations concernant l'évolution de l'indice de jeunesse, on peut noter une forte croissance des effectifs des personnes âgées de 60 à 74 ans. Alors que les personnes âgées de plus de 60 ans regroupaient 26,6% de la population, ils représentaient 28,8% en 1999.

Malgré cet accroissement important des « seniors » sur la commune, la part des jeunes âgés de moins de 20 ans continue à s'accroître légèrement, ce qui permet de maintenir une population relativement jeune (les moins de 20 ans représentaient 24,3% en 1990 et 25,6% en 1999). L'accroissement de la part représentée par les jeunes de moins de 20 ans signifie que la commune a certainement accueilli des retraités mais également des actifs accompagnés de leur famille.

La croissance des personnes âgées de plus de 60 ans est un phénomène que l'on retrouve à l'échelle plus large du Pays de Dinan. En effet, la part des personnes âgées de plus de 60 ans y est passée de 22,8% en 1990 à 28% en 1999.

En conclusion, un accueil raisonné et étagé dans le temps de nouveaux habitants, doit permettre de poursuivre le dynamisme communal et indirectement soutenir le tissu commercial, de services et d'équipements en place.

La mise en place d'une urbanisation mixte (accession et locatif, individuel et groupé, ...), permet d'avoir un renouvellement régulier des habitants nécessaire à la vie de la commune. Un tel accueil évite le phénomène de vieillissement différé que connaissent les communes qui privilégient uniquement un accueil de population au travers de l'accession.

L'implantation de nouveaux logements locatifs doit également permettre une implantation privilégiant sur une partie du parc les actifs aux retraités.

3-3 L'évolution des foyers de la commune :

Un léger accroissement de la taille moyenne des ménages sur la commune depuis le début des années 80 ...

Population et nombre de ménages			
	1982	1990	1999
Population des ménages	595	613	632
Nombre de ménages	236	240	245
Nombre moyen de personnes par foyer (Trémeur)	2,52	2,53	2,57
Nombre moyen de personnes par foyer (Côtes d'Armor)	2,73	2,53	2,31

Source : INSEE – RGP 1999.

La croissance de la population s'est accompagnée d'une relative stabilité du nombre de ménages (*seulement un peu plus de +9 ménages en 17 ans*) depuis le début des années 80.

Contrairement au département des Côtes d'Armor qui ne cesse de voir depuis 1982 la taille moyenne de ses ménages se réduire, la commune de Trémeur quant à elle, a connu un léger accroissement de leur taille moyenne. L'accroissement de cette moyenne, même modeste, signifie que la commune a accueilli sur son territoire de nouvelles familles avec enfants, tirant la moyenne vers le haut.

Types de familles en 1999	
Familles monoparentales hommes	4
Familles monoparentales femmes	8
Couples - 0 enfant	104
Couples - 1 enfant	28
Couples - 2 enfants	40
Couples - 3 enfants	0
Couples - 4 enfants et +	8
Total	192

Source : INSEE – RGP 1999

En 1999, près de 40 % des foyers de Trémeur étaient composés de familles avec enfant(s).

Néanmoins, la catégorie des familles et couples sans enfant reste la plus représentative. Cette donnée est certainement à relier à la forte proportion de personnes âgées de plus de 60 ans sur la commune qui n'ont souvent plus d'enfants à charge.

En conclusion, ces données concernant la composition des foyers de la commune est un excellent indicateur indirect sur la demande et les besoins en logements. Les choix d'urbanisation à réaliser pour les années à venir, doivent prendre en considération l'évolution structurelle des ménages de la commune.

4 - Analyse urbaine :

4-1 Quelques statistiques sur les logements ...

Un parc de logements composé majoritairement de résidences principales :

	1999	% 1999	en 1990	% 1990
<u>Résidences principales</u>	245	74,9 %	240	74,8 %
<u>Résidences secondaires et logements occasionnels</u>	39	11,9 %	54	16,8 %
<u>Logements vacants</u>	43	13,1 %	27	8,4 %
Total	327	100 %	321	100%

Source : d'après données INSEE – RGP 1990- 1999.

Le parc de logements de Trémeur comptait près de 330 logements en 1999. Près de 75% des logements de la commune étaient composés de résidences principales.

Malgré une représentation assez forte des résidences secondaires (environ 12% du parc en 1999), la part de ces dernières a tendance à décroître (-15 logements entre les deux derniers recensements).

A l'inverse, les logements vacants ont connu une croissance importante entre 1990 et 1999 (+16 logements). Il est assez difficile d'expliquer cette dernière donnée car la visite du territoire communal nous a permis de noter un faible nombre de logements visiblement vacants ou non occupés.

Une offre en locatif essentiellement issue d'initiatives privées ...

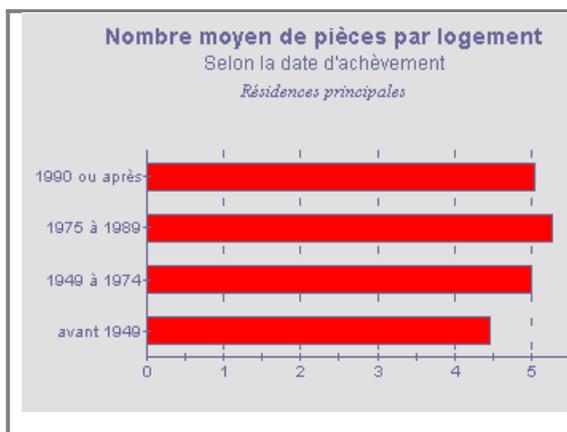
	1999	1990	Evolution en % entre 1990 et 1999
Total des résidences principales dont occupées par leur :	245	240	+12%
<u>Propriétaires</u>	187	178	+2%
<u>Locataires</u>	46	40	+15 %
- dont logements non HLM	44	-	-
- dont logements HLM	2	-	-
- dont meublés ou chambres d'hôtel	0	-	-
<u>Logés gratuitement</u>	12	22	-45,5%

Source : INSEE – RGP 1990 -1999.

La majorité des résidences principales étaient occupées par leur propriétaire (un peu plus de 76 %), néanmoins les logements de type locatif regroupaient tout de même un peu moins de 20% du parc des résidences principales.

L'offre locative est essentiellement composée de logements non HLM (près de 96%). En 1999, on ne dénombrait que 2 logements HLM.

Un parc composé essentiellement de logements de grande taille :



	Nombre	%	Evolution 1990 1999
Ensemble	245	100%	+2,1 %
1 pièce	4	1,6%	- 71,4%
2 pièces	9	3,7%	- 52,6%
3 pièces	35	14,3%	- 30%
4 pièces	67	27,3%	+ 21,8%
5 pièces et +	130	53,1%	+ 27,4%

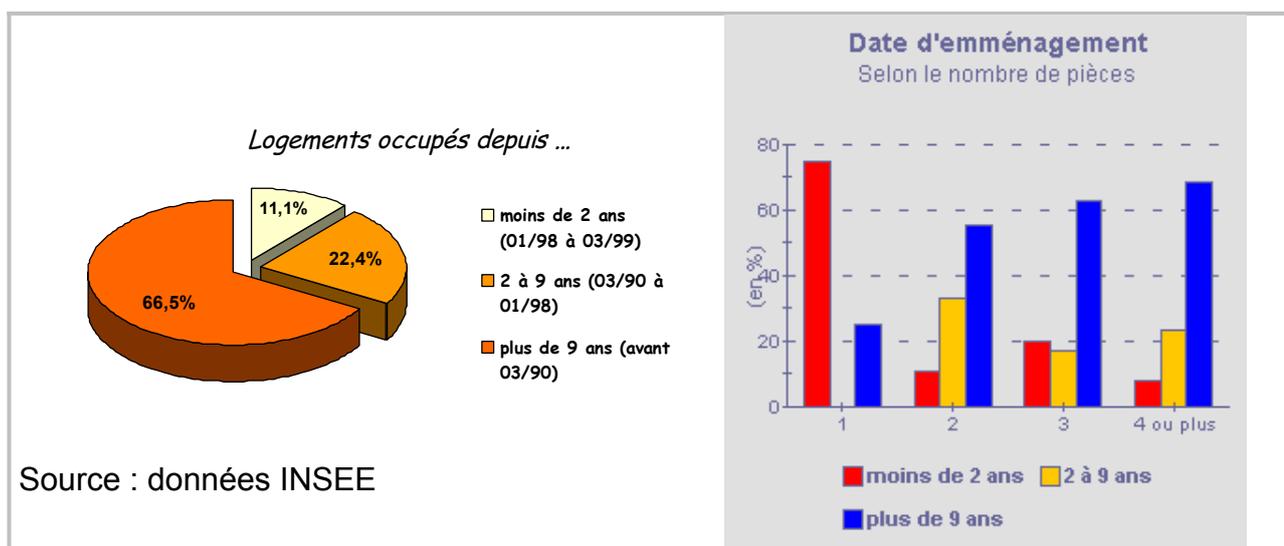
Source : INSEE – RGP 1999.

80,4 % des résidences principales implantées sur la commune, soit 197 logements, regroupaient 4 pièces et plus.

Depuis la fin des années 40, les logements de la commune comprennent 5 pièces en moyenne. Seul entre 1975 et 1990, les logements étaient en moyenne un peu plus grands (environ 5,3 pièces).

Un parc qui connaît de faibles mouvements ...

En 1999, près de 89 % des logements de la commune étaient occupés depuis 2 ans et plus par « le » ou « les » mêmes occupants, et 66,5 % depuis plus de 9 ans.



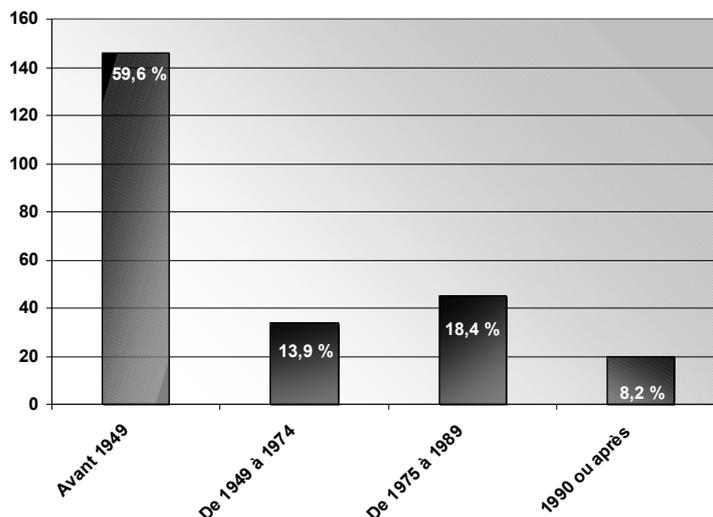
Source : données INSEE

Si on analyse les mouvements résidentiels en fonction de la taille des logements, on s'aperçoit que les plus importants mouvements se font au niveau des types 1 et 3.

Un parc de résidences principales essentiellement composé de logements anciens et contemporains ...

Répartition des logements en 1999 en fonction de leur époque d'achèvement :

	1999
Avant 1949	146
1949-1974	34
1975-1989	45
1990-1999	20

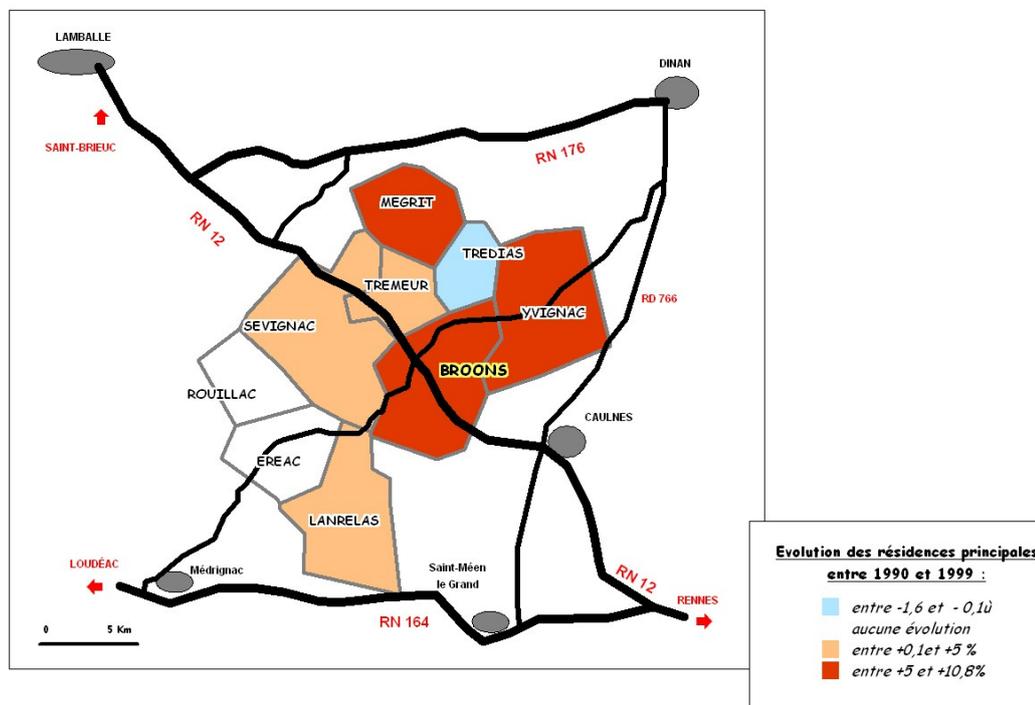


Source : INSEE – RGP 1999.

Les logements « anciens », construits avant 1949, représentaient près de 60 % du parc de logements en 1999. Néanmoins, les logements contemporains occupent également une part non négligeable du parc résidentiel communal.

Près de 27 % du parc de logements de la commune ont été établis entre 1975 et 1999. **65 constructions ont vu le jour entre 1975 et 1999. On peut considérer que ce sont en moyenne près de 3 logements qui ont créés sur cette période par an.**

Trémeur, une commune qui a connu une évolution de son parc de résidences principales légèrement inférieure à celle du territoire communautaire entre 1990 et 1999



Moyenne d'évolution des résidences principales entre 1990 et 1999 sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Du Gesclin : + 3,2 %

Moyenne sur la commune de Trémeur: + 2,1 %

Source : SESAER d'après données INSEE – RGP 1990 – 1999.

Contrairement aux communes de Broons, Yvignac et Mégrit, la commune de Trémeur a connu une évolution du nombre de ses résidences principales beaucoup plus faible, et ce malgré la croissance de sa population comptant parmi les plus importantes (proportionnellement) du territoire communautaire.

La traversée par les grands axes ou la proximité de nœuds routiers ne semble pas toujours avoir été synonyme d'une très forte croissance du nombre des résidences principales pour l'ensemble des communes du territoire communautaire. Néanmoins, les communes traversées par des grands axes ont connu une évolution positive alors que les communes les plus isolées des grands axes ont, quant à elles, connu des évolutions nulles ou négatives (Rouillac, Eréac, Trédias).

Depuis le dernier recensement, la commune de Trémeur a été le théâtre d'une croissance de ses résidences principales s'est poursuivie. Ce sont en moyenne environ 3 nouvelles constructions qui ont été établies chaque année depuis cette date.

Néanmoins, il est important de noter la plus forte pression que la commune a rencontré depuis 2003. En effet, l'aménagement du lotissement a été synonyme de construction de nouveaux logements. (Voir tableau des permis de construire depuis 1997 sur le territoire communal page suivante).

Un rythme de construction qui s'est accéléré depuis 2003...

	Constructions à usage d'habitation		Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services	Constructions à usage agricole
	Rénovations	Nouvelles constructions		
année 1994	11	2	-	6
année 1995	2	-	1	7
année 1996	6	2	3	8
année 1997	3	-	2	3
année 1998	8	1	-	4
année 1999	6	1	3	3
année 2000	6	3	1	5
année 2001	3	2	2	3
année 2002	4	1	1	3
année 2003	2	6	2	3
année 2004	1	13	1	-
année 2005 (jusqu'en 07/2005)	2	4	-	-
Moyenne annuelle entre 1994 et 2004	4,7	2,8	1,5	4,1

Source : Mairie de Trémeur – 07/2005.

Si on établit la moyenne annuelle du rythme de construction depuis 1994 (soit 11 ans), ce sont un peu moins de **3 nouveaux logements** qui ont été construits en moyenne par an sur la commune de Trémeur (on retrouve la moyenne mesurée de façon plus globale entre 1975 et 1999).

Ce rythme s'est très largement accéléré **depuis 2003**. La moyenne est plus proche de **7 logements créés en moyenne par an** si on établit cette dernière depuis cette date. L'année 2004 a été le théâtre d'un mouvement de construction très important, directement à relier avec l'aménagement d'un nouveau lotissement en plus du mouvement de construction traditionnelle.

La construction neuve s'est accompagnée d'un important mouvement de réhabilitation. En effet, ce sont près de 5 logements qui ont été réhabilités en moyenne entre 1994 et 2004. Ce mouvement semble se ralentir depuis le début des années 2000. On peut penser que ce phénomène est principalement à relier à la diminution des capacités résiduelles de réhabilitation sur le territoire communal. Certains logements pourraient encore faire l'objet de réhabilitations ou de changement de destination car ils représentent un patrimoine intéressant. Néanmoins la présence d'élevages à proximité de ces derniers limite parfois leur transformation.

Le rythme de construction moyen annuel à vocation d'activités a également été assez soutenu puisque il a été établi en moyenne 1,5 constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services, et 4 à vocation agricole, correspondant le plus souvent à des mises aux normes.

Les perspectives d'évolutions de la commune doivent prendre en compte ces dernières données afin d'éviter de sous-estimer ou de surestimer les besoins communaux en terme de logements à créer et de zones à ouvrir à l'urbanisation pour les années à venir.

4-2 La répartition urbaine et son développement :

Historiquement l'urbanisation de la commune ...

Traditionnellement l'urbanisation de Trémeur se répartissait de la manière suivante :

- **Un bourg** de faible importance dont le noyau principal s'organisait autour de la place de l'église. Ce dernier s'étirait en direction de la Bénate (vers l'Ouest), en direction de Broons. Autour de cette entité, on note la présence de petits écarts (La Ville Boin, l'Abbaye, La Rouelle, Le Pont de Trémeur) qui fonctionnaient comme des satellites à l'origine, mais qui avec le développement de l'urbanisation, se trouvent aux franges ou même parfois inclus au sein de la zone urbanisée du bourg.

- Une deuxième entité urbaine importante s'est développée au Nord du bourg : « **Le Menu Bois** ». Cette entité, essentiellement composée d'un bâti traditionnel était certainement à l'origine plus important que le bourg.

- Enfin, on note également la présence de très nombreux écarts dispersés sur l'ensemble du territoire communal correspondant le plus souvent à des hameaux regroupant plusieurs foyers.

Les constructions réalisées à l'époque contemporaine (*jaune et orange sur la carte page suivante*) se sont implantées soit :

A l'image des données statistiques, la carte de l'évolution de l'urbanisation traduit également l'important développement urbain rencontré par la commune à l'époque contemporaine (*importance des couleurs jaune et orange sur la carte*). Ce développement s'est organisé principalement aux abords du centre bourg sans pour autant négliger les espaces ruraux.

- **Au niveau du bourg :**

Le développement urbain du bourg s'est fait soit dans le cadre d'opérations groupées, soit sous forme d'opérations isolées.

- ✓ En partie Ouest du bourg, les constructions nouvelles se sont établies au niveau des espaces libres restant entre les constructions anciennes le long de la voie communale n°1. Ce développement contemporain a véritablement intégré la Bénate au reste du centre bourg,
- ✓ Sur les secteurs Nord et Sud-Est du bourg, les constructions contemporaines se sont essentiellement établies sous forme d'opérations groupées.

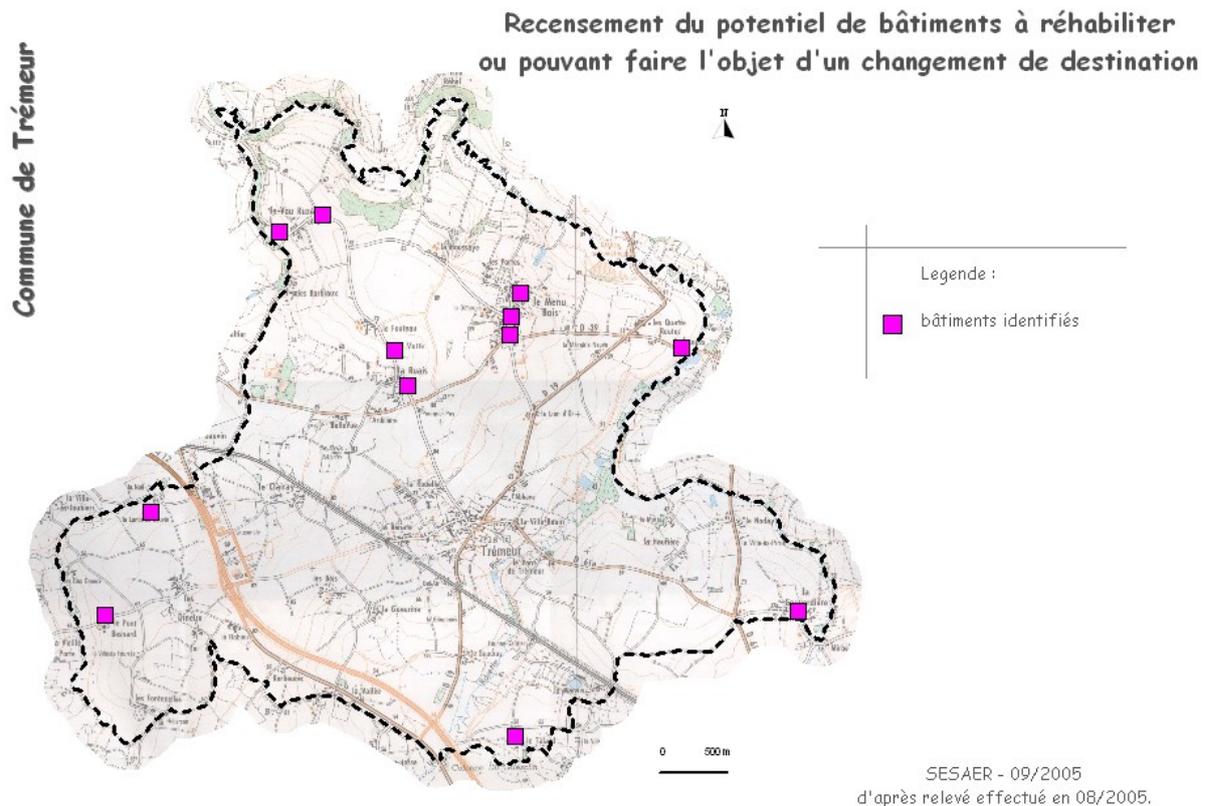
- **En dehors du bourg :**

Les constructions contemporaines recensées sont nettement moins nombreuses. Elles ont ...

... soit privilégié les villages,

... soit elles se sont établies de manière plus isolées mais semble correspondre à des constructions réalisées dans le cadre du développement ou de la succession des exploitations agricoles. Ces dernières ont généralement été créées dans un souci de confort ou afin de laisser les parents dans leur logement suite à une reprise.

Carte de l'urbanisation



Quelques réhabilitations ou changement de destination pour un usage résidentiel (anciens bâtiments agricoles : granges, anciennes étables, ...) sont encore envisageables sur la commune néanmoins, ce potentiel est très faible et souvent en très mauvais état. En effet, le bâti traditionnel a fait l'objet de nombreuses réhabilitations ces dernières décennies.



Le Pont Besnard



La Lande Es Gauvin



Le Vau Ruzé

De plus, ce potentiel est parfois encore plus réduit qu'on ne peut l'imaginer car certains changements de destination sont rendus quasiment impossibles du fait de la proximité d'activités agricoles.

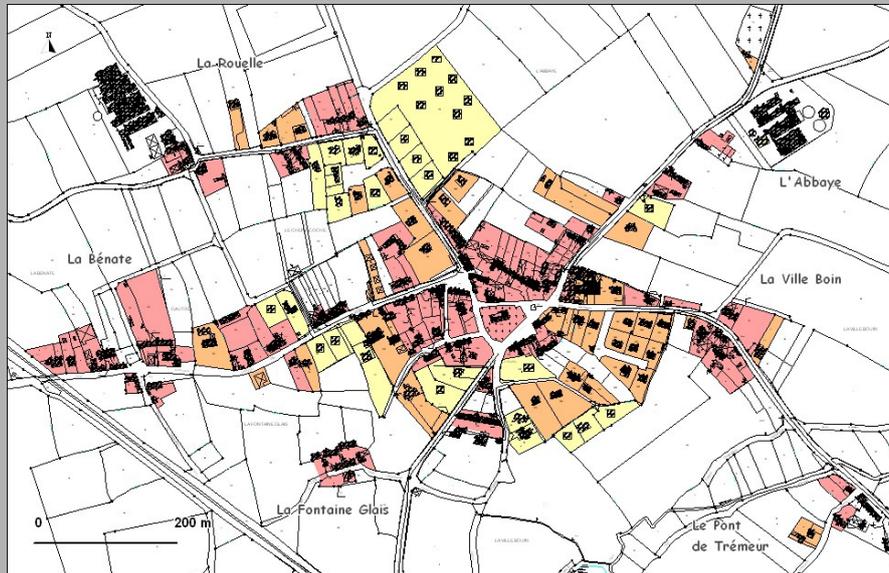
Des dispositions réglementaires particulières doivent permettre la reprise de ce patrimoine, la préservation des composantes essentielles de son architecture dans le strict respect d'un environnement souvent agricole, et sous réserve de la réalisation de système épuratoire respectant la réglementation en vigueur.

4-3 Les caractéristiques des logements :

Les caractéristiques des logements traditionnels dans le bourg ...

Principales caractéristiques d'implantation :

Les constructions sont ...



- ... généralement implantées sur un parcellaire de petite taille générant une densité bâtie assez importante,***
- ... généralement implantées soit à l'alignement des voies, soit en léger recul,***
- ... plusieurs constructions sont accompagnées d'annexes et s'organisent autour de cours,***
- ... se présentent avec façade ou pignon sur rue,***
- ... parfois établies en mitoyenneté les unes des autres renforçant ainsi la densité bâtie.***



Constructions traditionnelles autour de l'église



Principales caractéristiques architecturales :

Les hauteurs ...

Les constructions présentent :

- soit un rez-de-chaussée + 1 étage généralement surmonté de combles aménagés
- ou un rez-de-chaussée + combles.



Les murs ...

... sont généralement établis en pierres de pays :

- souvent jointoyées,
- parfois recouvertes complètement recouverte d'un enduit aux couleurs variées selon les époques,
- parfois recouvertes seulement en partie d'enduits ou de crépi,

On trouve également quelques murs en pisé. Ce matériau a généralement été utilisé pour les constructions annexes et assez peu pour les constructions à usage d'habitation.

L'encadrement des ouvertures et les chaînages sont généralement soulignés par des pierres taillées.



Les toitures ...

Elles sont généralement recouvertes d'ardoises ou de matériaux présentant une apparence proche de l'ardoise
Elles présentent le plus souvent 2 pans.



On note quelques toits à 4 pans parmi les constructions anciennes mais ne sont pas forcément représentative de l'architecture traditionnelle.



Les cheminées sont généralement en pierres de pays laissées apparentes ou enduites. Elles s'appuient généralement sur un des 2 pignons et parfois sur les 2. Sur Trémeur, on recense plusieurs cheminées appuyées sur un coin de pignon et non au milieu du pignon comme on le voit plus couramment (voir photo ci-dessous).



Les ouvertures ...

Elles sont généralement plus hautes que larges.



La lucarne s'impose comme un élément de l'architecture traditionnelle ...



En dehors du bourg ...

Principales caractéristiques architecturales :

L'urbanisation traditionnelle en dehors du bourg présente des caractéristiques architecturales assez proches de celles rencontrées au sein du bourg.

Spécificité d'implantation ...

La plupart des constructions traditionnelles en dehors du bourg correspondent à d'anciens corps de ferme composés de plusieurs constructions (habitations, granges, annexes, étable, ...) isolés ou regroupés. D'autres villages présentent des constructions établies en mitoyenneté les unes des autres formant ainsi un alignement important.



Le Talard



La Gouverdière



La Ville es Piron

Les annexes sont composées de bâtiments fermés mais on recense également quelques bâtiments présentant un côté ouvert.



La Lande Es Gauvin



♻ Le Talard (four à pain vu de l'intérieur et de l'extérieur) ♻



La Ville es Piron

Les hauteurs ...

Les constructions sont le plus souvent composées d'un rez-de-chaussée + 1 étage ou d'un rez-de-chaussée surmonté de combles parfois aménagés (dans ce cas : présence de lucarnes, de chiens-assis ou parfois de velux).

Les murs ...

Ils sont établis en pierres de pays (aux teintes variées : beiges clairs, beiges foncés ou gris) qui ont été jointoyées ou laissés en « pierres sèches ». On recense des modes d'appareillage très variés ...

Certains bâtiments présentent des murs dont les soubassements ont été établis en pierres de pays surmontés de mur en terre (« pisé »).



Les ouvertures ...

Elles sont généralement plus hautes que larges et soulignées par des pierres de pays taillés, On note la présence de plusieurs ouvertures soulignées par des pierres taillées formant un arc en plein cintre.



Les toitures ...

*Elles sont généralement recouvertes en ardoises et présentent le plus souvent 2 pans.
Les toits traditionnels sont généralement avec des ardoises de petite taille.*



Les cheminées ...

Elles sont généralement en pierres de pays laissées apparentes ou enduites.

Elles s'appuient généralement sur un des 2 pignons et parfois sur les 2 (voir photographies des toitures ci-dessus).

On retrouve en milieu rural quelques cas de cheminées appuyées sur un coin du pignon et non au milieu du pignon comme en centre bourg.



Lorsque les combles sont aménagés, on note généralement la présence de lucarnes.



Les caractéristiques des logements récents sur la commune ...

L'urbanisation contemporaine présente des caractéristiques d'implantation et des formes similaires quels que soient leurs sites d'implantation ...

Les différences se font davantage en fonction des époques de constructions. En effet, les constructions actuelles ne ressemblent plus du tout à celles établies dans les années 60, 70, et 80.

Principales caractéristiques des constructions contemporaines

- *Le parallélépipède est la forme la plus commune des constructions contemporaines les plus anciennes (établies dans les années 60 et 70). Les constructions les plus récentes arborent des formes plus variées (plusieurs parallélépipèdes juxtaposés et décalés, avancées sur certaines parties des constructions, ...).*



Bourg

(construction des années 60-70)



Le Pont Besnard

(construction des années 2000)

- *Ces dernières sont généralement implantées au centre de la parcelle ou en recul par rapport à la voie,*

- *La plupart des constructions sont de type rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés. On note parmi les constructions contemporaines un certain nombre de constructions sur sous-sols (surtout constructions «établies dans les années 60-70).*

- *Les constructions sont établies en matériaux type parpaings ou briques recouverts de crépi ou d'enduit peint. Les crépis et enduits sont généralement de tons clairs (blanc, beige).*



- Sur les constructions contemporaines les plus anciennes les chaînages et les entourages d'ouvertures ont généralement été soulignés par des granites taillés.

- Les ouvertures présentent des formes beaucoup plus variées que celles rencontrées sur le bâti traditionnel. On note la présence de baies vitrées de grandes tailles et de portes-fenêtres,



-- Les velux remplacent de plus en plus les lucarnes des constructions traditionnelles,

-- Les toits ont généralement 2 pans, et sont recouverts d'ardoises ou de matériaux présentant le même aspect,

-- Les clôtures présentent des aspects assez variés : clôtures basses, clôtures végétales, absence de clôture, grillage, ...). Les murs bas maçonnés (en pierre, ou crépis ou parés en pierres) sont assez fréquents



La réglementation du PLU pourra inciter les constructions nouvelles à s'inspirer davantage de quelques spécificités du bâti traditionnel afin que ces dernières s'intègrent mieux au territoire communal (couleur des enduits s'inspirant davantage des teintes des pierres utilisées traditionnellement ou du pisé, ...). Mais, il faut également que ce dernier soit suffisamment souple pour permettre également la mise en place d'une architecture contemporaine.

4-4 Les enjeux de développement urbains :

L'évolution urbaine de Trémeur ...

- ❖ **Après un développement relativement étiré selon un axe Est-Ouest, les choix de développement récents ont permis un certain rééquilibrage autour de la place de l'église ...**
- ❖ **a conduit à l'étoffement des écarts et villages. Ce développement s'est généralement fait au sein ou aux abords de constructions existantes limitant ainsi les impacts sur les plans paysager, écologique et patrimonial ... etc.**

Le projet de PLU devra veiller à :

- ☞ **Poursuivre un développement qui permette d'aboutir à une forme plus radio concentrique au centre bourg.**
- ☞ **Proposer une évolution de l'urbanisation compatible avec les activités agricoles en place notamment au niveau du bourg mais aussi au niveau des principaux villages dont l'étoffement pourrait être retenu.**

On veillera également à éviter les développements urbains sur les terres à forte valeur agronomique et aux abords des exploitations agricoles avec élevages.

- ☞ ***Interconnecter les quartiers (liaisons automobiles mais également piétonnes),..., favorables à la vie sociale et économique de la commune et indispensable au développement durable.***
- ☞ **Limiter les importants développements des écarts qui conduisent le plus souvent à de véritables étalements et non à la formation de villages bien constitués.**
- ☞ **Proposer une expansion urbaine parfaitement maîtrisée quantitativement, qualitativement, spatialement et dans le temps.**

Carte enjeux Bourg

4-5 Une richesse patrimoniale non négligeable :

Les principaux éléments du patrimoine de Trémeur sont :

♦ **Les Monuments protégés au titre de la législation sur les Monuments historiques :**

- **L'église Saint-Pierre** inscrite à l'inventaire des Monuments historiques.



Autour de ces monuments, il existe un périmètre de protection de 500 mètres. Au sein de ce dernier tout permis de construire ou autorisation d'urbanisme doit faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

♦ **Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques :**

- **le patrimoine architectural civil ...**

○ **Les manoirs et vestiges de manoirs** : les ruines du manoir de l'Abbaye, le manoir de la Fontaine Glais, le manoir de Noday, le manoir de Gautrel, le manoir des Portes ...



La Fontaine Glais



Le manoir des Portes

Sur ces espaces bâtis de qualité, un permis de démolir peut-être instauré afin de maîtriser le devenir de l'ensemble de ce patrimoine. Un tel classement peut également être mis en place sur le village du Menu Bois qui forme un ensemble architectural intéressant.

- Des constructions présentant une architecture intéressante qu'il serait intéressant de préserver



La Bénate



Le Vau Ruzé



Le Pont Besnard

- ***le patrimoine religieux ...***

- Le Prieuré et Hôpital Saint-Georges,



- Le Presbytère,
- L'ossuaire en granit près de l'église St-Pierre,
- Les différents calvaires et croix répartis sur l'ensemble du territoire communal



La Gouverdière



Le Fouteau



La Ville Boin



Pourquoi pas



L'Abbaye

Les croix en pierre, patrimoine religieux le plus ancien, peut faire l'objet d'une protection au titre du L 123-1 7 du code de l'urbanisme.

Source : Porter à connaissance et travaux de terrain.

- ***Un patrimoine rural traditionnel ...***

Le territoire communal recense tout un patrimoine rural traditionnel essentiellement composé de fours, de puits et de petites annexes qu'il serait intéressant de préserver.



four vu de l'extérieur et de l'intérieur – La Gouverdière



La Villes Es Piron



Le Mottay

La valorisation du patrimoine (patrimoine bâti de qualité, croix, ...) doit être pérennisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Le patrimoine rural et agricole perdant sa vocation première devra pouvoir changer de destination et être réhabilité. On veillera cependant à ce que ces opérations :

- ***soient compatibles avec les activités agricoles voisines,***
- ***permettent de préserver les particularismes architecturaux du bâti,***
- ***s'intègrent dans l'environnement,***
- ***permettent de mettre en place des systèmes d'assainissement autonomes aux normes quand il n'existe pas de réseau collectif.***

♦ **Les sites et vestiges archéologiques :**

Les services de la DRAC (*Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie*) nous a transmis la liste des sites présentant une sensibilité archéologique (**voir carte du patrimoine communal – pages suivantes**).

Leur positionnement peut avoir d'éventuels incidences :

- **techniques** : ce classement peut impliquer la nécessité de réaliser un diagnostic archéologique suivi d'éventuelles fouilles préventives,
- **financières** : ce classement peut générer l'instauration d'une redevance archéologique.

Tout dépôt de demande de construction ou d'aménagement impliquant un affouillement du sol dans ces périmètres nécessitera de contacter la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne.

Rappel des prescriptions législatives et réglementaires relatives à la protection du patrimoine archéologique :

- La législation sur les découvertes fortuites (loi validée du 27 septembre 1941 – titre III) s'applique à l'ensemble du territoire communal.

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers, ...) fortuite doit être immédiatement déclarée soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet, soit directement auprès du Service Régional de l'Archéologie à Rennes (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 Rennes cedex - Tel. : 02.99.84.59.00).

- article 322-2 du Code Pénal s'applique sur l'ensemble du territoire communal

« Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322. »

- article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

- décret n°2202-89 du 16 janvier 2002, pris en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi de janvier 2001 susvisée.

- La loi n° 3003-707 du 1er mars 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elle substitue notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite une intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive. Les dispositions ayant trait à la redevance d'archéologie préventive sont applicables à compter du 1er novembre 2003.

- La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 réformant les modalités d'assiette de la redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L. 524-2 du code du patrimoine.

La redevance d'archéologie préventive concerne 2 catégories de travaux :

1- les travaux soumis à autorisation et déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, (à l'exception de la déclaration prévue à l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme qui relève de la 2ème catégorie de travaux).

2- Les travaux non soumis à autorisation ou déclaration préalable en application du code de l'urbanisme donnant lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et les affouillements relevant de l'article R-442-3-1 du code de l'urbanisme.

La réforme issue de la loi du 9 août 2004 concerne exclusivement les travaux relevant de la 1ère catégorie ainsi que le régime d'imposition des ZAC. Les autres modalités de taxation sont inchangées et ne sont donc pas concernées.

Entrent dans le champ d'application de l'alinéa précédent :

☞ *Lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes, les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis de démolir, une autorisation d'installation et de travaux divers,*

☞ *La création de ZAC,*

☞ *Les opérations de lotissements,*

☞ *Les travaux soumis à déclaration préalable,*

☞ *Les aménagements et les ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact,*

☞ *Les travaux sur des immeubles classés au titre des Monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme, mais sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913.*

Le projet de PLU doit veiller à ne pas remettre en cause ce patrimoine déjà recensé. Les sites sont mentionnés sur les plans de zonage dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels pétitionnaires.

Carte du patrimoine

5 - Activités économiques et dynamique locale :

5-1 Les actifs :

Un nombre d'actifs en légère croissance ...

	1999	Evolution 1990-1999
Population active totale	262	+0,8 %
Population active ayant un emploi	245	-0,8 %
Taux d'activité	86,5 %	-
Salariés ayant un emploi	164	-
- du privé	124	-
- du public	40	-
Chômeurs	17	+ 30,8%

Source : INSEE – RGP 1999.

L'augmentation du nombre des habitants entre les deux derniers recensements s'est accompagnée d'un léger accroissement du nombre des actifs sur la commune d'un peu moins de 1 %, mais également d'un accroissement important du nombre des chômeurs. En 1999, les chômeurs représentaient un peu plus de 6% des actifs de la commune.

La majorité des actifs de la commune ayant un emploi occupent un emploi salarié (66,9%).

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique :

	1999	% en 1999
Agriculture	64	26,7 %
Industrie	40	16,7%
Construction	16	6,6 %
Tertiaire	120	50 %
Total	240	100 %

Source : INSEE – RGP 1999.

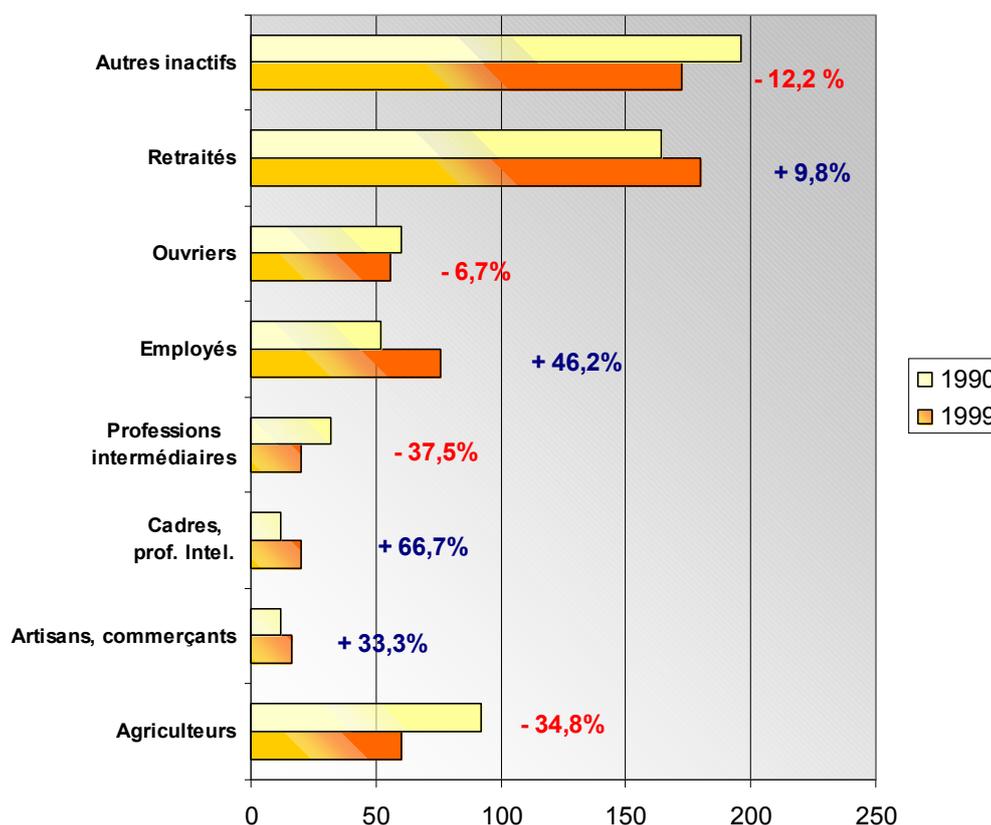
En 1999, les actifs de la commune étaient majoritairement employés par le secteur des services (tertiaire).

On note néanmoins encore une part conséquente de personnes employées par le secteur agricole (près de 27%), largement supérieure à celle rencontrée au niveau du Pays de Dinan (en 1999 : seulement 13,2% des actifs du pays étaient employés par le secteur agricole).

Une population active en pleine mutation ...

Evolution de la répartition de la population de Trémeur par catégorie socioprofessionnelle

entre 1990 et 1999 :



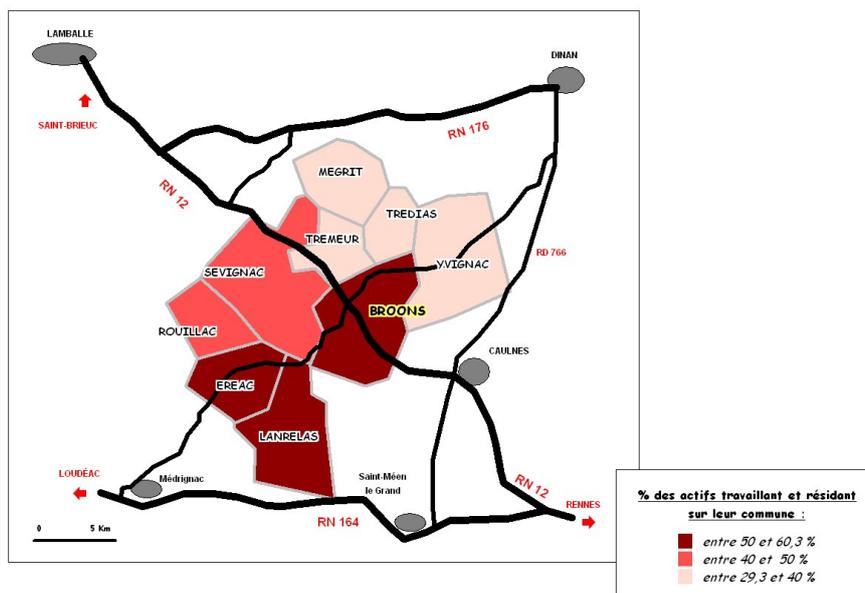
Source : SESAER d'après INSEE RGP 1990 et 1999.

Si on analyse l'évolution de la répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle, on a pu noter de fortes modifications de la composition de cette dernière entre les deux derniers recensements :

- * une forte augmentation des effectifs des cadres, des artisans commerçants et des employés,
- * une légère augmentation du nombre des retraités,
- * une forte régression des agriculteurs, des professions intermédiaires et des autres inactifs (composés essentiellement de jeunes de moins de 15 ans).

Si on écarte les catégories « inactives » que sont les retraités et les autres inactifs, les catégories d'habitants les plus fortement représentés au sein de la population de Trémeur restent les employés, les agriculteurs et les ouvriers.

Des actifs qui travaillent très majoritairement à l'extérieur de leur commune ...



Source : SESAER d'après données INSEE.

Trémeur, comme la majorité des autres communes du territoire communautaire, accueille une très faible part d'actifs résidant et travaillant sur la commune (un peu moins de 37%). Broons, Eréac et Lanrelas s'imposent, à l'inverse, comme de véritables pôles d'emplois pour leurs habitants.

Le phénomène de mobilité quotidienne des actifs est un phénomène que l'on retrouve à l'échelle du Pays de Dinan, puisque les études statistiques de l'Insee montrent que 64% des actifs du Pays travaillent en dehors de leur commune de résidence (contre 50 % en 1990).

Au niveau du territoire communautaire, il semble que les communes implantées dans la zone comprise entre les RN 12 et RN 164 présentent des taux d'actifs travaillant sur leur lieu de résidence supérieurs à ceux des communes implantées au Nord du territoire communautaire (Trémeur, Trédias, Yvignac, Mégrit).

Où vont travailler les actifs de la commune de Goudelin ayant un emploi ?

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution 1990-1999
Ensemble	245	- 0,8 %
Travaillent et résident :		
- à Trémeur	90	- 32,3 %
- %	36,7 %	-17,1 points
- Dans une autre commune de Côtes d'Armor	139 (soit 56,7%)	+ 35 %
- Dans un autre département	16 (soit 6,5%)	+ 45,5 %

Source : INSEE – RGP 1999.

Un peu plus de 63% des actifs résidant sur la commune se rendent à l'extérieur de la commune de Trémeur pour exercer leur activité professionnelle et cette part ne cesse de s'accroître depuis les dernières décennies. Trémeur s'affirme de plus en plus comme une commune à « vocation résidentielle ».

Selon les informations fournies par la mairie, il semblerait que les actifs de la commune se dirigent essentiellement vers les différentes communes du canton, vers Collinée (entreprise Kermené) et dans de plus faibles proportions vers les agglomérations de Saint-Brieuc et de Rennes.

5-2 Les activités agricoles :

Quelques statistiques du Recensement général agricole de 2000 ...

La commune de Trémeur appartient à la région agricole de la « Bretagne centrale ». La superficie agricole utilisée communale représentait 80% de la surface communale totale.

En 2000, le recensement général agricole (RGA) dénombrait 35 (69 en 1988) exploitations dont 24 exploitations professionnelles (46 en 1988).

La taille moyenne des exploitations a augmenté durant les années 90. Alors que l'exploitation moyenne regroupait 22 ha en 1988, elle en regroupait 41 ha en 2000.

Un peu plus de 97% de la superficie agricole utilisée en 2000 étaient composés de terres labourables. Parmi ces terres cultivées, la moitié était destinée à la culture des céréales et l'autre moitié destinée aux animaux de manière directe plus ou moins directe (cultures fourragères, maïs, prairies temporaires, ... etc.).

Une mise à jour du recensement des exploitations ...

Afin de prendre en compte la situation la plus à jour possible et de compléter le recensement général agricole datant de 2000, l'équipe municipale a procédé à un recensement complet et actualisé des exploitations présentes sur la commune (*voir tableau et carte pages suivantes*).

Statut de l'exploitation	Nom de l'exploitant	Age de l'exploitant	Si + de 50 ans : repreneur ?	Adresse	Type de production	ICPE
Individuel	LEBRAS	35-49 ans	non	LE CLAIRAY	-	-
Individuel	MOISAN	50-59 ans	ne sait pas	LA NOE BLANCHE	VL (30)	non
Individuel	DURAND	50-59 ans	ne sait pas	LE MOTTAY	PE (150), VL (10)	non
Individuel	FONTAINE	35 ans	-	LES BOIS	PE (1000)	?
Individuel	HEDE	50-59 ans	ne sait pas	LA HAUTIERE	PP (25 000)	oui
Individuel	TOUZE	+ 60 ans	non	BELLEVUE	-	-
Individuel	CORBEL	35-49 ans	-	LAGENERAIS	P, NE (150+)	oui
Individuel	HENRY	50-59 ans	non	LE MENU BOIS	VL (7)	non
Individuel	GUITTON	50-59 ans	non	LE MENU BOIS	PP (600)	oui
Individuel	GESRET	35-49 ans	-	LES 4 ROUTES	VL (4)	-
GAEC	LORET	50-59 ans	ne sait pas	LE FOUTEAU	NE, Truies (200)	oui
GAEC	BAUDET	35 ans	-	LE NODAY	VL (45+), PE (216)	oui
GAEC	LECHEVESTRIER	35-49 ans	-	LES FONTENELLES	PE (400), VL (70+)	oui
GAEC	BOUVIER	35 ans	-	LE PONT BESNARD	PE (280), VL (40)	oui
GAEC	JEUNEU	35-49 ans	-	LE PONT BESNARD	GL (38)	oui
GAEC	NOEL	50-59 ans	oui	LE SAUDRAIS	PE (850), VL (68)	oui
GAEC	ALIX	35 ans	-	LA RUAIS	VL (23+), NE (84)	oui
GAEC	LEMASON	35-49 ans	-	LE LION D'OR	NE (300)	oui
EARL	LECUYER	35-49 ans	-	LES DINEUX	-	-
EARL	RENAULT	35-49 ans	-	LA MOTTE	NE (110 truies)	oui
EARL	AUDRAIN	35-49 ans	-	LA GENERAIS	VL (45), T (20)	-
EARL	QUINQUENEL	35-49 ans	-	LE MENU BOIS	NE (140)	oui
EARL	SALABERT	35-49 ans	-	LA HOUSSAYE	VL (44)	oui
SCEA	GUÉRIN	50-59 ans	non	LA ROUELLE	NE (300+)	oui
SCEA	DUVAL	50-59 ans	non	LES PORTES	-	-
SCEA	HAMEON	35-49 ans	-	LE MENU BOIS	-	-

Abréviations utilisées : « VL » = vaches laitières, « PP » = poules pondeuses, « PE » = porcs engraissement, « NE » = naisseur engraisseur, « T » = Taurillons

Source : mairie de Trémeur – 07/2005.

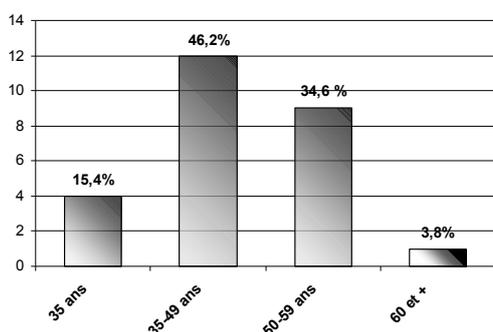
CARTE DE L'AGRI

En 2005, la commune de Trémeur accueillait encore **26 exploitations**. Près de 60% des exploitations de la commune relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

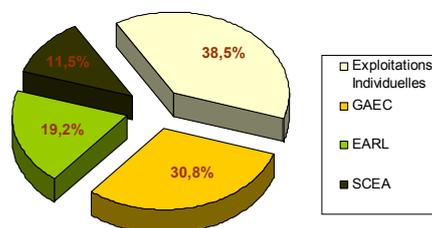
Les activités agricoles sont encore majoritairement composées d'exploitations indépendantes (10/26 soit 38%).

L'élevage s'impose comme activité principale dans les exploitations de la commune. Les cheptels les plus communs sont composés de vaches laitières, de porcs, et de volailles de moindres proportions (2 exploitations accueillent des poules pondeuses).

Répartition des exploitants par grandes catégories d'âges



Répartition des exploitations en fonction de leur statut



Source : SESAER – 08/2005 – graphiques établis à partir des informations recensées par la mairie.

Hormis quelques bâtiments agricoles récents, bon nombre des exploitations et des bâtiments agricoles ont des tiers dans un rayon de 100 mètres.

On recense également deux activités agricoles implantées aux abords du bourg : un élevage au lieu-dit l'Abbaye et l'autre au lieu-dit La Rouelle. Cette donnée risque certainement d'influencer les choix concernant les grandes orientations à donner au développement urbain du bourg.

Au niveau du village du Menu Bois, entité urbaine la plus importante après le bourg, 4 exploitations y sont implantées et risquent également d'influencer l'avenir de ce village.

La commune est comprise dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée ou AOC Eau-de-vie de Cidre de Bretagne.

Cette situation montre bien que le paysage agricole des 10 prochaines années risque d'être profondément modifié (9 exploitants/10 ayant 50 ans et plus et n'ont pas de succession ou pas de succession connue), ce qui n'est pas sans conséquence sur les choix à retenir dans le cadre du PLU...

Afin de limiter les conflits entre les usages résidentiels et agricoles de l'espace, le développement urbain doit respecter les distances réglementaires (parfois majorées) par rapport aux exploitations afin de ne pas porter atteinte à la pérennité voir même au développement des exploitations agricoles déjà en place.

Le projet de PLU doit également veiller à ce que les terrains restent prioritairement dévolus à l'activité agricole notamment s'ils ont fait l'objet d'investissements importants, ou si leur classement en zones urbaines ou à urbaniser peut complètement déstabiliser une ou plusieurs exploitations (îlots réservés à l'agriculture biologique, terres drainées, terrains comprise dans des plans d'épandage, ...).

Des mesures compensatoires pourront également être envisagées si les terrains concernés s'imposent comme représentant un enjeu pour le développement urbain futur de la commune ...

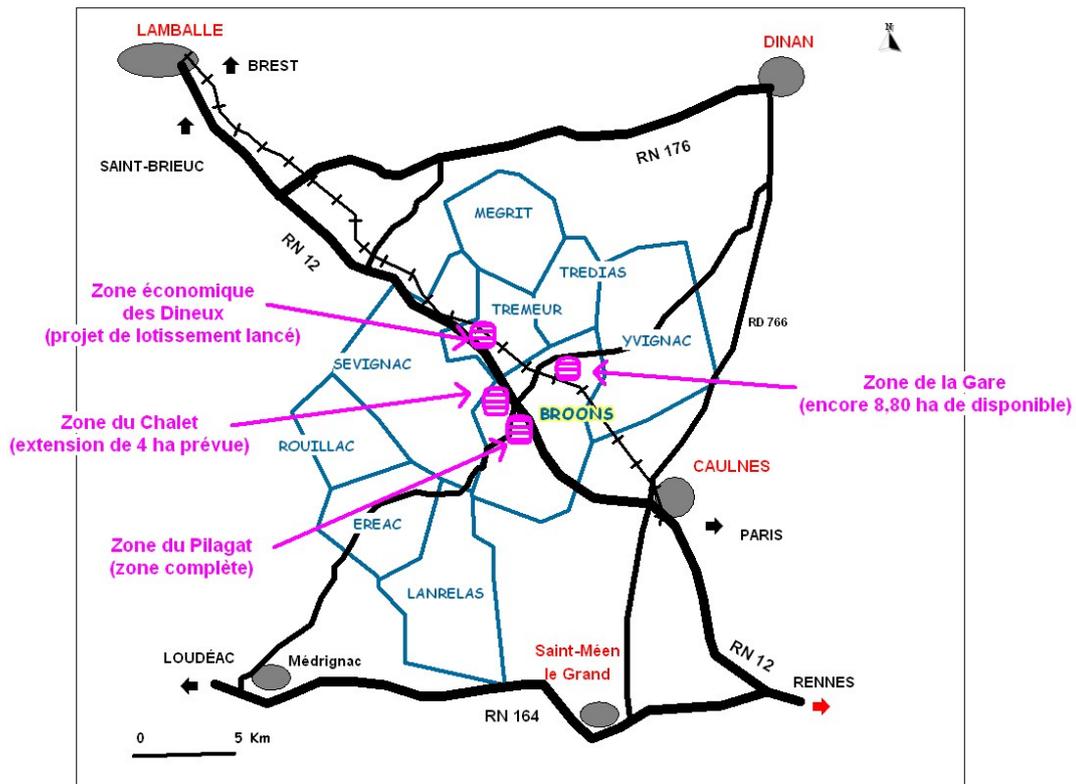
Carte des épandages et drainages

5-3 Les autres activités économiques :

Le contexte communautaire ...

Trémeur, en adhérant à la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin, a transféré sa compétence économique à cette dernière.

Les principales zones économiques du territoire communautaire ont été implantées aux abords de la RN 12 (axe Rennes – Saint-Brieuc - Brest) et de la voie ferrée (ligne TGV Paris – Brest). Broons et Trémeur sont les deux territoires communaux qui ont bénéficié de la proximité de ces axes.



Source : SESAER – 08/2005 d'après informations fournies par la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin.

Une partie des terrains de la zone économique des Dineux a été acquise par la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin. Ces derniers ont fait l'objet de la mise en place et l'aménagement d'un lotissement (*voir plan du projet ci-dessous*).



Source : Communauté de communes du Pays de Du Guesclin.

Il n'existe pas sur le territoire de Taxe Professionnelle Unique mais de Taxes de Zones.

Un tissu économique principalement composé d'activités artisanales, commerciales et de services ...

La commune de Trémeur, malgré la proximité de Broons, regroupe :

- ☞ quelques activités commerciales de première nécessité (épicerie-café-tabac, boucherie-charcuterie en cours de vente après départ en retraite des précédents propriétaires, garagiste réparation machines agricoles) au niveau du bourg,
- ☞ quelques activités artisanales (maçon, peintre, menuisier) réparties sur le territoire communal,
- ☞ mais la plupart des activités économiques implantées sur le territoire communal se sont implantées au niveau de la Zone Economique des Dineux, le long de la RN 12. Cette zone dispose d'un accès direct sur la 4 voies.

Malgré la multitude d'activités présentes sur le territoire communal, on ne recense aucune activité pouvant générer des « risques industriels » ou relevant des installations type SEVESO.

La commune n'accueille pas de marché sur son territoire.

Compte tenu de la localisation géographique de la commune, même si nous n'avons pas de données statistiques précises, on peut penser que les habitants de Trémeur réalisent la plupart de leurs achats réguliers au niveau des commerces de la commune et de Broons (3 à 4 km), et leurs achats plus exceptionnels au niveau des agglomérations de Dinan (environ 25 km – 25 minutes), Saint-Brieuc (45 km – 35 mn) ou Rennes (56 km – 45 mn).

Le PLU devra :

- **Permettre la poursuite de l'accueil de nouvelles activités économiques sur son territoire. Le site des Dineux déjà en cours d'extension au niveau communautaire reste un site intéressant à l'échelle communautaire. Ils présentent encore des possibilités d'extensions qui pourraient être valorisées à plus long terme.**
- **Favoriser le maintien voir le développement de l'offre commerciale et de services existante en orientant le développement urbain de la commune de manière à ce que les nouveaux habitants puissent aisément fréquenter les commerces et services implantés sur le territoire communal.**
- **Permettre une évolution potentielle à certaines activités isolées (garage dans le centre bourg, activité de transport à La Ruais notamment) afin d'assurer leur pérennité.**

CARTE DES ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALES

5-4 Une offre d'accueil touristique assez faiblement développée ...

Sur la commune, malgré un relatif éloignement des grands sites touristiques, on recense 3 gîtes. Ces derniers ont été aménagés au niveau du village du Clairay.

Pour développer l'activité et l'accueil touristique, il conviendra que le PLU :

- ***Permette les projets d'accueil touristique (gîte, table et chambres d'hôtes) notamment lorsqu'ils viennent en complément d'activités agricoles en place,***
- ***Permette d'assurer la protection et la valorisation des ensembles naturels et architecturaux sensibles du territoire communal, ...***
- ***Ne remette pas en cause le maillage de sentiers de randonnées existants.***

6- Equipements - services publics - Réseaux :

6-1 Une offre en équipements et services publics assez développée :

La commune de Trémeur regroupe un bon niveau de services pour ses habitants, mais également pour d'éventuels nouveaux candidats à l'accession ou à la location, généralement soucieux de trouver des équipements et des services sur leur lieu de résidence.

La plupart des services présents sur la commune se concentrent au niveau du bourg et de ses abords (*voir plan ci-dessous*).

La commune accueille une ...

- **Une école publique** comptant 3 classes maternelles et une soixantaine d'élèves.
- **Une maison de l'enfance et des loisirs,**
- **Une cantine scolaire,**
- **Un terrain de football et ses vestiaires,**
- **Une salle de Judo.**

Localisation des principaux équipements mis à la disposition des habitants de la commune



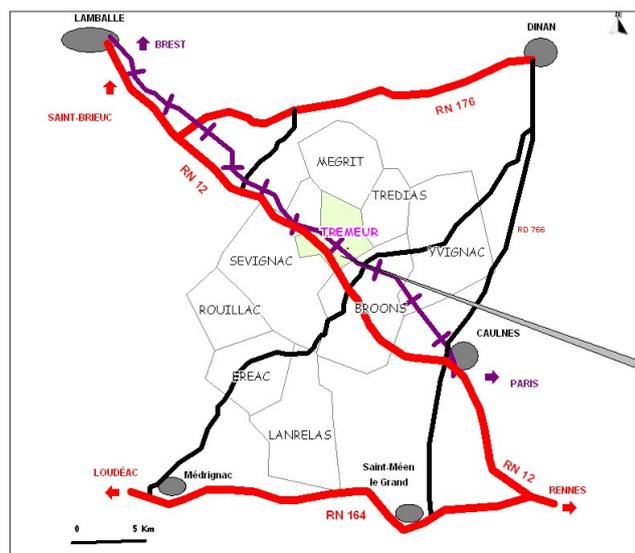
Source : SESAER - 09/2005 d'après informations fournies par la mairie - Fon de carte photographie IGN.

Ces équipements sont dans l'ensemble assez récents et semblent être suffisants. Seule la salle de Judo nécessiterait d'être revue.

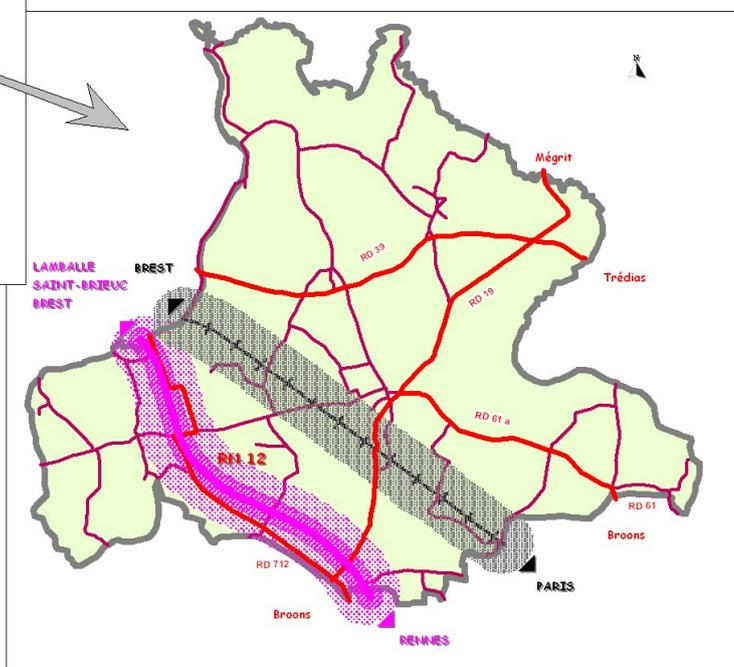
Pour conclure, le PLU doit notamment veiller à ce que le niveau des équipements existants soit compatible avec l'expansion urbaine projetée, et à bien interconnecter par le biais de cheminements, les futurs pôles urbains aux équipements. En ce sens, on optimise leur fréquentation, leur rentabilité, allant dans le sens d'un développement durable du territoire.

6-2 Les infrastructures de transports terrestres :

Les routes ...



Commune de Trémeur Infrastructures de transports terrestres



Legende :

- Bande concernée par les dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme résultant de la loi Barnier
- Bande de 250 m de part et d'autre de la RN 12 affectée par le bruit
- Bande de 250 m de part et d'autre de la voie ferrée affectée par le bruit

Source : SESAER - 08/2005.

La commune de Trémeur est traversée par les **routes départementales 19, 39, 61, 61a et 712**. Ces routes départementales font partie du réseau B. Ces dernières assurent une liaison entre Trémeur et ses communes voisines (Broons, Trédias, Mégrit).

Les nouvelles constructions implantées aux abords de ces voies devront être implantées au moins à 15 mètres de ces voies.

Ces routes départementales sont complétées par un important réseau de voies communales permettant une desserte des différents écarts.

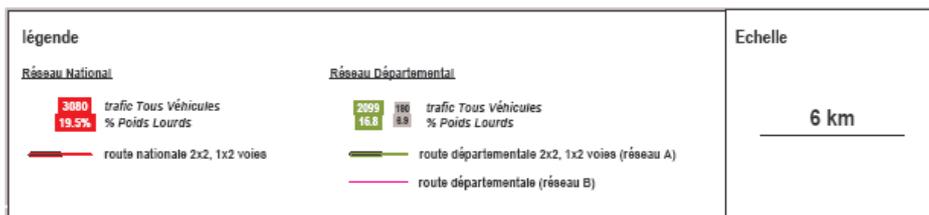
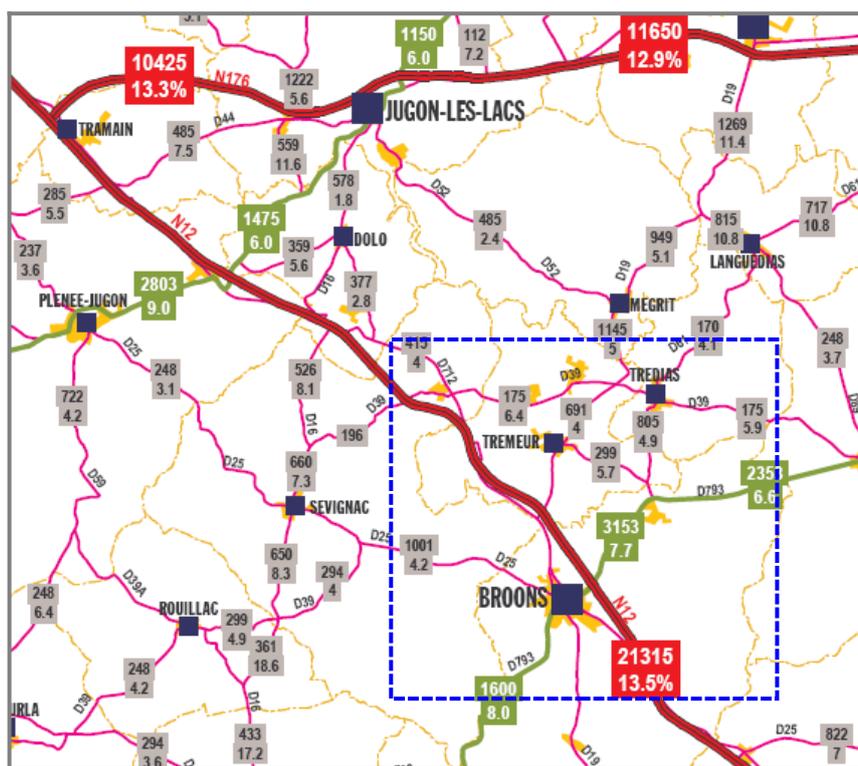
L'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres a classé la RN 12 et la voie ferrée Paris-Brest en catégorie 2 dans sa traversée du territoire communal (voir carte ci-dessus).

On considère que des bandes de 250 mètres de part et d'autres des bords extérieurs de ces voies sont affectées par le bruit et nécessite des mesures particulières d'insonorisation pour les nouvelles constructions qui viendraient s'établir à l'intérieur de ces bandes.

La RN 12 est « une voie express classée à grande circulation ». L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme résultant de la loi Barnier oblige le respect d'un recul de 100 mètres de part et d'autres du terre plein central de ces voies en dehors des espaces urbanisés pour toute nouvelle construction ou installation. Ce recul pourra être réduit dès lors qu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages est réalisée.

La RN 12 fait l'objet d'un projet de passage en voie autoroutière. Ce nouveau classement, à terme, nécessitera quelques aménagements particuliers (création d'un échangeur aux Dineux, et la correction du virage sur ce même site). Ces projets de modifications ont fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du 28 avril 1997 qui ont été traduits dans le zonage par des emplacements réservés.

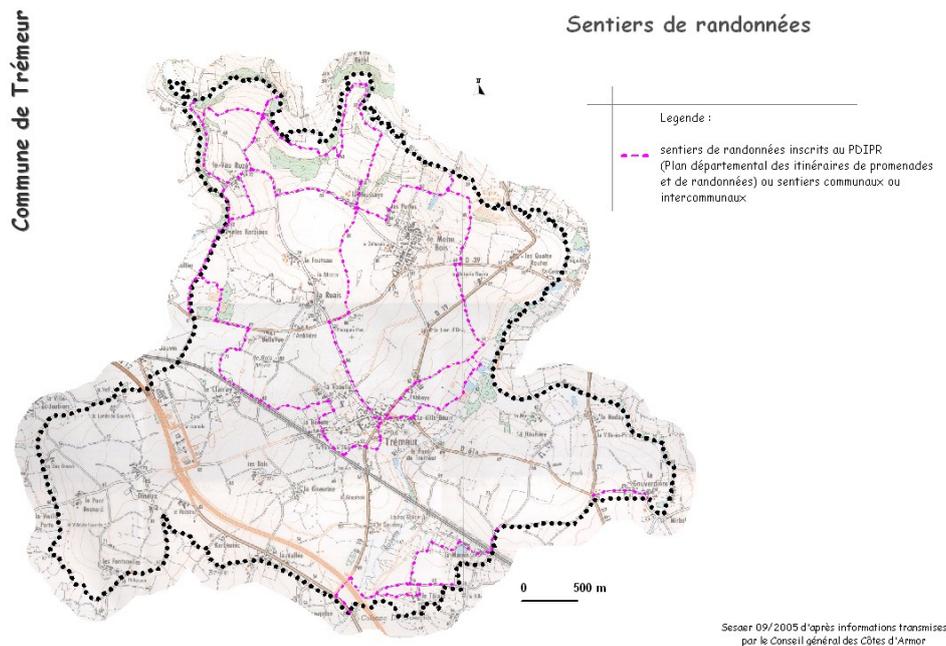
Extrait de la carte des trafics routiers en Côtes d'Armor – Année 2003
Circulation motorisée moyenne en véhicules/jour et % poids-lourds



Source : DDE 22/ Service des routes / CDES le 25/08/ 2004.

En dehors de la RN 12 qui accueille un trafic de plus de 21 000 véhicules par jour en moyenne dont 13,5% de poids-lourds, les différentes routes départementales de la commune regroupent un trafic beaucoup plus modéré oscillant de 200 à 800 véhicules par jour avec de très faibles proportions de poids lourds (environ 5%).

Les sentiers de randonnée et cheminements ...



La commune de Trémeur est parcourue par des sentiers de randonnée inscrits ou non au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées** : « Au pays des pierres et des landes de Mégrit » (FFRP), « La Boucle de la Rosette » (sentier communal), Tour du lac de Jugon-les-Lacs (FFRP). (voir carte ci-dessus).

Au sein du bourg, aucune liaison piétonne n'a été mise en place. Seul un réseau de trottoirs permet une desserte entre les différents quartiers et le centre bourg et ses services et commerces.

Au niveau du lotissement récemment aménagé, un passage a été laissé afin de faciliter l'accès de ce nouveau quartier au centre bourg.

Le projet de PLU doit veiller à ne pas porter atteinte aux itinéraires de promenade et de randonnée mais également veiller à développer un réseau de liaisons piétonnes dans le bourg afin de faciliter les accès entre les quartiers, mais également vers les services et commerces présents au niveau du bourg afin de favoriser leur fréquentation et leur pérennité.

6-3 Eau potable :

Le service de distribution de l'eau potable est géré par le SYNDICAT DE QUELARON (regroupant 18 communes) qui achète l'eau potable au SYNDICAT MIXTE ARGUENON PENTHIÈVRE (SMAP créé en 1972).

Les eaux proviennent du barrage de la Ville Hatte (rivière Arguenon) à Pleven qui stocke 11 millions de m³ d'eaux. Les eaux sont traitées à l'usine de Pleven et pour la desserte de la commune de Trémeur sont ensuite acheminées au niveau du réservoir de Mégrit.

La gestion du réseau d'eau potable est gérée quant à elle par la SAUR. Selon cette dernière, le réseau dessert l'ensemble de la commune et ne présente pas de dysfonctionnement (absence de pression, ...).

La qualité de l'eau distribuée répond aux normes en vigueur (source : Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre).

En 2005, on dénombrait 327 branchements sur la commune.

La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement (voir plan du réseau d'eau potable en annexes du dossier de PLU – Annexes sanitaires).

6-4 Assainissement :

Assainissement collectif :

La commune de Trémeur dispose de 3 réseaux de collecte des eaux usées sur son territoire.

- Deux « mini-réseaux » ont été en place en 2003 et 2004 au niveau du bourg :
 - ☞ un destiné à recueillir les eaux usées des 13 habitations implantées au niveau du lotissement des « Villes Guinonts »
 - ☞ et l'autre destiné à recueillir les eaux usées de quelques équipements collectifs du bourg (la maison de l'enfance et des loisirs, la cantine, l'école, la salle de judo, et les 2 appartements de l'école).
- Le village de Le Menu Bois a également été équipé d'un réseau de collecte des eaux usées.
Le réseau équipant le village du Menu Bois correspond à un réseau unitaire. Les eaux usées sont acheminées vers un lagunage d'une capacité nominale de 400 EH.

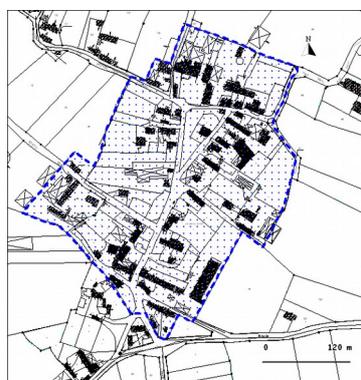
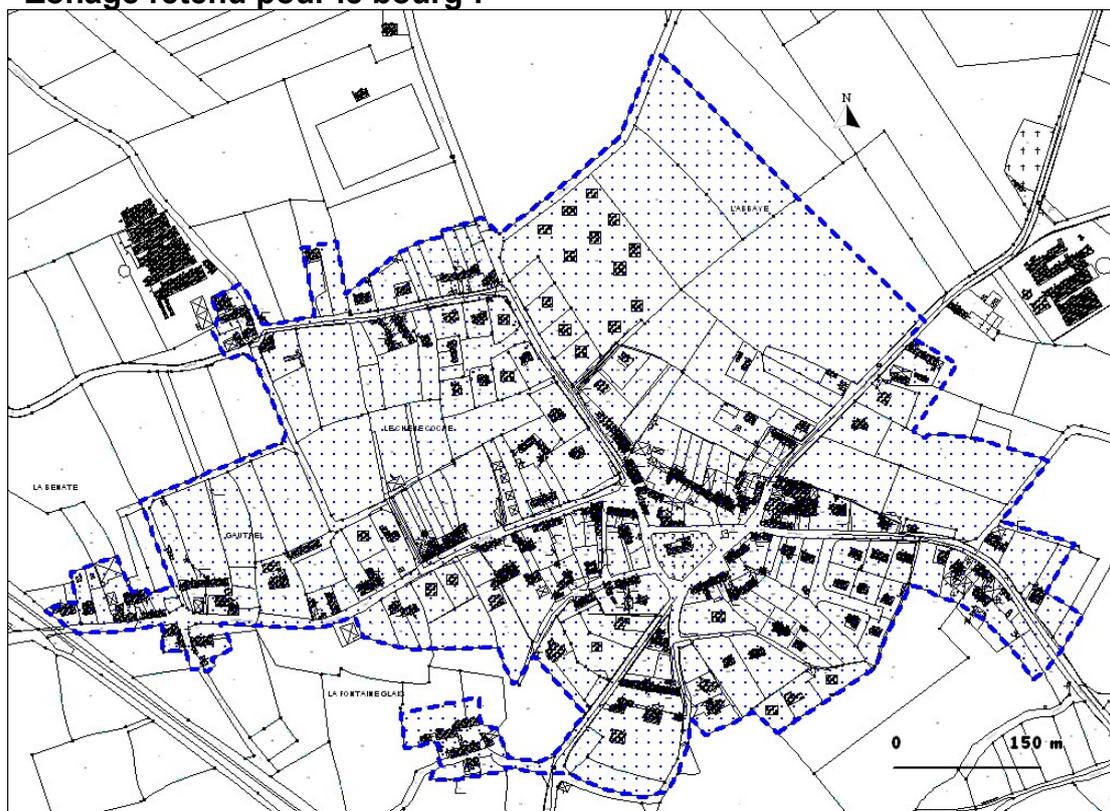
(voir plan du réseau du Menu Bois en annexes du dossier de PLU – Annexes sanitaires).

La commune a également approuvé un zonage d'assainissement définissant les secteurs qu'il est prévu de raccorder à terme.

Le Bourg et le Menu Bois font parti des secteurs que le Conseil municipal a retenu de collecter (*voir délimitation des secteurs qu'il prévu de collecter ci après*).

Ces derniers ont été récemment mis à jour car les zones qui avaient été déterminées avant la révision du PLU ne correspondaient pas tout à fait aux zones constructibles. Les zones d'urbanisation (1AUb) prévues dans le cadre du PLU seront raccordées à un réseau collectif d'assainissement et les eaux usées recueillies traitées sur un seul et même site (qui n'a pas encore été précisément déterminé).

Zonage retenu pour le bourg :



Zonage retenu pour le Menu-Bois :

Source : modification approuvée par le Conseil municipal le 15 janvier 2007.

Assainissement non-collectif :

La compétence assainissement non collectif est aujourd'hui toujours de compétence communale. La compétence va être transférée et le SPANC ou Service Public d'Assainissement Non collectif va être mis en place au 1^{er} janvier 2007.

Les contrôles des systèmes vont être confiés au service du Satèse du Conseil Général.

Un site d'implantation pour un nouvel ouvrage au niveau du bourg devra être retenu à terme mais les études ne sont pas suffisamment avancées pour que ce site fasse l'objet d'un emplacement réservé au niveau du PLU.

6-5 Ordures ménagères :

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont gérés par ***la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin***.

Le ramassage des ordures ménagères est assuré en régie par la communauté de communes :

- ☞ au porte à porte et de manière hebdomadaire dans le bourg,
- ☞ et au niveau de conteneurs tous les 15 jours en campagne.

Ces déchets sont ensuite acheminés et traités à l'usine d'incinération de Taden géré par le Syndicat mixte de Dinan auquel adhère la communauté de communes.

La collecte sélective est gérée sous forme d'un apport volontaire au niveau d'un point de collecte situé au lieu-dit Les Ponts, en sortie Sud-Est du bourg de Trémeur. Trois types de conteneurs sont présents sur ce site et destinés à la collecte :

- 1- du verre,
- 2- des journaux et magazines,
- 3- des emballages (cartons, tétra-packs, plastiques, conserves, ...).

L'exécution de la collecte du tri sélectif et du tri sont confiés à des prestataires de services dont le marché est revu de manière annuelle.

La déchetterie la plus proche de Trémeur est celle de Broons (implantée ZA du Chalet). Elle est ouverte les lundis, mercredis et samedis la journée, et le vendredi après-midi.

Source : Communauté de communes du Pays de Du Guesclin.

6-6 Gaz :

La commune de Trémeur n'est pas desservie par un réseau de distribution de gaz, néanmoins son territoire est traversé par deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression de diamètre 200 reliant :

- CAULNES – PLOUFRAGAN,
- CAULNES – PLENNÉE-JUGON

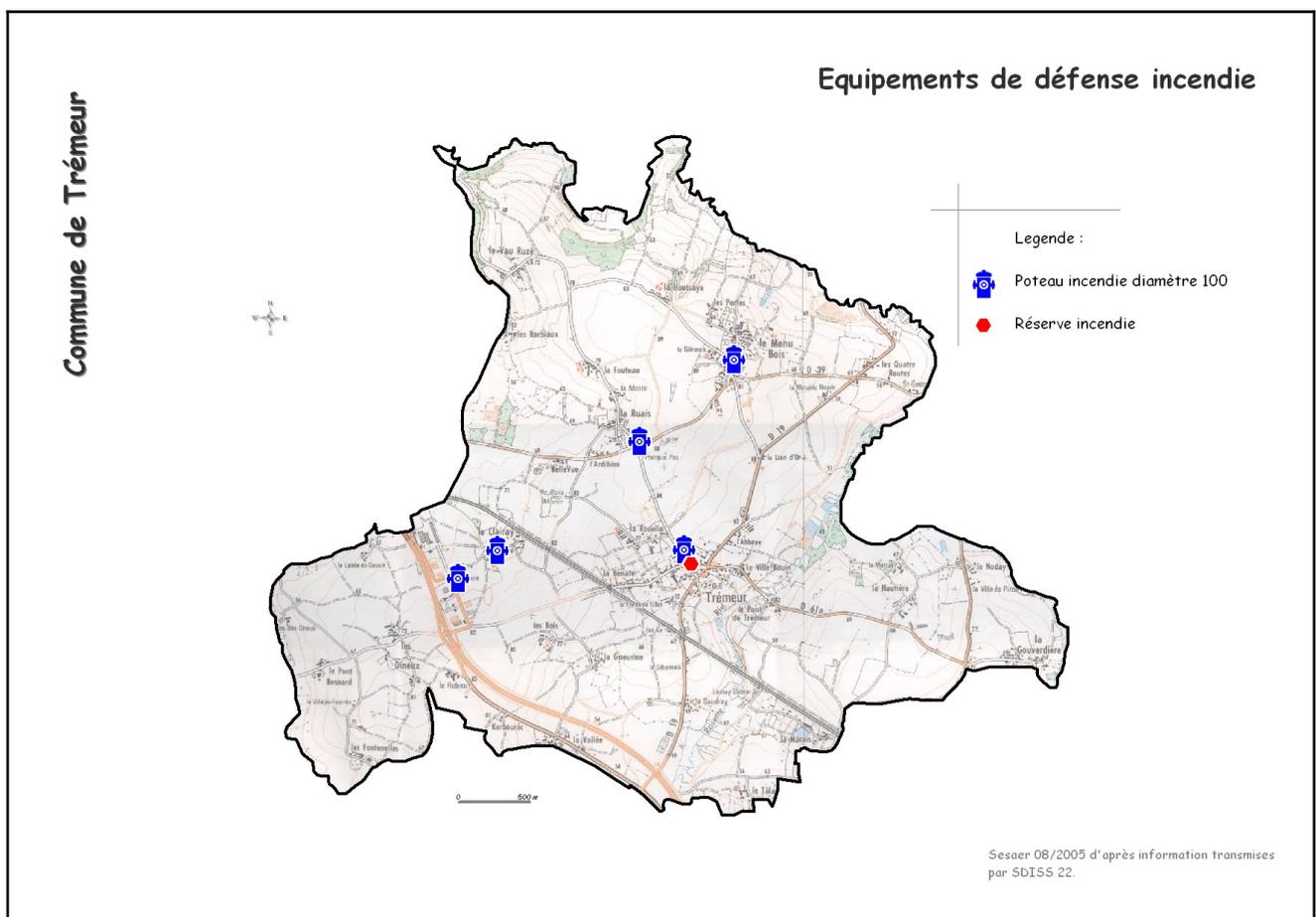
Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique dites « I3 » qui apparaissent sur le Plan des servitudes (voir annexes du PLU). Gaz de France demande également de consulter « Gaz de France – Région Ouest » à Nantes dès lors qu'un projet de construction se situe à moins de 100 mètres d'une de leurs canalisations de gaz haute pression, et ce dès le stade d'avant projet sommaire.

6-7 Défense incendie :

La commune de Trémeur est dotée de 5 poteaux incendie répartis sur l'ensemble du territoire communal et 1 réserve incendie au niveau du bourg (voir carte d'implantation page suivante).

La norme NF S 62-200 de septembre 1990 prévoit que soient déclarés conformes les PI et BI de diamètre 100 mm ayant la possibilité de délivrer un débit 60 m³/h à une pression de 1 bar pendant une durée minimale de 2 heures.

Lors de la dernière visite annuelle en mai 2005, les 5 poteaux incendie étaient disponibles et répondaient aux normes en vigueur.



Le projet de PLU doit prendre en compte cette carte d'implantation des équipements de défense incendie. Les secteurs à développer devront être situés à proximité de ces équipements, ou devront être accompagnés de la création d'un nouveau poteau incendie ou d'un équipement de substitution répondant aux normes actuellement en vigueur.

Au niveau des annexes du PLU, une fiche a également été jointe définissant les règles de desserte et la défense incendie extérieures pour les bâtiments artisanaux et industriels.

6-8 Eolien :

La France a pris l'engagement, en continuité du choix européen développer la part des énergies renouvelables dans la production électrique nationale.

En Côtes d'Armor, les potentialités éoliennes ont amené plusieurs investisseurs à engager des investigations en vue de la réalisation d'unités de production commerciales d'électricité.

Toute démarche de localisation d'un site éolien devra néanmoins prendre en compte les recommandations et les préconisations du guide départemental. Ce dernier détermine également les sites déterminés sensibles incompatibles avec l'implantation de site éolien.

Trémeur semble à l'écart de ces zones sensibles.

Dans le cadre de la révision d'un PLU, les communes peuvent choisir librement d'admettre ou de refuser les éoliennes sur le territoire communal.

Les élus Trémeur ne s'opposent pas à l'implantation d'éoliennes sur leur territoire, même si pour le moment aucun projet particulier ne concerne la commune.

Dans l'ensemble, il faut veiller à ce que les services et équipements publics proposés par la commune soient en concordance avec le niveau de population que la commune accueille et souhaite accueillir dans le cadre du projet de PLU.

7 - Synthèse des éléments à prendre en compte

Le Plan Local d'Urbanisme, dans sa définition, doit tenir compte d'un ensemble de données pouvant être d'ordre communal ou supra communal.

Elles sont le plus souvent fournies par le « Porter à la connaissance » ou résultent directement du fonctionnement du territoire. Elles trouveront une traduction directe soit dans les servitudes, soit au niveau du projet et de sa mise en forme.

Voir carte page suivante

Carte des contraintes

***PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS ET EXPLICATION DES
CHOIX RETENUS INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR
L'ENVIRONNEMENT***

1 - Justifications du projet d'Aménagement et de développement durable :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune et des enjeux et besoins qui en ont découlé. Le PADD se résume par les points suivants :

- Poursuivre un rythme d'accueil d'environ 5 à 6 logements en moyenne par an,
- Favoriser un développement urbain aux abords du bourg,
- Diversifier l'offre en ouvrant quelques possibilités de construire au niveau du village des Dineux,
- Poursuivre l'accueil des projets communautaires,
- Anticiper les besoins en équipements pour s'adapter à l'évolution de population projetée,
- Protéger les espaces agricoles et structures d'exploitations,
- Protéger et mettre en valeur l'environnement communal, le cadre de vie, et les paysages,
- Préserver les zones humides de la commune,
- Gérer, sécuriser et améliorer les déplacements sur l'ensemble de la commune et favoriser les déplacements doux au sein du bourg et notamment vers les principaux équipements et commerces,
- Prendre en compte les risques naturels prévisibles et notamment le risque inondation.

1-1 L'accueil de population :

Constats

Depuis la fin des années 90, 4 à 5 nouveaux logements ont été créés en moyenne par an. On a même pu noter une accélération de ce rythme depuis 2003 où on est plus proche de la création de 7 logements en moyenne par an.

Cet accroissement du nombre de logements s'est accompagné en parallèle d'une croissance légère mais régulière de la population (+ 13 habitants entre 1999 et 2004).

Objectifs généraux

- *Accueillir une population suffisante, diversifiée et nécessaire au maintien de la dynamique locale ;*
- *La commune s'est fixée un accueil d'environ 4 à 5 nouveaux logements en moyenne par an, soit entre 60 et 75 logements complémentaires d'ici les 10 à 15 années à venir. Ce rythme, proche de celui rencontré depuis une dizaine d'années, devrait permettre de maintenir la dynamique poursuivie depuis le début des années 90 ;*
- *Mettre en œuvre les possibilités d'accueillir ces nouveaux logements ;*
- *Permettre une mixité et une diversité démographique ;*
- *Assurer un accueil progressif permettant d'adapter progressivement les équipements au niveau de population.*

Projet

La commune souhaite organiser un développement urbain en cohérence avec cet objectif de croissance. Elle souhaite également mettre en œuvre une politique d'urbanisation progressive, maîtrisée, et permettant la réalisation d'opérations mixtes : accession/locatif/locatif social (rappel : environ 19% des logements principaux étaient des locatifs en 1999).

Justifications

- **Concernant l'accueil de nouveaux logements :**

... L'accueil de nouveaux logements devrait permettre de maintenir voire de poursuivre la croissance de la population enregistrée depuis le début des années 90, mais également de maintenir la dynamique locale (commerces, équipements, ...).

... En répondant avec une offre diversifiée de logements, elle va permettre une rotation démographique des quartiers assurant leur pérennité en terme de vie sociale et urbaine. Grâce à cet accueil diversifié et progressif, la commune souhaite aussi maintenir les effectifs de son école.

... Elle permet néanmoins à la commune de conserver la qualité de son cadre de vie.

- **Concernant le caractère progressif et concentré de l'accueil :**

... Il permet de maîtriser l'évolution et de mettre en adéquation les équipements et les différents réseaux ;

... Il permet de mieux organiser et aménager les nouveaux quartiers ;

... Il permet de répondre à une éventuelle inversion de tendance sans pour autant déstructurer le territoire ;

... Il permet de maintenir la vie sociale dans le pôle urbain ; de favoriser un meilleur fonctionnement des équipements (notamment l'école, les équipements sportifs, ...), des commerces (supérette, garage, et boucherie-charcuterie en vente, ...).

...Il permet d'éviter le mitage ;

...Il permet de limiter les dépenses publiques ;

... Il permet de mieux respecter le concept de développement durable.

- **Concernant la mixité d'habitat et de population :**

La commune ne vise pas de secteurs précis d'implantation de logements locatifs, de petits ensembles groupés et de constructions individuelles, ...etc. Au sein du PADD, aucune mesure ne fait obstacle à la réalisation de cette mixité et de diversité.

1-2 Le projet d'urbanisation :

- **Concentrer les efforts d'accueil principalement au niveau du bourg pour former une agglomération cohérente sans pour autant négliger les principaux villages qui peuvent recevoir de nouvelles constructions :**

Constats

Les développements contemporains ont eu tendance à se concentrer au niveau du bourg. Ces derniers se sont développés soit sous forme d'opérations groupées, soit de manière plus isolées privilégiant les abords des principales voies de desserte du bourg. L'urbanisation récente a conduit, quelque soit sa forme, à relier le bourg à des écarts à l'origine indépendant du centre bourg (La Rouelle, La Bénate, l'Abbaye, La Ville Bouin).

Dans l'ensemble ces développements ont privilégié la plupart du temps les abords des voies. Il reste souvent des espaces libres en profondeur.

Objectifs

Accompagner le développement de l'urbanisation toujours dans un souci de retrouver une agglomération plus cohérente ...

- ... en privilégiant les développements en profondeur plutôt que d'étendre les limites de l'agglomération*
- ... en créant des liaisons entre quartiers et vers les diverses centralités ;*
- ... en assurant une mixité fonctionnelle et sociale indispensable à un bon équilibre ;*
- ... en ouvrant à l'urbanisation progressivement des emprises adaptées aux objectifs d'accueil de population.*

Projet

- **2 secteurs d'extension urbaine (un peu plus de 7 ha) ont été ciblés :** 1 en partie Nord-Est (5,7 ha), 1 en partie Sud-Est (1,7 ha),
- **2 secteurs ont été classés en réserve foncière (un peu plus de 10 ha) :** 1 en partie Nord (environ 6 ha), 1 en partie Ouest (4,8 ha)

- **Quelques possibilités offertes en dehors du centre bourg ...**

Constats

En dehors du bourg, la commune regroupe plusieurs villages (Le Menu bois, La Ruais, Le Clairay, Les Dineux, ...). Le village des Dineux n'accueille pas d'activité

agricole et son étoffement en partie centrale n'aurait pas forcément d'impact sur les activités agricoles (plans d'épandages notamment « dents creuses », espaces entre deux entités très proches, ...).

Objectifs

Ouvrir des possibilités en dehors du bourg à condition de ne pas porter atteinte ni à l'environnement, ni aux activités agricoles et à condition de ne pas générer de mitage.

Projet

Le village des Dineux a fait l'objet d'un zonage permettant l'implantation de nouveaux logements.

○ **Justifications des choix de développement potentiel**

Concernant l'emprise prévue pour ce développement et le choix des sites ...

Les emprises correspondent aux objectifs démographiques fixés prenant en compte également quelques points spécifiques liés au contexte local ...

... le phénomène de rétention foncière (sur la commune beaucoup de propriétaires non vendeurs même si leurs terrains sont classés en zone constructible),

... la nécessité sur ces zones de mettre en place des aménagements (plantations, espaces verts, voiries, liaisons douces ...) destinés à une meilleure intégration des ces futurs espaces urbanisés au site, à la vie communale ...

... la nécessité de réaliser des aménagements hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales, ainsi que des équipements d'assainissement des eaux usées, notamment tant qu'aucun réseau d'assainissement n'aura été créé pour l'ensemble du bourg, ...etc.

Les emprises destinées à recevoir les extensions urbaines sont essentiellement concentrées aux abords du bourg. Quelques possibilités plus ponctuelles ont été ouvertes au niveau du village des Dineux ciblées notamment pour leurs capacités à recevoir de nouvelles constructions (absence de contrainte agricole, présence de réseaux suffisants, ...).

Dans les autres villages ou hameaux isolés, des contraintes particulières (proximité d'activité agricole, réseaux insuffisants, cadre paysager, organisation et densité urbaine, création de mitage ...) ne permettent pas d'envisager l'installation de nouvelles constructions. Ce qui n'exclue pas pour autant l'évolution du bâti existant.

Ces emprises, aussi bien dans le village des Dineux qu'au niveau du bourg, restent dans des limites urbaines raisonnables en s'adaptant au mieux à des limites préexistantes soit physiques (voies ou chemins, ligne de chemin de fer), soit urbaines, soit naturelles (haies, bosquets, ...) ...etc.

... Leurs surfaces et leurs localisations assurent un développement équilibré du bourg, compatible avec l'organisation et la localisation des différentes fonctions urbaines (équipements, services et commerce) tout en prenant en compte les contraintes existantes. Ils se font sans générer de mitage dans l'espace rural.

... Elles correspondent à une extension raisonnée qui limite les éventuelles atteintes aux activités agricoles.

○ **Justifications de la programmation des secteurs d'urbanisation potentielle**

La programmation de l'urbanisation du bourg est fondée sur l'analyse et l'association des critères suivants :

- les besoins estimés en terme d'accueil de population ;
- la pertinence urbaine et sociale de ces secteurs ;

- la proximité des réseaux,
- les contraintes techniques et financières liées à l'aménagement et à l'équipement de ces secteurs...etc.

Secteurs	Programmation	Justifications	Zonage correspondant
<p>Le secteur de l'Abbaye (Nord-Est du Bourg)</p>	Ouvert à l'urbanisation	<p><i>S'inscrit dans la continuité du lotissement communal urbanisé récemment de « Villes Guinonts ».</i></p> <p><i>Extension de l'urbanisation en partie Nord-Est mais qui complète l'urbanisation assez linéaire qui s'était développée le long de la RD 19 et la route de Vau Rusé.</i></p> <p><i>Proximité immédiate des réseaux et de la centralité représentée par la place de l'église.</i></p>	1AU b
<p>Le secteur de la Ville Bouin (Est du bourg)</p>	Ouvert à l'urbanisation	<p><i>Permet de développer l'urbanisation en partie Est du Bourg qui n'avait connu jusqu'à présent qu'un développement linéaire, le long de la RD 61a.</i></p> <p><i>Proximité de la place de l'église, des commerces, Ce site avait été évoqué entre autre pour la mise en place potentielle de logements destinés aux personnes âgées ou personnes handicapées du fait de sa proximité de la centralité.</i></p> <p><i>Proximité immédiate des réseaux.</i></p>	1AU b
<p>Le secteur de Gautrel et le Chêne Coché (Nord-Ouest du bourg)</p>	Long Terme	<p><i>Répondre aux objectifs démographiques à long terme.</i></p> <p><i>Secteur au Nord de la zone urbanisée de La Fontaine Glais et de La Bénate qui se sont développés de manière linéaire aux abords de la route qui mène vers Broons.</i></p> <p><i>Le développement de ce secteur permettra un rééquilibrage de l'enveloppe urbaine.</i></p>	2AU b

		<p><i>Proximité du cœur du village mais pas une priorité car zone composées de nombreux propriétaires.</i></p> <p><i>Proximité des réseaux mais aussi de l'exploitation implantée en partie nord du bourg.</i></p>	
--	--	--	--

<p>Le secteur de Pourquoi Pas (Nord du Bourg)</p>	<p>Long Terme</p>	<p><i>Répondre aux objectifs démographiques à long terme.</i></p> <p><i>Eloignement relatif du centre bourg tant que le secteur de l'Abbaye n'est pas complètement urbanisé.</i></p>	<p>2AU b</p>
--	-------------------	--	---------------------

- Justification des limites des secteurs ouverts à l'urbanisation et en réserve foncière

1 Le secteur de l'Abbaye (Nord-Est du bourg) - zone 1AUb :

Il s'insère à l'arrière des zones urbanisées qui se sont développées aux abords des RD 19 et de la route du Vau Rusé. Il va permettre de poursuivre les efforts d'urbanisation en épaisseur déjà amorcés avec le lotissement communal récemment urbanisé « Villes Guinonts ». Ses limites sont :

... **au Nord** : par un chemin d'exploitation qui sera un des accès au futur quartier,
... **à l'Ouest**, la zone sera délimitée par les espaces déjà urbanisés développés le long de la route du Vau Rusé,

... **à l'Est**, les limites de la zone s'appuieront sur l'espace agricole et le périmètre de protection s'appliquant autour de l'exploitation agricole de l'Abbaye.

... **au Sud**, les limites du futur quartier s'appuieront à la fois sur la zone urbanisée qui s'est développée le long de la RD 19 puis directement sur la RD 19, permettant ainsi de créer un deuxième accès au futur quartier (par le Nord et par le Sud).

2 Le secteur de la Ville Bouin (Est du bourg) - zone 1AUb:

Ce secteur s'inscrit à l'arrière des zones urbanisées qui se sont développées le long des RD 19 et 61 a. Ses limites sont :

... **en partie Nord**, les limites de la zone sont marquées par une haie bocagère qui participera à l'intégration paysagère de ce nouveau quartier et pourra également servir de support à des aménagements paysagers destinés à minimiser les éventuelles nuisances générées par l'élevage de L'Abbaye.

... **en partie Est**, par le chemin d'exploitation qui, une fois aménagé, pourra permettre de créer un accès complémentaire au futur quartier, venant compléter celle qui sera créé depuis la RD 19,

... **en partie Sud**, par la partie urbanisée qui s'est développée le long de la RD 61 a. Un espace libre permettra de créer une liaison piétonne vers ce nouveau quartier.

... **en partie Ouest**, ce secteur s'appuie sur la RD 19 assez peu large mais qui permettra de créer un des accès à ce futur quartier.

3 La réserve foncière du secteur de Gautrel et le Chêne Coché (Nord-Ouest du bourg) : zone 2Aub:

Ce secteur s'inscrit à l'arrière des zones urbanisées qui se sont développées en partie Ouest du bourg, le long de la voie communale permettant un accès à la zone économique des Dineux et vers Broons.

Ce secteur est composé de deux entités distinctes séparées (secteur du Gautrel et secteur de Chêne Coché) et par une voie goudronnée qui relie l'exploitation de La Rouelle et la route communale des Dineux. Ses limites sont :

... **en partie Nord**, la voie de la Rouelle et le chemin de Gautrel. A partir des ces deux voies qui devront certainement être aménagées à terme notamment le chemin de Gautrel, des accès à ce futur quartier pourront être créés.

... **en partie Est**, une bande de terrain relie le futur quartier à la voie communale de Vau Rusé. Une voie piétonne pourra y être créée de manière à mieux interconnecter ce futur quartier au centre bourg.

... **en partie Sud**, le secteur s'appuie pour la plupart sur les arrières de la zone urbanisée qui s'est développée le long de la voie communale des Dineux et sur une partie directement sur la voie communale des Dineux. Ce dernier secteur va permettre de créer un des accès au futur quartier ainsi qu'une liaison piétonne. Ces accès sont très proches de la centralité

... **en partie Ouest**, ce secteur s'appuie sur le chemin de Gautrel. Depuis ce dernier, un accès pourra être créé afin de desservir ce futur espace urbanisé.

4 : La réserve foncière du secteur Pourquoi pas (Nord du bourg) : zone 2Aub:

Ce terrain faisant face aux terrains de sports complètera l'agglomération en partie Nord. Elle fera face à la zone de l' »Abbaye – Villes Guinonts ». Son accès pourra s'organiser depuis le chemin qui sera aménagé d'ici là pour le secteur de l'Abbaye et des liaisons douces pourront également se poursuivre pour desservir ce nouveau quartier et le rattacher au reste du centre bourg, à ses équipements et commerces.

La définition de ces 4 zones a pour vocation de redonner à terme une forme beaucoup plus radioconcentrique au bourg.

Les limites globales de la future agglomération données au travers de ce document d'urbanisme seront donc au Nord les terrains de sports, au Sud la maison de l'enfance, à l'Ouest la ligne de chemin de fer, et à l'Est l'ancienne ferme de l'Abbaye.

- **Justifications des aménagements prévus sur les différentes zones :**

Objectifs généraux

Les orientations d'aménagement présentées sur les 2 secteurs ouverts à l'urbanisation sont l'occasion pour la commune :

- d'organiser d'une manière très générale la desserte des différentes zones en prenant en compte l'aspect sécurité,

-
- de créer plusieurs accès automobiles aux nouvelles zones de manière à mieux diffuser les nouvelles circulations sur les différents axes du bourg ;
 - d'interconnecter l'ensemble des quartiers du bourg et ramener la population vers les centres d'intérêts (commerces, équipements scolaires et liés à l'enfance, pôle sportif, ...) afin d'optimiser leur fréquentation ;
 - prendre en compte la présence de boisements existants (des haies existantes devront être conservées et éventuellement étoffées), ...etc.
 - de permettre l'accueil de logements diversifiés en incitant la mise en place de logements de petite taille : cela permettra l'accueil de jeunes actifs, de personnes âgées souhaitant se rapprocher des commerces et services et éventuellement pour personnes handicapées ... Cet accueil permettra également de retrouver une certaine densité plus proche de celle existant dans le centre bourg historique ...

Projets et justifications

Le développement urbain du bourg se basera essentiellement sur les 2 secteurs précités sous la forme d'aménagement d'ensemble, ce qui représente pour la commune le moyen le plus efficace pour atteindre les objectifs cités ci-dessus, autant en matière d'organisation urbaine, de voirie, de liaisons douces que d'espaces paysagers.

- **Gestion des hameaux et écarts qui ne font pas l'objet de projet d'étoffement :**

Constats

L'activité agricole est encore très fortement présente sur le territoire communal. En 2005, la commune de Trémeur recensait encore 26 exploitations. Elles représentent encore une part non négligeable des activités économiques de la commune. Ces dernières sont réparties sur l'ensemble de commune. Deux sont implantées aux abords du bourg : les exploitations de l'Abbaye et de La Rouelle.

Certains villages, pourtant importants (Menu Bois, La Ruais, ...) et parfois même desservis par un réseau d'assainissement collectif (Le Menu Bois) accueillent encore des activités agricoles.

Projet

- Aucun développement « résidentiel » n'a été prévu en dehors du village des Dineux.
- *Préservation de chaque espace dans sa fonction d'origine (avec des possibilités d'évolutions dans le cadre de ses fonctions), notamment pour ne pas créer de nuisances mutuelles entre l'activité agricole et les tiers.*

Justifications

- En dehors du village des Dineux, les autres hameaux ne feront l'objet d'aucun confortement. Seule l'évolution du bâti existant sera autorisée. Ces derniers n'ont fait l'objet de confortement généralement pour les raisons

suivantes : présence d'activités agricoles, pas de véritable village, pas de possibilité d'étoffement sans générer de nuisances trop importantes pour les activités agricole et notamment par rapport aux plans d'épandage, problème d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, absence de réseaux, ... etc.

- Les possibilités offertes de réhabilitation, d'extension, de changement de destination dans la zone rurale n'ayant plus de vocation agricole doit permettre d'entretenir le patrimoine bâti de la commune, tout en limitant les impacts sur le monde agricole (respect de la règle de réciprocité).
- Les possibilités ouvertes au sein des espaces agricoles de réhabiliter le patrimoine bâti dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole devraient permettre aux exploitants de trouver une utilité à des bâtiments qui ne sont plus forcément adaptés pour une exploitation agricole, et d'éviter l'abandon voir la dégradation d'un patrimoine généralement intéressant (granges, petites annexes, ...).

1-3 La mise en adéquation des équipements avec les évolutions projetées :

- **Vers la création d'un système épuratoire pour le bourg :**

Constat

La zone agglomérée du bourg de Trémeur ne dispose pas de système d'assainissement collectif (**rappel** : uniquement 2 mini réseaux au niveau du lotissement de l'Abbaye, et au niveau des équipements scolaires et enfance).

Objectifs

- Prévoir la création d'un réseau et d'un site de traitement.

Projets/ Justifications :

- Pour le moment aucun échéancier n'a été fixé et les études ne sont pas suffisamment avancées pour retenir un site en emplacement réservé.
- Des projets d'étoffement des équipements publics existants :

Constat

Pour le moment les équipements de Trémeur sont suffisants (école, terrains de sports, maison de l'enfance, ...). Néanmoins, avec l'augmentation de population projetée dans le cadre du projet de PLU, de nouveaux besoins pourraient émerger.

Objectifs

- Des espaces ont été réservés de manière à anticiper d'éventuels besoins comme une salle de sports, l'extension du cimetière, l'extension des équipements liés à l'enfance, ...

Projets

- Des espaces ont été réservés aux abords des terrains de sports de manière à accueillir une éventuelle salle de sports ou d'autres équipements à vocation sportive, culturelle, ou scolaire ... Une zone a été réservée et un emplacement réservé délimité.
- Un espace a été réservé aux abords du cimetière de manière à permettre son extension et la création d'un éventuel columbarium.
- La zone constructible a été élargie au niveau des équipements scolaires et liés à l'enfance de manière à permettre d'éventuelles évolutions de ces derniers si le besoin s'en faisait ressentir.

Justifications

- Les sites retenus permettent d'étoffer les équipements existants en cas de besoin, sans pour autant être obligés de créer de nouveaux pôles ou de les implanter en périphérie du bourg.

-
- Cela permet également de réaliser des économies pour la collectivité car ces sites existants disposent généralement de parkings ou autres aménagements qui peuvent être utilisés pour les éventuels nouveaux équipements ou du moins servir de base.

1-4 Soutenir la dynamique économique communale et intercommunale :

○ **Protection des espaces et des exploitations agricoles**

Constat

L'activité agricole reste la principale activité de la commune. On comptabilisait encore 25 sièges d'exploitation en 2005.

Objectifs

- Permettre aux activités agricoles présentes sur la commune d'évoluer,
- Eviter d'importantes remises en cause des plans d'épandage en recentrant l'urbanisation future aux abords du bourg, et en limitant les étoffements de villages à quelques entités et plutôt sous forme de comblement de dents creuses ou sur des espaces n'ayant pas ou peu d'influence sur les plans d'épandage,
- Permettre la diversification des activités dans les bâtiments anciens,
- Trouver un équilibre entre activité agricole et richesse paysagère et écologique ...

Projets

- Classement des zones agricoles en A. Dans ces zones seules les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles seront autorisées.
- Ne permettre aucun développement urbain aux abords des exploitations, ne permettre que les évolutions du bâti existant pour éviter les sources de conflits entre usage agricole et résidentiel des espaces.
- Permettre dans le règlement des zones agricoles des possibilités de diversification.

Justifications

- Maintenir la dynamique agricole du territoire tout en préservant la qualité et la richesse du cadre de vie.

○ **Permettre l'évolution de la zone d'activités des Dineux :**

Constat

La zone d'activités des Dineux représente aujourd'hui un intérêt communautaire. La communauté de communes a d'ailleurs ouvert de nouvelles possibilités au sein de cette dernière récemment (création d'un lotissement). Aujourd'hui, ses capacités sont suffisantes à court et moyen termes.

Objectifs

Néanmoins, cette zone économique dispose encore d'un potentiel de développement non négligeable. Ce dernier pourrait à terme être ouvert à l'urbanisation et débloquer de nouvelles capacités d'accueil pour le territoire communautaire.

Projets

- Créer une réserve foncière aux abords du site actuel. Ce dernier pourra être ouvert à l'urbanisation quand les capacités ouvertes récemment par la Communauté de communes seront utilisées ou jugées insuffisantes.

Justifications

- Permettre au territoire communautaire d'accueillir de nouvelles activités économiques sur son territoire.
- Permettre aux autres activités présentes sur la commune d'évoluer et éventuellement de nouvelles à s'implanter :
 - Permettre aux activités disséminées sur l'ensemble du territoire d'évoluer à condition de rester compatibles avec leur voisinage (garage du centre bourg, et activité de transport au sud du village des Ruais)
 - Permettre l'implantation d'activités compatibles au sein des « nouveaux quartiers » et du bourg (ex. : cabinet médical, d'infirmières, ...).

Projets

- Permettre dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser du bourg à vocation résidentielle la création d'activités compatible avec cette vocation.
- Permettre au travers du zonage et du règlement les évolutions, sous certaines conditions, des activités réparties au niveau de l'espace rural.
- Permettre le changement de destination de bâtiments de pierres pour les destiner à des activités économiques compatibles avec leur environnement.
- Créer une zone économique spécifique au cœur du bourg pour permettre au garage qui y est implanté d'évoluer.

Justifications

- Maintenir la dynamique économique locale en permettant son évolution sur site.
- Maintenir un maximum d'emplois sur la commune afin de conserver sa dynamique.

1-5 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, les paysages et l'environnement :

- Protection stricte de certains espaces :

Constat

Un certain nombre d'espaces sur la commune sont intéressants du point de vue paysager et ou écologique même si aucun de ces espaces n'ont fait l'objet de classements officiels (type ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, ...) :

- les vallées de la Rosette et de La Rosaie, les zones humides identifiées par la commission, ...etc.
- les espaces boisés participent eux aussi très largement à la diversité paysagère de la commune.
- certains arbres isolés ou alignements participent à la qualité du cadre de vie dans le bourg mais également au niveau de quelques villages

Objectifs

- Préserver ces espaces de tout développement urbain et interdire toutes les interventions humaines qui pourraient porter atteinte aux zones humides.
- Préserver le caractère boisé des espaces arborés au maximum.
- Préserver les arbres isolés ou alignements intéressants pour préserver le cadre de vie.

Projets

- Classement de ces espaces en zone naturelle protégée ou « N »,
- Maintenir voir renforcer le réseau de haies existant au sein des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.
- Protéger de façon stricte les espaces boisés les plus importants (au titre du L 130.1 du code de l'urbanisme) et de manière plus souple pour ceux de plus taille (au titre du L 123.1 7 du code de l'urbanisme).
- Protéger au titre du L 123-1.7 les arbres isolés ou alignements qui ont fait l'objet d'un recensement pour leur qualité.

Justifications

- Préserver le cadre de vie de la commune pour qu'elle conserve son attractivité auprès des habitants, des futurs accédants ou des locataires ...
- Préserver la qualité des paysages et la valeur écologique des sites.
- *Limiter la disparition d'éléments importants du paysage comme les espaces boisés, les réseaux de haies, ...*

○ **Création de cheminements piétonniers :**

Constat

Quelques cheminements piétonniers existent déjà dans le centre bourg de Trémeur et permettent des liaisons sécurisées entre quartiers et vers certains équipements.

Objectifs

- Préserver les liaisons existantes,
- Renforcer ce réseau.

Projets

- L'aménagement des nouveaux quartiers a été l'occasion de réfléchir aux liaisons piétonnes inter quartiers, vers les équipements collectifs, et au sein du bourg de façon plus générale.

Justifications

- Favoriser la sécurisation des déplacements et notamment des déplacements piétonniers,
- Favoriser une cohérence de l'espace aggloméré ...

○ **Préservation du patrimoine bâti**

Constat

Le patrimoine bâti communal est principalement composé d'un bâti traditionnel rural. Beaucoup de ces anciens bâtiments ont été réhabilités mais il reste encore quelques possibilités.

Certains espaces bâtis de la commune forment des ensembles intéressants qu'il serait dommage de voir disparaître.

De nombreuses croix en pierre ont été implantées sur l'ensemble du territoire communal. Il est important d'éviter leur disparition.

Objectif

Préserver l'ensemble de ce patrimoine et permettre sa valorisation.

Projets

Permettre au sein du règlement des possibilités de réhabilitation, d'extension, de changement de destination (sous certaines conditions) dans les secteurs à vocation résidentielle mais également en zone agricole.

Instaurer un permis de démolir sur les espaces bâtis de qualité de la commune : Le Menu Bois, Le manoir de la Porte, et l'ensemble bâti de la Fontaine Glais.

Protéger les croix en pierre d'éventuelle destruction.

Justifications

Le patrimoine rural réparti sur la commune bénéficie de possibilités d'évolutions limitées et conditionnées par le règlement du PLU. Cette souplesse, qui lui est appliquée, permet son maintien et sa pérennisation sans toutefois créer de confortement urbain dans l'espace rural.

Une souplesse qui s'avère nécessaire non seulement pour les habitations non liées à l'agriculture mais également pour les structures agricoles présentant une valeur architecturale ou en voie de reconversion.

Eviter la disparition de tout un patrimoine de qualité non protégé à ce jour.

2 - MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES

(Zonage et Limites administratives – règlement)

2-1 Délimitation des zones et caractéristiques :

2-1-1. Liste des différentes zones créées

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour des aspects techniques ou pour leur fonction spécifique.

- **Les zones « urbaines »**
Les zones U,
La zone UL,
La zone UY et UY b.
- **Les zones à urbaniser**
Les zones 1AUb,
La zone 2AUb,
La zone 2Auy.
- **La zone agricole**
La zone A,
La zone Ap.
- **Les zones naturelles**
La zone N et les secteurs Nh, Ni et Ny

2-2-2. Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...) :

Les zones urbaines

- Les zones U :

Les zones U correspondent aux parties déjà urbanisées du centre bourg ainsi qu'aux villages qu'il est prévu d'étoffer.

La zone U du bourg se distingue par la pluralité de ses fonctions. Ainsi cette zone est prioritairement destinée à l'habitat mais accueille et doit encore permettre d'accueillir et de conforter les activités et équipements compatibles avec la fonction résidentielle principale.

- La zone UL :

La zone UL correspond aux terrains de sports existants ainsi que ses abords Sud. Cette dernière va permettre, à terme, d'implanter si le besoin s'en fait ressentir, un éventuel nouvel équipement public à vocation de sports, loisirs ou éventuellement scolaire ou culturel.

- La zone UY :

La zone UY correspond à la zone économique des Dineux. Dans cette zone UY, on recense la zone déjà urbanisée ainsi que la zone aménagée par la Communauté de communes. Elle est desservie par tous les réseaux à l'exception de l'assainissement.

Un secteur UY b a été créé afin de prendre en compte l'activité de garage en centre bourg. Ce classement va permettre à ce dernier un peu de souplesse par rapport à un éventuel développement en partie Nord. En effet, la partie Nord du garage est formée d'un terrain encore vierge de toute urbanisation.

Les zones à urbaniser

- **Les zones 1 AU et 2 AU :**

Les zones AU sont des zones naturelles destinées à répondre aux besoins futurs de développement et d'urbanisation de la commune. Elles sont situées en continuité avec le tissu urbain existant. Elles sont de deux types : les zones 1 AU et les zones 2 AU.

Les zones 1 AU sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, alors que les zones 2 AU sont destinées quant à elles à être urbanisées à plus long terme.

- **Les zones 1 AUb** sont destinées à accueillir les futurs quartiers résidentiels à court ou moyen terme. Ils sont ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. On y permettra également l'implantation d'activités ou d'équipements compatibles avec la vocation résidentielle de ces zones. Leur urbanisation s'inspirera des composantes des zones urbaines existantes et prendra en compte l'environnement urbain et paysager. Ces zones sont destinées à être équipées de tous les réseaux.

- **La zone 2AUb** est envisagée dans un développement urbain à long terme. Elle ne pourra être urbanisée que lorsque les possibilités résiduelles des zones 1AUb seront jugées insuffisantes. Leur urbanisation nécessitera le lancement d'une procédure de modification ou éventuellement de révision du PLU, ou encore après une procédure de ZAC.

A l'exception des équipements publics d'intérêt général, toute occupation ou utilisation du sol y est interdite. Les règles édictées pour les zones 2 AUb ont pour objectif principal d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone.

Elles sont destinées à être desservies par l'ensemble des réseaux à l'exception du réseau d'assainissement. En l'attente de la création de ce réseau, les constructions nouvelles devront être desservies par un système non collectif (individuel ou regroupé pour plusieurs constructions).

- **La zone 2 AUy :**

La zone 2 AUy implantée aux abords de la RN 12 est une zone destinée à accueillir à plus long terme l'extension de la zone économique lorsque les capacités résiduelles de la zone d'activités existante et aménagée (zone UY) seront jugées insuffisantes. Leur urbanisation nécessitera le lancement d'une procédure de modification ou éventuellement de révision du PLU, ou encore après une procédure de ZAC.

Cette zone sera desservie par l'ensemble des réseaux à l'exception de l'assainissement.

La zone agricole « A » :

- **Les zones « A » :**

Cette zone regroupe à la fois les terres à forte valeur agricole, mais aussi, l'ensemble des structures d'exploitations pérennes (sièges, habitations des exploitants, bâtiments d'exploitations, ...) et celles pouvant être reprises.

Le règlement des zones A est destiné à permettre la valorisation des richesses agronomiques du sol. Seules pourront y être autorisées les occupations et utilisations du sol directement liées à leur mise en valeur.

- **Le secteur « Ap » :**

Ce dernier regroupe des terres à forte valeur agricole mais qui représente un enjeu pour le développement urbain au-delà de la vie du PLU.

Les élus ont souhaité préserver son caractère agricole, tout en y interdisant toute nouvelle construction à cet usage. En effet, une construction à caractère agricole pourrait compromettre à plus terme le développement urbain du bourg.

Les zones naturelles :

□ **Les secteurs classés N** regroupent l'ensemble des secteurs présentant une richesse écologique et ou paysagère à protéger. Ont été intégrées à ces zones, les zones humides recensées par la commission communale.

□ **Les secteurs classés en Nh** : ils regroupent l'ensemble des villages, hameaux et lieux dits n'intégrant pas ou plus de bâtiments en lien avec les activités agricoles. Il permet l'évolution du bâti existant à condition qu'elle n'entrave pas le développement et la mise aux normes des activités agricoles voisines.

□ **Les secteurs classés en Ni** : ils regroupent les zones inondables délimitées au niveau de l'atlas des zones inondables en bordure de Rosette. Dans ces zones, où pour le moment on ne recense aucune construction, le règlement interdira l'établissement de toute nouvelle construction.

□ **Le secteur classé en Ny** : il regroupe l'emprise foncière d'une activité de transports implantée au niveau du village de La Ruais. La réglementation de cette zone va permettre à cette activité de créer de nouveaux bâtiments. Cette souplesse devrait permettre de favoriser la pérennité de cette activité.

2-2 Motivations des grands principes réglementaires et de leurs limitations :

2-2-1. Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions. Les différentes zones ont été créées pour répondre au projet d'aménagement et de développement durable sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise. Les zones mises en place sont soumises à des règles correspondant à des objectifs propres.

• Espaces habités existants en zone agglomérée en U :

Les principes réglementaires s'appliquant à ces zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...) tout en respectant le caractère résidentiel dominant.	1, 2, 10, 11
Obligation de se raccorder aux réseaux existants sous certaines conditions. Obliger un raccordement au réseau d'assainissement lorsque celui-ci sera mis en place. En l'attente de ce réseau, obligation de mettre en place un système d'assainissement non collectif répondant aux normes en vigueur.	4, 5
Conserver les composantes de la forme urbaine,	
Permettre au bâti existant d'évoluer par la souplesse de certaines règles.	
Garantir l'harmonisation des projets avec la forme urbaine et le bâti existant (implantations, aspects extérieurs...).	6, 7, 9, 10
Assurer la protection et la mise en valeur du cadre architectural et paysager.	6, 7, 9, 14
	6, 7, 9, 10, 11
Protéger les espaces boisés et arbres isolés signalés sur le plan de zonage	11, 13
	13

• **Espace urbanisé destiné à étoffer les équipements collectifs : UL**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p>Ne permettre l'implantation sur cette zone que d'équipements collectifs (à usage de sports, loisirs, culturel ou scolaire). Les logements autorisés seront limités aux logements destinés au gardiennage et ou à la direction.</p>	<p>1, 2</p>
<p>Obligation de se raccorder aux réseaux existants sous certaines conditions. Obligation de mettre en place un système d'assainissement non collectif sur ce secteur qu'il n'est pas prévu de desservir.</p>	<p>4, 5</p>
<p>Observer un certain recul des nouveaux bâtiments et installations par rapport aux limites de voies et aux limites séparatives pour des questions de sécurité, et éviter les éventuelles nuisances qui pourraient être générées par ces activités pour leur voisinage,</p>	<p>6, 7</p>
<p>Rester souple dans les recommandations architecturales afin de permettre des éventuels projets innovants en terme de formes et de matériaux.</p>	<p>8, 9, 10, 11</p>
<p>Assurer la protection et la mise en valeur du cadre architectural et paysager.</p>	<p>11, 13</p>

• **Espaces urbanisés à vocation économique : UY et son sous-secteur UYb**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques et l'évolution de celles déjà existantes.	1, 2
Plus possibilité de créer de nouveaux logements indépendants du bâtiment d'activités.	2
Comme il existe déjà des logements sur la zone, permettre leur évolution mais de façon limitée.	2
Obligation de se raccorder aux réseaux existants sous certaines conditions et de mettre en place un système d'assainissement non collectif.	4, 5
Observer un certain recul des nouveaux bâtiments et installations par rapport aux limites de voies et aux limites séparatives pour des questions de sécurité notamment. Des règles plus souples ont été accordées au niveau du secteur UYb en centre bourg où la configuration urbaine et les enjeux ne sont pas les mêmes.	6, 7
Rester souple dans les recommandations architecturales afin de permettre des éventuels projets innovants en terme de formes et de matériaux.	10, 11
Assurer la protection et la mise en valeur du cadre architectural et paysager.	11, 13
Assurer suffisamment de stationnement sur les emprises des opérations.	12

• **Les futurs espaces habités 1 AUb :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent.	1, 2
Respect d'orientations d'aménagement fixées au niveau du PADD	1, 2
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements,...).	4, 5
Obligation de se raccorder aux réseaux existants sous certaines conditions et de mettre en place un système d'assainissement non collectif tant que le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore mis en place.	6, 7, 9, 10, 11
Intégrer les nouveaux quartiers au contexte urbain existant (implantation, aspects,...).	12
Obligation de réaliser des places de stationnement suffisantes afin de limiter le stationnement sur les espaces publics	13
Favoriser la mise en place d'aménagements paysagers utiles à l'insertion paysagère et la valorisation du cadre de vie	

- **Les réserves foncières : zones 2 AUb à vocation résidentielle et 2 AUy à vocation économique :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p> limiter les possibilités d'intervention et d'urbanisation sur ce secteur pour préserver son rôle de réserve foncière pour les années à venir.</p>	1

- **L'espace agricole A :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p> Protéger les terres et les exploitations agricoles</p>	1, 2
<p> Favoriser le maintien, la mise aux normes, le développement et la diversification des activités agricoles.</p>	2
<p> Favoriser le regroupement des bâtiments afin de limiter les impacts sur le paysage et l'environnement.</p>	2
<p> Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.</p>	4, 5
<p> Intégrer les constructions et installations en général.</p>	11, 13
<p> Protection des espaces boisés et arbres isolés repérés sur le plan de zonage</p>	13

• **Le secteur Ap :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p>Conserver l'usage agricole des terrains tout en y interdisant l'implantation de nouvelles constructions à cet usage pour éviter tout blocage du développement de l'urbanisation à long terme.</p>	<p>1, 2</p>

• **Les espaces naturels N, Nh, Ni, Ny :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p> limiter l'occupation et l'utilisation du sol pour la rendre cohérente avec les objectifs de protection des milieux naturels comme les zones humides, du paysage...</p>	<p>1, 2</p>
<p> Assurer la préservation de la mixité des fonctions urbaines (habitat, artisanat,...).</p> <p> Assurer la pérennité d'une activité économique isolée implantée au niveau d'un village.</p>	<p>1, 2</p>
<p> Limiter toute utilisation du sol incompatible avec les zones inondables (interdire toute nouvelle construction, toute implantation ou toute occupation du sol qui pourrait diminuer le champ d'expansion des crues et augmenter les risques).</p>	<p>1,2</p>
<p> Permettre une évolution du bâti existant, sa pérennisation (changement de destination notamment) tout en prenant en considération l'environnement agricole proche.</p>	<p>2</p>

Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.	4, 5
Respecter la forme et l'organisation urbaine.	6, 7, 10
Assurer la préservation des patrimoines architectural et naturel existants	1, 2, 11, 13
Protéger les espaces boisés et arbres isolés repérés sur le plan de zonage	13

2-2-2. Création de secteurs spécifiques

Se superposant au zonage, des secteurs spécifiques ont été institués et entraînent des effets supplémentaires se cumulant à l'application du règlement des zones.

- Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune présente environ **40 hectares** d'espaces boisés classés. Les espaces boisés les plus importants de la commune ont été protégés.

Rappels des effets des espaces boisés classés

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux articles L.311-1 et 2, R.311-1 et 2 du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

- **Les espaces boisés et arbres isolés protégés au titre de l'article L 123-1.7 du code l'urbanisme :**

7,2 ha d'espaces boisés de la commune ont fait l'objet d'un tel classement. Ils correspondent aux espaces boisés d'une surface moins importante. Ont également fait l'objet d'un tel classement ***plusieurs arbres isolés répartis sur l'ensemble du territoire communal.***

Rappels des effets d'un tel classement :

Pour ces espaces boisés et ces arbres, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation préalable du maire.

- **Les croix en pierre protégés au titre de l'article L 123-1.7 du code l'urbanisme :**

5 croix en pierre ont été protégées.

Rappels des effets d'un tel classement :

Ils sont soumis au Permis de démolir.

- **Les constructions soumises au permis de démolir en application de l'article L. 123.1 7ème alinéa du code de l'urbanisme.**

Le village de Menu Bois et certaines constructions remarquables (manoir de La Porte, ensemble bâti de La Fontaine Glais) font l'objet d'une protection en application des dispositions de l'article L.123.1.7^{ème} alinéas du code de l'urbanisme.

Pour ces derniers, le permis de démolir est imposé. On évite ainsi la disparition anarchique de certains éléments de patrimoine témoin de l'histoire et de la vie locale.

Rappels des effets d'un tel classement :

(Extrait de l'article L.430-2 du code de l'urbanisme)

« ...quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereux. ».

- Les Emplacements réservés :

3 emplacements réservés ont été retenus dans le cadre du PLU afin de faciliter :

- 1 – L'extension du cimetière
- 2 – Création d'un équipement ou d'une installation à vocation culturelle, sportive, scolaire, ou de loisirs au Sud du terrain de foot,
- 3 - Rectification du tracé de la RN 12 et création d'un échangeur.

2-3. Evolution des règles :

La promulgation des lois SRU (Solidarité et Renouvellements Urbains) en décembre 2000 et UH (Urbanisme et Habitat) en juillet 2003 et leurs décrets d'application, ont conduit la commune à transformer sa révision de POS en élaboration de PLU. Il en résulte notamment une refonte réglementaire nécessaire au respect de la loi.

- **Evolutions générales :**

Ces évolutions principales issues d'une prise en considération de la loi induisent une modification de fait du fond réglementaire.

- ⇒ Les dispositions réglementaires doivent notamment être cohérentes avec les principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.
- ⇒ Les dispositions générales intègrent les nouveaux articles du code de l'urbanisme, et explicitent la nouvelle classification des zones.
- ⇒ Les articles 1 « Occupations et utilisations du sol admises » deviennent dans le règlement du PLU : « **Occupations et utilisations du sol interdites** »,
- ⇒ Les articles 2 « Occupations et utilisations du sol interdites » deviennent dans le règlement de PLU « **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** »,
- ⇒ Les articles 5 ne permettent d'imposer une surface minimale des terrains constructibles (sauf « lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone », ce qui n'est pas le cas sur la commune de Trémeur) que lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- ⇒ Les articles 15 relatifs au dépassement de Coefficient d'occupation des sols **sont supprimés**.
- ⇒ La zone « A » est réservée plus strictement à l'agriculture et à ses dérivés.

- **Evolutions particulières issues de la volonté communale**

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents).

Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
<p>Suppression de toute possibilité de construire des constructions à usage agricole.</p> <p>Suppression du nombre minimum de constructions ou de SHON à établir sur les différentes zones.</p> <p>Introduction de règles par rapport aux nouveaux logements à créer dans les zones d'activités. Ils devront être intégrés aux volumes des bâtiments d'activités.</p> <p>Possibilités d'extension, sous certaines conditions des constructions à usage d'habitation existantes dans les zones d'activités</p> <p>Insertion de nouvelles règles par rapport aux réseaux électriques, téléphoniques, et de télédistribution, ...</p> <p>Suppression des règles de taille minimum de terrain pour certains terrains non desservis par un réseau d'assainissement collectif. La taille et la configuration du terrain doivent simplement permettre la mise en place de systèmes d'assainissement non collectif en respectant les normes en vigueur.</p> <p>Modification des distances par rapport à la RN 12 du fait de nouvelles dispositions</p>	<p>Articles 1 et 2 des zones 1AU b/ NAr</p> <p>Article 2 de la zone UY.</p> <p>Article 2 de la zone UY.</p> <p>Articles 4 des zones</p> <p>Articles 5 des zones</p>

<p>réglementaires à intégrer (L 111-1.4 du code de l'urbanisme).</p> <p>Simplification des règles de distance à respecter par rapport aux limites séparatives</p> <p>Suppression des règles de distances.</p> <p>Suppression des règles fixant une hauteur au faîtage maximale en plus de celle fixée à la sablière.</p> <p>Suppression des règles de hauteurs pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Introduction de quelques règles au niveau de l'article.</p> <p>Suppression du COS de 1 au niveau de la zone d'activités</p>	<p>Articles 6 de certaines zones</p> <p>Articles 7 des zones</p> <p>Articles 8 des zones</p> <p>Articles 10 des zones</p> <p>Article UY/ NAyr 10</p> <p>Articles 11 des zones</p> <p>UY/ NAyr 14</p>
---	--

3 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Trémeur apporte une modification du territoire sur différents aspects, et notamment en terme d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement ;
- et des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a de fait une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement.

Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Trémeur ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé et sont réduits ou compensés par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certaines actions du P.A.D.D.

3-1 Effets sur le milieu physique :

- Contexte topographique
- **Rappels :**
 - ☞ Le territoire communal est marqué par les vallées de la Rosette et de la Rosaie. La partie Sud-Est du Bourg s'appuie sur la vallée de la Rosette.
 - Incidences sur la topographie
 - ☞ La totalité des projets de développement sont concentrés autour du bourg et au sein de 3 villages. Le développement des zones à urbaniser ne nécessitera pas de remodelage significatif des terrains concernés.
 - ☞ Les différentes vallées de la commune et leurs abords ne sont touchées par aucun projet particulier.
- Contexte hydrologique
- L'imperméabilisation des sols

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation et la minéralisation de terrains actuellement naturels ou cultivés.

Ainsi, la réalisation des opérations sur les futurs secteurs urbanisés (nouveaux bâtiments, voirie et zones de stationnement revêtues,...) entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels. Ces apports :

- seront dirigés via des fossés ou des canalisations spécifiques vers les bassins d'orage et de rétention qui devront être prévus dans le cadre des aménagements de zones ou le réseau pluvial lorsqu'il existe,
 - seront « tamponnés » par la végétalisation des espaces libres et autres espaces naturels privatifs,
 - ou seront récupérés par le réseau de fossés existants.
- Qualité des eaux

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

Cette charge sera conduite à terme vers un système de traitement des eaux usées qu'il est prévu de mettre en place au niveau du bourg.

Néanmoins, pour le moment aucun délai de réalisation n'a été fixé. Les secteurs non desservis à ce jour, et ceux qu'il n'est pas prévu de desservir seront assainis par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur.

3-2 Effets sur le milieu naturel :

- La préservation des espaces boisés et de la trame bocagère :

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives. Il conduit au contraire une volonté de maintien.

➤ **Les Boisements**

- Aucun boisement ne se trouve inclus dans une zone de projets.
- Les espaces boisés les plus importants ont fait l'objet d'une protection stricte (EBC au titre du L 130.1 du code de l'urbanisme). Leur suppression aurait un impact très négatif sur l'environnement en général (rôle très important au niveau paysager).
- Les espaces boisés de moindres importances ont été protégés au titre du L 123-1.7 du code de l'urbanisme.
- Les haies et talus inclus dans les zones de projets ont fait l'objet de projets de maintien voir d'étoffement dans le cadre des orientations d'aménagement.
- Certains arbres isolés ont également fait l'objet de protection au titre du L 123-1.7 du code de l'urbanisme.

Globalement, les boisements, les haies aux abords du bourg et arbres isolés de la commune ne subiront pas de dégradation sensible suite à l'application du PLU. Des dispositions réglementaires imposent, en complément dans les secteurs d'extension, l'aménagement et la végétalisation des espaces libres.

- Impacts écologiques, floristiques et faunistiques généraux :

Sur le plan faunistique et floristique, aucune zone a été relevée comme présentant un intérêt écologique reconnu (ZNIEFF, Natura 2000, ...). Néanmoins les vallées de la commune représentent des écosystèmes intéressants qu'il a semblé important de préserver de toute urbanisation, dans la continuité de ce qui avait déjà été retenu dans le POS.

Les zones humides recensées par la commission communale ont fait l'objet d'une intégration à la zone naturelle protégée « N » afin de les préserver au mieux de toute destruction, dans la mesure des possibilités offertes par le règlement du PLU, et afin de prendre en compte les recommandations de protection de ces espaces dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne.

Les opérations d'urbanisation programmées, organisées et concentrées sur des espaces naturels, les choix de protection strictes effectués sur les secteurs à enjeux écologiques, les mesures d'accompagnement (plantations à réaliser, préservation des bois intéressants,...), vont dans le sens de la préservation de la biodiversité et de la réduction des impacts. Ils visent à éviter l'irréversibilité.

Les impacts négatifs induits par le PLU seront limités et non irréversibles. Toute expansion urbaine sur des espaces naturels, même compensée (mise en œuvre de mesures compensatoires) génère toujours des impacts sur l'environnement.

3-3 Incidences sur le paysage et le cadre de vie :

- **Les impacts visuels en général**

L'emprise des zones de projets, leur localisation (essentiellement aux abords du bourg et au sein de 3 villages), les occupations et utilisations envisagées (notamment les bâtiments à usages d'activités et agricoles) auront un impact visuel non négligeable et conduiront à une évolution paysagère inévitable.

Pour compenser et réduire ces effets il a notamment été prévu :

- une organisation urbaine structurée autour du bourg,
- la préservation des espaces naturels intéressants sur le plan paysager périphériques au bourg et sur le reste du territoire (vallées de la Rosette et de la Rosaie, ...)
- la protection stricte des espaces boisés les plus conséquents de la commune, une protection plus souple des massifs boisés de plus petite taille et de certains arbres isolés,
- la protection dans les zones d'urbanisation future des talus et alignements d'arbres existants et l'obligation de créer des espaces verts au sein de ces différents quartiers,
- des dispositions réglementaires qui favorisent la mise en place d'espaces verts et d'aménagements paysagers, ...

- Les ambiances paysagères, architecturales et urbaines :

En terme de perceptions architecturales urbaines et paysagères, les choix retenus assureront à terme un certain rééquilibrage de l'espace urbain du bourg.

En effet, le projet proposé devrait permettre de mettre un terme à l'étirement de l'urbanisation le long des principales voies de desserte du bourg. Il vise à étoffer l'urbanisation.

Les projets de développement à court, moyen et long terme s'intègrent dans l'enveloppe urbaine et la proche périphérie du bourg en s'appuyant sur des limites « naturelles » ou « physiques » marquées, comme la ligne TGV à l'Ouest, la vallée de La Rosette au Sud, ...etc.

Néanmoins, le projet de long terme de zone 2 AUb en partie Nord du bourg risque d'avoir un impact beaucoup plus important sur la perception à venir de l'entrée de bourg Nord depuis la voie communale du Vau Rusé.

Lors de son ouverture à l'urbanisation, les plans d'aménagement de cette zone devront prendre en compte cette position d'entrée de bourg. Ils devront permettre d'assurer une bonne intégration paysagère et urbaine.

Enfin, la mise en place de dispositions réglementaires assurant la pérennisation de l'ambiance urbaine existante (architecture, organisation, hauteur, densité, aménagements des espaces libres, ...), les mesures compensatoires et

paysagères de protection propres à chaque zone permettront de réduire les nuisances.

- Les nuisances au regard des habitations et du cadre de vie général :

De façon générale, les choix retenus pour les activités économiques ne devraient pas porter atteintes ni aux espaces habités, ni au cadre de vie général. Pour le moment il s'agit de permettre l'évolution de la zone d'activités des Dineux implantée aux abords de la RN 12.

- Les nuisances au regard de la circulation urbaine :

Les impacts en matière de déplacements urbains seront relativement significatifs dans le bourg. L'augmentation de la population et l'extension des quartiers urbains vont accroître les flux sur ses axes.

Afin de prévenir ces incidences, le PADD prévoit notamment la réalisation de nombreux cheminements piétonniers vers les centralités du bourg (commerces, école, maison de l'enfance, terrains de sports, ...).

- Les impacts sur les besoins en équipements :

Face à l'apport de population prévu dans le cadre du PADD, les besoins en équipements seront également accrus. C'est pourquoi, la commune a prévu :

- La possibilité d'étendre les équipements scolaires et liés à l'enfance sur site.
- La possibilité de créer un nouvel équipement public au Sud des terrains de sports. On pourrait éventuellement y envisager l'implantation d'une salle de sports mais le règlement de la zone a été volontairement prévu plus large pour s'adapter à d'éventuels nouveaux besoins (équipements culturels, de loisirs, scolaires ou sportifs).
- La possibilité de créer un réseau de collecte des eaux usées et un système épuratoire, même si pour le moment aucun site précis n'a été visé.

3-4 Effets sur l'agriculture et le patrimoine culturel :

- L'activité agricole :

Les impacts sur l'agriculture se manifestent seulement par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés ou utilisés à des fins agricoles. Une étroite collaboration avec les partenaires du monde agricole a permis de définir un PADD et un PLU rationnels et maîtrisés garant du maintien, de la valorisation et du développement de l'agriculture.

Des précautions ont été prises pour créer des espaces tampons sur les zones 1 AUb et 2 AUb destinées à accueillir de nouvelles habitations de manière à limiter les sources de conflits aux abords des 2 exploitations implantées à proximité du bourg (L'Abbaye et La Rouelle).

Parallèlement, le PLU a des incidences très positives sur le milieu agricole. Les zones « A », vastes et spatialement équilibrées sont réservées presque exclusivement aux activités agricoles et à leurs dérivés (agritourisme notamment).

- **Le patrimoine culturel :**

Des sites archéologiques connus sont touchés par des projets de développement urbain (secteur de l'Abbaye – Villes Guinonts : zone 1 AUb et 2AU b). Ces sites de moyenne importance selon les services de l'Archéologie, ne requièrent pas un classement en zone protégée, néanmoins ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001 - 44 relative à l'archéologie préventive (*obligation de fouilles préventives et éventuellement de mesures de protection si nécessaires*).

Une partie des projets de développements urbains du bourg s'inscrit dans le périmètre de protection de l'église, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. La composition de ces différents projets devra également recevoir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France car leur aménagement devra limiter les impacts par rapport aux perceptions vers et depuis l'église.

Ces impacts devraient être minimales car l'église s'inscrit au sein d'un espace urbanisé ancien assez dense qui limite les perceptions directes sur le monument.

Tableau des surfaces

	POS approuvé le 29 juin 1987		PLU approuvé le 4 février 2008	
	Types de zones	Surfaces	Types de zones	Surfaces
Zones Urbaines :	U (bourg – Le Clairay seulement)	11,5 ha	U	23,8 ha
	UY	8 ha	UY	25,6 ha
	-	-	UYb	0,3 ha
	-	-	UL	2,9 ha
Zones à urbaniser	NA bourg	4 ha	1 AUb	7,5 ha
	-	-	2 AUb	11,2 ha
	NAy	15 ha	2 AUy	8,3 ha
Zone agricole	NC	Non renseigné	A	1129,3 ha
	-	-	Ap	21 ha
Zones naturelles	ND	Non renseigné	N	129,5 ha
	-	-	Nh	53,4 ha
	-	-	Ni	42,7 ha
	-	-	Ny	0,5 ha
Total	-	1456 ha	-	1456 ha

Sur la commune la surface des E.B.C. en 1987 était n'avait pas été calculée. Dans le projet de PLU arrêté le 15 janvier 2007, il est prévu de protéger 40 ha environ d'espaces boisés au titre des EBC (L 130-1 du code de l'urbanisme) et protéger 7.2 ha d'espaces boisés au titre du 123-1.7 du code de l'urbanisme.

Les prévisions de développement ...

La commune de Trémeur a accueilli environ 5 logements en moyenne par an depuis 1994 si on essaie de prendre en compte dans ce chiffre la pression de ces dernières années en la pondérant pour éviter de fausser les données.

Si ce rythme de construction se maintient, il sera nécessaire de créer **entre 50 et 75 logements pour les 10 à 15 années à venir.**

Le foyer communal accueillait en moyenne environ 2,5 personnes en 1999. Cet accueil de 50 à 75 logements signifie que la commune devra accueillir entre **125 et 200 habitants supplémentaires.**

La population atteindrait environ 800-850 habitants environ (si on considère que la population actuelle est proche de 640 habitants).

En terme d'espace, si on prend une surface moyenne de 1000 m² par logement, il est nécessaire de dégager **5 à 7,5 ha** pour permettre la construction de ces nouveaux logements.

Ce calcul n'est qu'une base de réflexion. Ces chiffres ne prennent pas en compte les éventuels phénomènes de rétention. En effet, les propriétaires fonciers ne sont pas tous vendeurs même si leurs terrains sont classés en zone constructible.

L'expansion urbaine de demain doit s'appuyer sur ces éléments, tout en garantissant un développement durable du territoire. Une gestion économe et maîtrisée reste indispensable.