

*DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE*

---

COMMUNE DE TREOUEGAT

**CARTE COMMUNALE**

Elaboration de la Carte Communale prescrite par délibération du Conseil Municipal  
du 24 juin 2003

Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 juin 2005

---

**Alidade Environnement**

***Aménager pour demain...***

2 rue Blaveau, 29 200 BREST  
Tél 02 98 33 85 67 • fax 02 98 33 17 08

# SOMMAIRE

<b>GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
<i>Le cadre juridique de la Carte Communale.....</i>	<i>4</i>
Le rapport de présentation.....	5
Les documents graphiques.....	5
<i>Les objectifs généraux et les Principes de développement de la commune.....</i>	<i>6</i>
<i>La prise en compte de l'environnement.....</i>	<i>6</i>
<i>La prise en compte de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.....</i>	<i>7</i>
<b>I. ETAT DES LIEUX.....</b>	<b>8</b>
I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	8
I.2. DONNEES PHYSIQUES.....	10
I.2.1. Données climatiques.....	10
I.2.2. La topographie.....	10
I.2.3 La géologie.....	11
I.2.4 L'hydrologie.....	11
I.3. DONNEES HUMAINES.....	11
I.3.1. La démographie.....	11
I.3.2. Les activités économiques.....	18
I.4. DONNEES SUR LES RESEAUX.....	21
I.4.1. L'eau potable.....	21
I.4.2. L'assainissement.....	21
I.5. LES ESPACES NATURELS NON AGRICOLES ET LES MILIEUX NATURELS.....	22
I.6. DONNEES SUR LE PATRIMOINE.....	22
I.6.1 Le patrimoine naturel.....	22
I.6.2 Le patrimoine culturel.....	23
I.7. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION, LES LOGEMENTS.....	25
I.7.1. La caractérisation du parc des logements.....	25
I.7.2. Les permis de construire.....	25
I.7.3. Les prévisions de développement : définitions et perspectives d'évolution.....	26
I.7.4. Lien entre le marché des constructions et la croissance démographique.....	26
I.8. LE ZONAGE.....	27
I.8.1. La zone constructible.....	27
I.8.2. La zone non constructible.....	27
I.8.3. Le règlement.....	27
<b>II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS.....</b>	<b>28</b>
II.1 LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG.....	28
II.2 LA DENSIFICATION DE CERTAINS HAMEAUX.....	30

<b>III. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>31</b>
III.1. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES SITES .....	31
III.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES .....	32
III.2.1. La problématique des déchets.....	32
III.2.2. La problématique de l'assainissement .....	32
III.2.3. L'intégration dans le paysage .....	32
<b>IV. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	<b>33</b>
<b>V. RECAPITULATIF DES SURFACES ENGAGEES, CONCLUSION.....</b>	<b>34</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 – Carte de localisation de la commune de Tréouergat .....	9
Figure 2- l'évolution de la population de Tréouergat depuis 1962 (source : INSEE RGP 1999) .....	12
Figure 3- l'évolution absolue inter-censitaire (source INSEE RGP 1999).....	12
Figure 4- l'évolution relative inter-censitaire (source INSEE RGP 1999) - tableau-.....	12
Figure 5- l'évolution relative inter-censitaire (source INSEE RGP 1999) -graphique - .....	13
Figure 6- la part de TROUERGAT dans le canton (source : INSEE RGP 1999).....	13
Figure 7- l'évolution de la population entre 1990 et 1999 (source INSEE RGP 1999) .....	14
Figure 8- répartition de la population par âge en 1999 (source : Inventaire communal-INSEE-1999).....	15
Figure 9- le taux de variation annuel.....	15
Figure 10- la part due au mouvement naturel et au solde migratoire .....	15
Figure 11- taux de natalité et taux de mortalité (source INSEE RGP 1999).....	16
Figure 12- caractéristiques des variations de population entre 1990 et 1999 (source INSEE RGP 1999).....	16
Figure 13- évolution du solde naturel entre 1982 et 1999 (source : Inventaire communal-INSEE-1999) .....	17
Figure 14- la taille des ménages en 1999 (source : Inventaire communal-INSEE-1999) .....	17
Figure 15- la taille moyenne des ménages (source : Inventaire communal-INSEE-1999) .....	17
Figure 16 - l'âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants (RGA – 2000) .....	18
Figure 17- la superficie des exploitations (RGA – 2000).....	19
Figure 18- la surface agricole utilisée par exploitation (RGA – 2000) .....	19
Figure 19- répartition de la population active de Tréouergat en 1999 (source :INSEE – Inventaire communal 1999).....	20
Figure 20- lieu de travail des actifs de Tréouergat (source :INSEE – Inventaire communal 1999).....	20
Figure 21- quelques éléments du patrimoine de Tréouergat .....	24
Figure 22- l'ensemble des logements sur la commune (source INSEE RGP 1999).....	25
Figure 23- répartition des résidences principales selon le type d'immeuble (source INSEE RGP 1999).....	25
Figure 24 – tableau récapitulatif des surfaces .....	34

# GENERALITES

## Le cadre juridique de la Carte Communale

Selon les dispositions de la loi n°2000-1208, dite loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains, la Carte Communale remplace les Plans-Cadres<sup>1</sup>.

La Carte Communale est désormais un véritable document d'urbanisme, qui semble bien adapté à la situation des petites communes où un Plan Local d'Urbanisme<sup>2</sup> ne s'impose pas.

Ce document foncier permet d'organiser le développement des communes qui ne présentent pas d'enjeux d'urbanisation, et ne justifiant donc pas la nécessité d'utiliser les outils plus sophistiqués du PLU.

Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale « délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme précise que les Cartes Communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale<sup>3</sup>, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, dans la mesure où ces documents concernent la commune.

Dans le cas présent, la Carte Communale devra être compatible avec le SCOT dont le périmètre a été arrêté. Il correspond aux limites de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

La Carte Communale comprend plusieurs documents (Art. R.124-1 à R.124-3 du Code de l'urbanisme) :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

<sup>1</sup> Plan-Cadre : appellation finistérienne des MARNU – Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

<sup>2</sup> Plan Local d'Urbanisme = PLU

<sup>3</sup> Schéma de COhérence Territoriale = SCOT

### **Le rapport de présentation**

L'article R.124-2, de l'article 1<sup>er</sup> du décret n°2001-260 du 27 mars 2001, donne les 3 grands principes régissant l'écriture de cette pièce du dossier :

- analyser l'état initial de l'environnement et exposer les prévisions de développement;
- expliquer les choix retenus (notamment au regard des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme) pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- évaluer les incidences des orientations de la Carte Communale sur l'environnement et exposer la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **Les documents graphiques**

L'article R.124-3 de ce même décret, donne les grands principes régissant cette pièce du dossier :

- délimiter les secteurs où la construction est autorisée et ceux où elle ne l'est pas ;
- préciser éventuellement les secteurs réservés à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- délimiter s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre n'est pas autorisée.

La Carte Communale ne comprend pas de règlement, les règles d'urbanisme applicables dans les zones constructibles étant définies par le Règlement National d'Urbanisme.

## **Les objectifs généraux et les Principes de développement de la commune**

La commune souhaite au travers de cette Carte Communale satisfaire à deux exigences :

- délimiter des zones d'habitat au bourg afin de densifier celui-ci ;
- permettre la densification de certains secteurs en dehors du bourg, notamment dans les hameaux non-agricoles ;
- préserver l'activité agricole, activité moteur de la commune.

Le travail de l'élaboration de la Carte Communale passera donc par la recherche d'un équilibre à trouver entre développement urbain et préservation des surfaces agricoles.

## **La prise en compte de l'environnement**

La prise en compte de l'environnement dans la Carte Communale est la traduction de plusieurs principes :

- la prise en compte des dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau »,
- la prise en compte de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, dite « loi Paysage ».

Ces lois sont prises en compte dans le document par le zonage. La volonté de la commune est, d'une part, de préserver les espaces naturels, et d'autre part, de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans leur cadre d'insertion.

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1999.

## **La prise en compte de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme**

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

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

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

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

Les éléments fournis dans le rapport mettent en évidence le souci de la commune de rechercher l'équilibre entre développement urbain, économique et préservation des espaces et milieux naturels.

# I. ETAT DES LIEUX

Cette partie de l'étude vise à répondre aux exigences de l'article R.124-2 du Code de l'urbanisme en présentant le plus complètement possible la commune. Y seront dressées une analyse de l'état initial et une étude prévisionnelle du développement.

## I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Tréouergat, qui représente une superficie totale de **610** ha, se trouve dans le Nord-Ouest du Finistère. Elle se situe à 15 km de Brest.

Tréouergat est entourée des communes :

- de *Plouguin* au Nord,
- de *Brelès et Plourin* à l'Ouest,
- du *Guipronvel* à l'Est,
- de *Lanrivoaré et Milizac* au Sud.

Tréouergat appartient à l'arrondissement de Brest. Elle est la plus petite des 10 communes du canton de Ploudalmézeau.

Tréouergat se définit comme une commune rurale.

Concernant l'intercommunalité, Tréouergat a adhéré à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en 1995. Cette structure représente 39 760 habitants et regroupe 20 communes.

L'espace communal s'organise autour d'un pôle principal, **le bourg**, se situant globalement au centre du territoire. Il s'étend à partir de l'habitat ancien le long des voies de communication.

En dehors de ce pôle d'habitat, on trouve des hameaux épars, plus ou moins étendus, comme ceux de Kervéret, Kergonc, Kerviziou, Penquer Bihan ... Pour l'ensemble de ces hameaux, il s'agit d'un habitat groupé et ancien. Bien que très présente sur la commune, la vocation agricole de certains hameaux a peu à peu disparu pour laisser la place à l'habitat résidentiel.

Ainsi, Tréouergat affiche dans la structure de son habitat son caractère rural.

Le territoire communal est desservi par la route départementale RD 103 qui longe l'Est du bourg.

Les autres voies de communication sont secondaires, elles desservent le bourg et les différents hameaux. De ce point de vue, la commune possède un équipement routier relativement homogène.



Elaboration de la Carte Communale  
Commune de Tréouergat

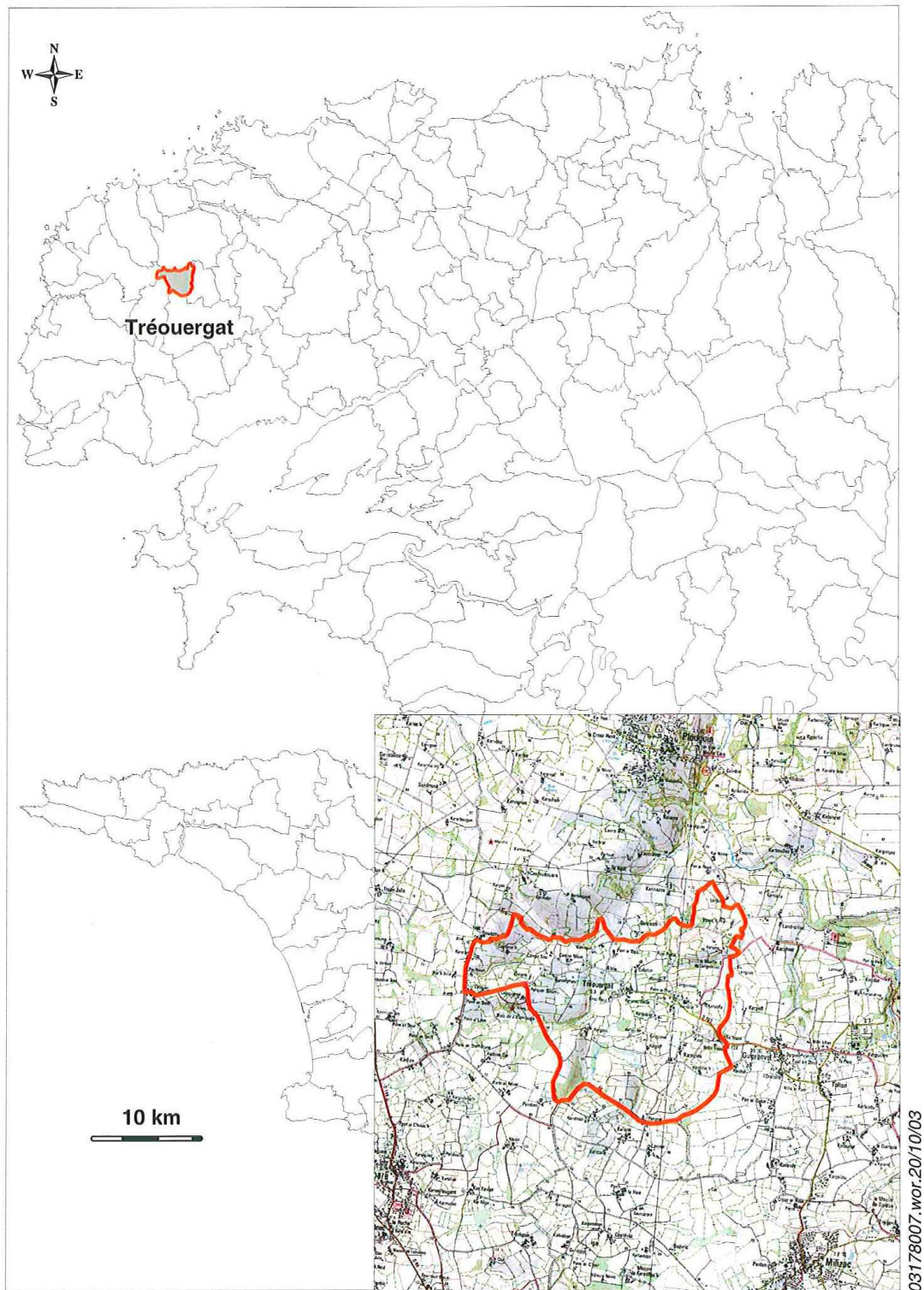


Figure n°1: Localisation de la commune de Tréouergat

Figure 1 – Carte de localisation de la commune de Tréouergat

## I.2. DONNEES PHYSIQUES

### I.2.1. Données climatiques

La commune de Tréouergat se situe à la pointe de la Bretagne et bénéficie d'un climat de type tempéré océanique.

Les principales caractéristiques du climat de Tréouergat sont :

- des températures « modérées » : température minimale moyenne supérieure à 5°C et température maximale moyenne supérieure à 19°C ; température moyenne annuelle supérieure à 11,5°C s'expliquant par le rôle régulateur thermique de l'océan ;
- une humidité élevée ;
- une insolation modérée, liée à la forte nébulosité. Au même titre que des communes situées plus près du littoral, Tréouergat bénéficie en moyenne de plus de 1750 heures de soleil par an;
- les vents prédominants sont les vents forts (force 4 à 6) soufflant surtout du sud-ouest et de l'ouest ; les vents calmes (<1m/s) sont peu fréquents.

A Plourin, poste météorologique le plus proche de Tréouergat, les précipitations annuelles sont de l'ordre de 985 mm, ce qui est moins élevé que pour d'autres stations situées plus à l'intérieur des terres comme celle de Saint-Renan (1000 mm) et Ploudaniel (1100 mm). Les variations saisonnières sont sensibles.

La comparaison des températures et des précipitations confirme le caractère maritime : le mois le plus chaud est le moins pluvieux (juillet), le mois le plus froid (janvier) correspond presque au maximum des pluies.

### I.2.2. La topographie

La commune est traversée par une vallée de direction sud-ouest/nord-est. Cette vallée a une altitude moyenne comprise entre 27 et 40 m, soit 33,5 m en moyenne et le plateau qui la domine atteint les côtes de 74 m au sud près de Penquer et 85 m au nord-ouest près du Gouézou.

Le point culminant se trouve près de la fontaine de St Ergat, au sud de la commune, à une altitude de 92 m.<sup>4</sup>

Le bourg est situé à une altitude de 35 m.

<sup>4</sup> voir carte IGN 0416 ET au 1/25000<sup>ème</sup>

### **I.2.3 La géologie**

La commune de Tréouergat se situe à la frontière de deux zones géologiques : l'une constituée de gneiss de Lesneven, l'autre de granite de l'Aber-Ildut avec faciès de bordure.

En effet, les formations cristallophyliennes (schistes, micaschistes, paragneiss et orthogneiss...) s'étendent largement dans le Léon.

Le granite rose de l'Aber-Ildut fait partie du troisième axe granitique, en rapport avec l'importante zone faillée qui limite au sud les migmatites de Plouguerneau.

Les fonds de vallée sont caractérisés par des alluvions modernes.

### **I.2.4 L'hydrologie**

Différents petits rus, qui se transforment ensuite en trois ruisseaux, se partagent le territoire communal. Ces ruisseaux se rejoignent pour former un cours d'eau qui entre en confluence avec le Garo, au nord de Kervéguen en la commune de Plouguin.

Cette rivière va ensuite se jeter dans l'Aber Benoît, au niveau du moulin de Quiniou, au nord de Plouguin.

On peut ainsi découper le territoire communal en 5 sous-entités hydrologiques.

## **I.3. DONNEES HUMAINES**

### **I.3.1. La démographie**

L'étude de la démographie de la commune s'est basée sur les recensements généraux de population réalisés par l'INSEE<sup>5</sup>

#### **I.3.1.1. L'évolution globale de la population**

Les données de 1990 et 1999 seront mises en parallèle avec le canton, le département et les communes rurales.

	<b>1962</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
TREOUERGAT	252	256	253	267	263	252
Total canton	13647	12885	12508	13717	14307	14760
Département	749 558	768 929	804 179	828 266	838 687	852 418
<i>Communes rurales</i> <i>(1 000 à 1 999 habitants)</i>	138 681	135 770	114 133	126 691	133 941	-

<sup>5</sup> INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

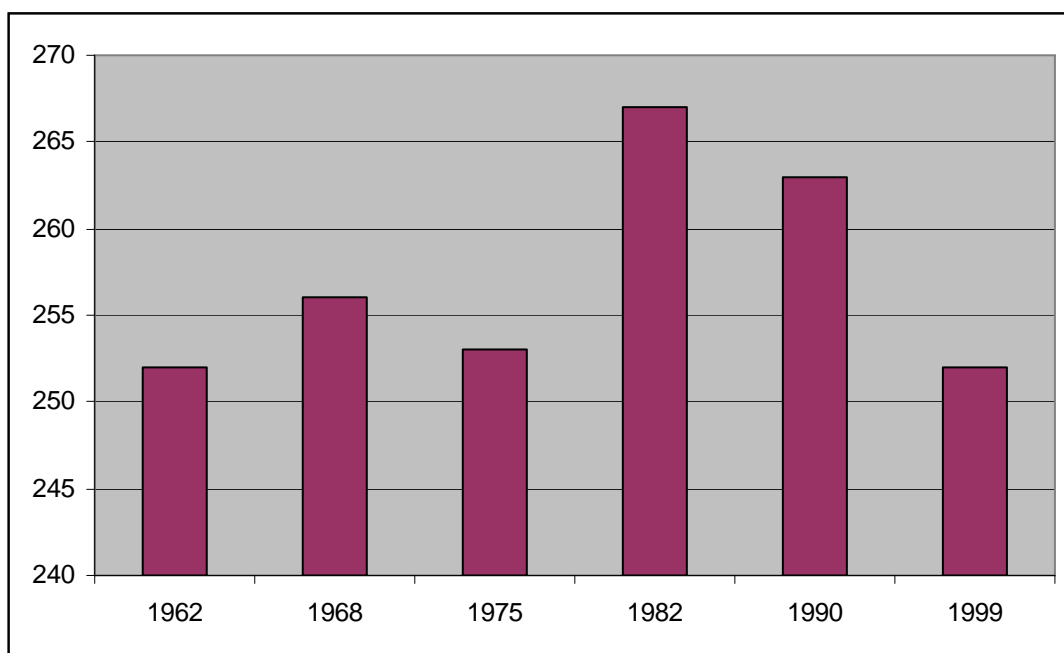


Figure 2- l'évolution de la population de Tréouergat depuis 1962 (source : INSEE RGP 1999)

De façon générale, Tréouergat voit sa population stagner de 1962 à 1975. Pendant cette période, elle oscille autour de 254 habitants. Entre 1975 et 1982, la commune connaît une hausse prononcée de sa population, puisqu'elle gagne 14 résidents. Depuis cette date, la baisse est constante puisqu'en 1999 la population revient à une proportion égale à celle de 1962, soit 252 personnes.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
TREOUERGAT	+4	-3	+14	-4	-11
Total canton	-762	-377	+1209	+590	+453
Département	+19 371	+35 159	+24 087	+10 298	+13 731

Figure 3- l'évolution absolue inter-censitaire (source INSEE RGP 1999)

en %	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
TREOUERGAT	+1.58%	-1.17%	+5.53%	-1.5%	-4.18%
Total canton	-5.58%	-2.93%	+9.67%	+4.30%	+3.17%
Département	+2.6%	+4.6%	+2.9%	+1.2%	+1.6%

Figure 4- l'évolution relative inter-censitaire (source INSEE RGP 1999) - tableau-

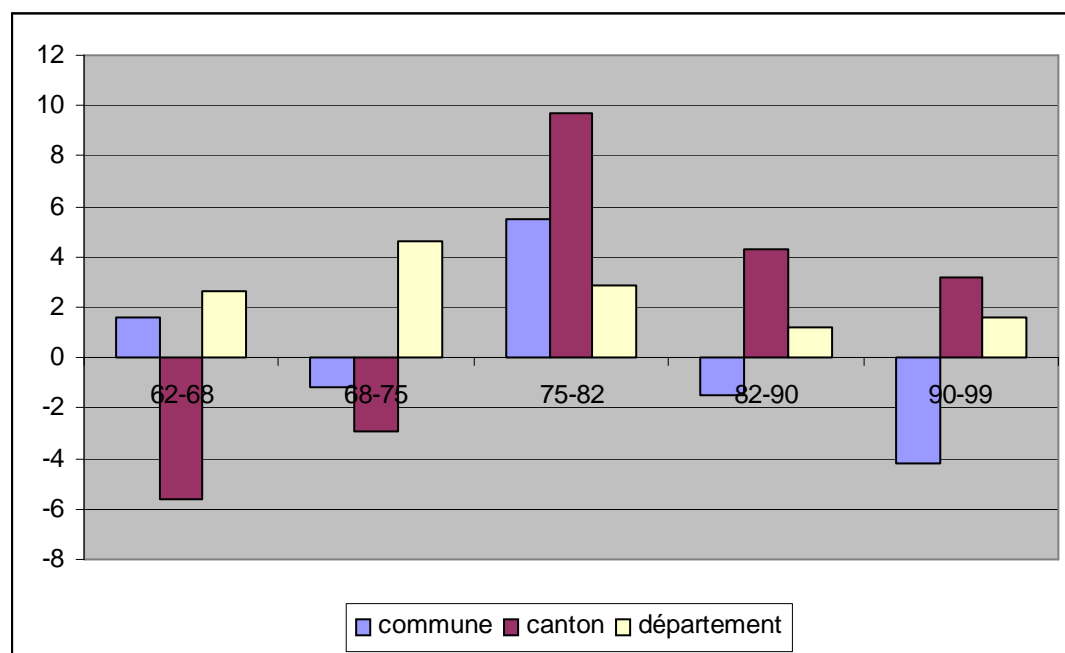


Figure 5- l'évolution relative inter-censitaire (source INSEE RGP 1999) -graphique -

L'évolution inter-censitaire relative et absolue est plus évidente si on compare Tréouergat à d'autres références.

L'évolution du canton a connu deux grandes périodes. La première, entre 1962 et 1975, correspond à une perte de population : - 8.3 % en 13 ans. La seconde, depuis 1975 est une période de croissance démographique puisque le canton a accueilli 2252 habitants (soit une augmentation de 18% entre 1975 et 1999).

L'évolution démographique de la commune de Tréouergat est beaucoup plus fluctuante. De plus, négative depuis 1982, elle ne s'aligne absolument pas sur celle du canton qui, lui, bénéficie d'un afflux de nouveaux résidents depuis une trentaine d'années. La commune de Tréouergat est démographiquement moins dynamique que le canton mais également en comparaison avec le département dont la population ne cesse de croître depuis 1962.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Part de Tréouergat dans le canton	1.85%	1.98%	2.02%	1.95%	1.84%	1.71%

Figure 6- la part de TREOUEGAT dans le canton (source : INSEE RGP 1999)

La part de la population de Tréouergat dans le canton s'est accrue jusqu'en 1975 mais depuis cette date, la tendance s'inverse puisque cette proportion diminue de manière significative.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
TREOUEGAT	263	252	-4.18%
Canton	14307	14760	+3.17%

Département	838 687	852 418	+1.6%
-------------	---------	---------	-------

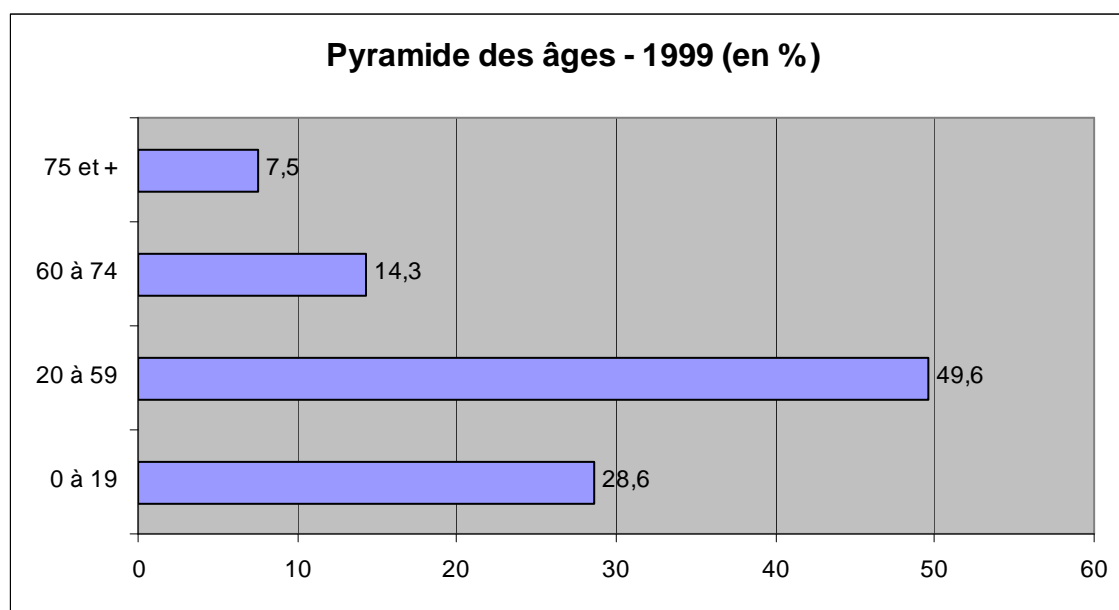
**Figure 7- l'évolution de la population entre 1990 et 1999 (source INSEE RGP 1999)**

La commune représente 0,071% de la population de l'arrondissement de Brest en 1999, qui comme le canton, la commune et le département gagne de la population.

La commune de Tréouergat se trouve en-dessous du seuil des 500 habitants, ce qui lui confère un poids très faible, même parmi les communes rurales du Finistère.

La perte de population, amorcée pendant les années 1980 à Tréouergat, est un phénomène qui tend aujourd'hui à s'accroître. La déprise agricole a pu initier les départs de population vers des centres urbains qui offrent des possibilités d'emplois. A l'heure actuelle, pour la commune de Tréouergat se pose également le problème de l'absence de document d'urbanisme permettant de faciliter et d'organiser l'ouverture de terrains à l'urbanisation.

#### I.3.1.2. Les caractéristiques générales de la population



	0-19 ans	20-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus	Nombre total
Valeur absolue	72	125	36	19	252
Valeur relative	28.6%	49.6%	14.3%	7.5%	100%

**Figure 8- répartition de la population par âge en 1999 (source : Inventaire communal-INSEE-1999)**

La classe d'âge la plus importante à Tréouergat est celle des 20-59 ans constituant 49.6% de la population communale. On observe la même prédominance de cette tranche d'âge pour l'arrondissement de Brest et le département du Finistère. Les moins de 20 ans sont eux aussi nombreux (28.6% de la population) et mieux représentés dans la commune que dans le département (23.6%). En ce qui concerne les seniors, leur part est moindre (7.5%) et plus faible en comparaison avec le département (9%). Ces indicateurs montrent que la population de Tréouergat est relativement jeune et connaît un certain dynamisme.

### I.3.1.3 Les facteurs de la croissance démographique

en %	Taux de variation annuel			
	68-75	75-82	82-90	90-99
Tréouergat	-0.17	+0.77	-0.19	-0.47
Total canton	-0.42	+1.32	+0.531	+0.35
Département	+0.64	+0.42	+0.15	+0.18

**Figure 9- le taux de variation annuel**

en %	Part due au mouvement naturel				Part due au solde migratoire			
	68-75	75-82	82-90	90-99	68-75	75-82	82-90	90-99
Tréouergat	-0.06	+0.22	+0.71	+0.3	-0.11	+0.55	-0.89	-0.77
Total canton	+0.05	-0.12	-0.21	-0.23	-0.47	+1.44	+0.73	+0.57
Département	+0.39	+0.15	+0.12	+0.02	+0.25	+0.27	+0.04	+0.16

**Figure 10- la part due au mouvement naturel et au solde migratoire**

Le taux de variation annuel est une moyenne calculée par rapport à l'intervalle intercensitaire. Ce taux a été fluctuant entre les différents recensements. Il est légèrement négatif entre 1968 et 1975, puis positif entre 1975 et 1982, et redevient négatif entre 1982 et 1999.

Lorsque le taux est positif, cela est dû aux effets conjugués d'un solde naturel et migratoire positifs. Par contre, à partir de 1982, son évolution négative peut être imputée à un solde migratoire déficitaire.

Ce taux de variation ne se calque pas sur celui du canton, positif depuis 1975 et résultat de la forte influence du solde migratoire. Le département, quant à lui, présente un taux de variation annuel positif depuis 1968.

Depuis 1962, la commune et le canton n'ont pas suivi les mêmes tendances au niveau de leur taux de variation.

Pour Tréouergat, le déficit migratoire a fortement contribué à la baisse de la population depuis 1982. En effet, depuis les années 80, les départs sont beaucoup plus nombreux que les arrivées de nouveaux habitants. Le solde naturel compense quelque peu cette tendance puisqu'il est positif depuis 1975.

en %	Taux de natalité			Taux de mortalité		
	75-82	82-90	90-99	75-82	82-90	90-99
Tréouergat	9.3	15.1	10.3	7.1	8	7.3
Canton	13.6	12.8	11.5	12.0	11.7	11.2

Figure 11- taux de natalité et taux de mortalité (source INSEE RGP 1999)

Le taux de natalité, est quasi identique à celui du canton et reste relativement faible. Cela peut s'expliquer par le fait que Tréouergat est une petite commune rurale ayant peu de population, donc un renouvellement démographique assez lent.

Quant au taux de mortalité, il est lui aussi peu élevé et largement inférieur à celui du canton.

	Relative	Absolue	Taux de natalité	Taux de mortalité	Solde migratoire
<b>Tréouergat</b>	<b>-4.2%</b>	<b>-11</b>	<b>10.3</b>	<b>7.3</b>	<b>-18</b>
Canton	+2.5%	175	10.5	12.8	751
Département	+1.6%	13731	11.5	11.2	11880

Figure 12- caractéristiques des variations de population entre 1990 et 1999 (source INSEE RGP 1999)



Année	Naissances	Décès	Solde naturel
1982	17	13	+4
1990	32	17	+15
1999	24	17	+7

Figure 13- évolution du solde naturel entre 1982 et 1999 (source : Inventaire communal-INSEE-1999)

Tréouergat peine à retrouver un élan démographique. Cela s'explique par le fait que l'installation sur la commune de nouveaux arrivants ne compense pas le départ de certaines familles.

#### I.3.1.4 La taille des ménages

En %	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +	Total en %	Nombre
1999	17.8	33.3	16.7	17.8	12.2	2.2	100	90

Figure 14- la taille des ménages en 1999 (source : Inventaire communal-INSEE-1999)

Année	Taille moyenne des ménages
1975	4.52
1982	3.61
1990	3.33
1999	2.80

Figure 15- la taille moyenne des ménages (source : Inventaire communal-INSEE-1999)

Depuis 1975, la taille des ménages ne cesse de diminuer passant de 4.52 à 2.8 occupants.

La part des ménages constitués de 1 à 3 personnes prédomine très largement (67.5%). Ce sont donc les personnes seules, les couples sans enfant et les jeunes ménages qui sont les plus représentés sur la commune.

La commune de Tréouergat bénéficie d'une part plus faible de « petits » ménages (1 ou 2 personnes) que le canton ou le département. En effet, ils forment 51.1% des familles à Tréouergat contre 59.6% dans le canton et 64.4% dans le département.

Les grands ménages de six personnes et plus sont maintenant peu fréquents et ne représentent plus que 2.2% des ménages.

### **I.3.2. Les activités économiques**

Si on la compare avec les communes littorales, Tréouergat est une commune rurale et « terrienne ». Il est intéressant d'apporter des informations sur les activités économiques, et plus particulièrement sur l'activité agricole afin d'analyser son poids dans l'économie locale.

#### **I.3.2.1. L'activité agricole**

Les données sont fournies par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Finistère, elles proviennent des premiers résultats du recensement de l'agriculture de 2000.

15 exploitations sont recensées à Tréouergat. La surface agricole utile communale représente 476 hectares, soit la plus grande partie de la superficie totale de la commune (78 %). Le territoire de Tréouergat, situé en milieu rural, est très marqué par le secteur agricole.

La surface agricole réelle utilisée constitue l'espace agricole occupé uniquement par les agriculteurs dont le siège de l'exploitation se situe sur le territoire communal. Elle représente une superficie plus limitée (365 hectares, soit presque deux tiers de la superficie totale).

L'âge des exploitants permet d'apprécier le dynamisme de l'activité.

Age des exploitants	1979		1988		2000	
< 40 ans	-	-	10	38.5%	6	35.3%
40 à <55 ans	-	-	6	23%	7	41.2%
55 ans et plus	16	57.1%	10	38.5%	4	23.5%
Total	28	100%	26	100%	17	100%

**Figure 16 - l'âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants (RGA – 2000)**

La commune de Tréouergat suit la tendance générale d'une baisse des effectifs agricoles, mais à l'inverse de certaines communes rurales dont les perspectives d'avenir dans le domaine agricole semblent incertaines, l'analyse de l'évolution de l'âge des exploitants apparaît comme un indicateur positif pour ce secteur d'activité.

En effet, la part des agriculteurs de plus de 55 ans diminue de façon très significative depuis 1978 (puisque'ils sont moins de 24% en 2000 alors qu'ils étaient 57.1% en 1979). On assiste à une nette progression de la part des exploitants de 40 à 55 ans qui a presque doublé entre 1988 et 2000. La catégorie des moins de 40 ans a connu, elle, une évolution négative depuis 1988 puisque l'effectif de cette tranche d'âge est passé de 10 à 6 en 2000.

Cette évolution traduit un certain dynamisme agricole en dépit de la diminution du nombre d'exploitants en 20 ans (on est passé de 28 à 17 exploitants en 1999). Ce dynamisme peut s'expliquer par la présence de terres à potentiel agricole qui augure un avenir encore favorable à cette activité, demeurant la première de la commune.

année	Nombre d'exploitations de >35 ha et plus
1979	-
1988	3
2000	5

**Figure 17- la superficie des exploitations (RGA – 2000)**

La taille moyenne des exploitations est assez élevée à Tréouergat puisqu'un tiers d'entre elles utilise une surface supérieure à 35 hectares.

	1979	1988	2000
Superficie moyenne des exploitations (ha)	17	23	24

**Figure 18- la surface agricole utilisée par exploitation (RGA – 2000)**

Le tableau ci-dessus met en avant l'augmentation de la taille des exploitations particulièrement entre 1979 et 1988.

Il est également intéressant de noter que la majorité des exploitations sont à leur compte. En effet, 8 exploitations sur un total de 15 sont individuelles, elles ne font pas partie d'un groupement (de type GAEC ou autre...).

#### I.3.2.2. Les autres activités économiques

Exceptée dans le secteur agricole, Tréouergat ne présente pas d'activité majeure. Elle ne compte que très peu d'activités que ce soit dans le secteur secondaire ou tertiaire.

Dans le domaine des activités artisanales et industrielles, on peut noter cependant la présence de quelques entreprises : une entreprise de menuiserie-charpente, une entreprise de travaux agricoles et une pisciculture.

Dans le secteur tertiaire, l'offre de services publics et commerciaux proposée aux résidents est quasi inexistante.

L'offre commerciale est réduite : on ne compte sur la commune qu'un café.

La commune ne dispose d'aucun service médical.

Dans le secteur touristique, on trouve quelques structures d'accueil telles que des gîtes ruraux.

Les bâtiments communaux présents sur la commune sont la Mairie, une salle polyvalente, une salle de réunion, le presbytère et l'église.

Les habitants de Tréouergat se rendent principalement à Milizac (6 km), à Ploudalmézeau (8 km) ou Saint-Renan (10 km) où se trouvent de nombreux commerces et services. Si nécessaire, ils peuvent se déplacer jusqu'à Brest qui n'est qu'à 15 km.

L'importance des équipements à Tréouergat est à l'échelle de la taille de la commune.

### I.3.2.3 La population active

	Total - 1999
<i>Actifs</i>	94.2%
<i>Chômeurs</i>	5.8%
<i>Nombre total</i>	103

**Figure 19- répartition de la population active de Tréouergat en 1999 (source :INSEE – Inventaire communal 1999)**

	<b>Dans la commune de résidence</b>	<b>Dans une autre commune du même département</b>	<b>Hors du département</b>
Nombre d'actifs travaillant...	115	276	8
Pourcentage d'actifs travaillant...	28.8%	69.2%	2%

**Figure 20- lieu de travail des actifs de Tréouergat (source :INSEE – Inventaire communal 1999)**

Seulement près d'un tiers des habitants de la commune travaille à Tréouergat. Ils travaillent généralement dans le bassin d'emploi de Brest ou dans les communes voisines telles que Ploudalmézeau ou Saint-Renan, plus dynamiques et offrant davantage de possibilités d'emploi.

Ceci est à mettre en relation avec l'équipement en automobile des habitants de la commune, qui s'avère relativement élevé : 2 ménages seulement n'ont pas de véhicule. La

proportion de ménages ayant au moins une voiture est de 97.8% pour 82.9% au niveau du département.

Les déplacements quotidiens domicile-travail sont importants et expliquent cette nécessité de posséder une ou plusieurs voitures, les personnes d'un même ménage pouvant être amenées à travailler sur des communes différentes.

### **I.3.3. Les associations**

Malgré un nombre restreint d'habitants, Tréouergat est une commune disposant d'un tissu associatif dynamique. En effet, on y recense 6 associations. L'activité de ces associations s'exerce dans des domaines diversifiés tels que le sport (tennis de table), la chasse, les activités manuelles, la lecture...

## **I.4. DONNEES SUR LES RESEAUX**

### **I.4.1. L'eau potable**

Le réseau public d'eau potable sur la commune de Tréouergat est la propriété de l'association libre d'adduction d'eau de Lanrivoaré-Tréouergat et la gestion en revient à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (S.A.U.R.).

Pour les deux communes, le nombre d'abonnés s'élevait à 678 au 31/12/2001.

La ressource provient des forages de Kergonc et du captage du Lanner dont la station traite et refoule dans le réseau 259 244 m<sup>3</sup>. Le réseau fonctionne à un rendement de 80% et la consommation moyenne par abonné est de 90 m<sup>3</sup> par an.

### **I.4.2. L'assainissement**

Le bourg de Tréouergat ne dispose pas actuellement de système d'assainissement collectif. L'ensemble des habitations sur la commune est équipé d'un système de type individuel.

## **I.5. LES ESPACES NATURELS NON AGRICOLES ET LES MILIEUX NATURELS**

*Ce paragraphe ne concernera que les espaces ruraux. Ces espaces correspondent à plusieurs unités paysagères :*

- les espaces boisés,
- le bocage,
- les vallées et les zones humides.

Le territoire de Tréouergat est assez vallonné car découpé par plusieurs vallées faiblement encaissées.

Du nord-est au sud-ouest du territoire communal, le paysage est marqué par un réseau hydrographique assez important.

Une végétation plus dense et plus riche se développe le long des vallées humides.

On note la présence de nombreux espaces boisés sur l'ensemble du territoire communal. Ils se situent le plus souvent le long des cours d'eau ; c'est le cas au nord-est de la commune, à Pont Prenn ou au Moulin de Languiouas. On en trouve également de façon plus ponctuelle au sud de la commune, près de la fontaine de Saint-Ergat

Le paysage agricole de la commune est un paysage bocager relativement dense mais où, par endroit, la présence de grandes parcelles témoigne qu'un remembrement a probablement été effectué.

## **I.6. DONNEES SUR LE PATRIMOINE**

La commune dispose d'un patrimoine naturel et culturel riche :

### **I.6.1 Le patrimoine naturel**

La commune de Tréouergat n'est pas concernée par des sites naturels protégés particuliers. Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est répertoriée. Aucun site n'est inscrit ou classé ou ne fait l'objet de prescriptions liées aux directives Natura 2000.

On ne recense pas de Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

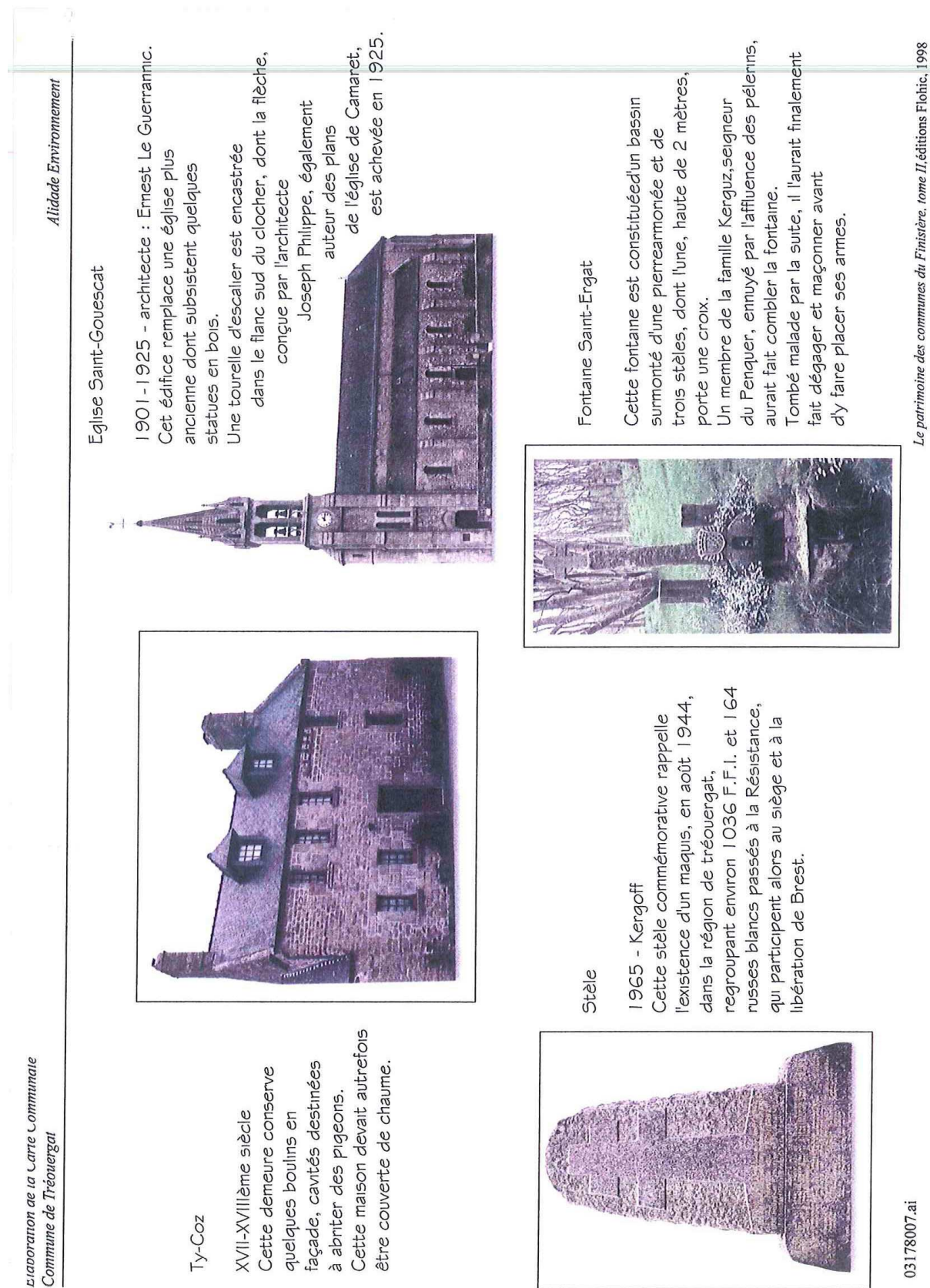
### **I.6.2 Le patrimoine culturel**

Tréouergat (trève d'Ergat) est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouguin ou de Guipronvel, elle-même démembrement de la paroisse de Milizac. La paroisse de Tréouergat dépendait autrefois de l'ancien évêché de Léon.

Bien que ne comportant pas de monuments mégalithiques, la commune compte de nombreuses stèles gauloises de l'âge de fer attestant d'une occupation humaine ancienne. Tréouergat conserve également plusieurs manoirs, dont les plus importants étaient ceux du Campir et de Languiouas.

Tréouergat offre à ses visiteurs de nombreux monuments, témoins de son passé :

- l'église de Saint-Gouescat (1901-1925), consacrée le 18 octobre 1905 par Mgr Dubillard, évêque de Quimper et de Léon. Elle a remplacé une ancienne église. L'église abrite les statues de plusieurs saints : Saint-Ergat, Saint Ange Gardien...
- de nombreuses croix ou vestiges de croix : la croix de Campir-Méan (XVI<sup>ème</sup> siècle), la croix de mission de Tréouergat (1904), la croix de la fontaine de Saint-Ergat (haut moyen-âge)...
- les stèles de Pen-ar-Prad (âge de fer) et de Coatoroc'h (âge de fer),
- les manoirs de Pont-ar-Bleiz (X<sup>vème</sup> siècle), de Penquer (XVII<sup>ème</sup> siècle) propriété de la famille Kerguz,
- la fontaine Saint-Ergat,
- 5 moulins dont le moulin à eau du bourg et d'An-Traou...



Le patrimoine des communes du Finistère, tome II, éditions Flohic, 1998

03178007.ai

Figure 21- quelques éléments du patrimoine de Tréouergat



## I.7. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION, LES LOGEMENTS

### I.7.1. La caractérisation du parc des logements

Tréouergat comptait 101 logements en 1999.

	<b>Total</b>	<b>Résidences principales</b>	<b>Résidences secondaires</b>	<b>Logements vacants</b>
1990	95	79	3	13
	100%	83.1%	3.2%	13.7%
1999	101	90	3	8
	100%	89.1%	3%	7.9%

**Figure 22- l'ensemble des logements sur la commune (source INSEE RGP 1999)**

Les résidences principales représentent un peu moins de 9 logements sur 10 sur la commune (89.1%).

<b>Maison individuelle</b>	<b>Immeuble collectif</b>	<b>Autre</b>	<b>Total</b>
98%	2%	-	101

**Figure 23- répartition des résidences principales selon le type d'immeuble (source INSEE RGP 1999)**

La quasi totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (98%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 85.6% des ménages.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. La quasi-totalité des résidences principales sont bien équipées en terme de confort : seulement 1.1% n'ont ni baignoire ni douche et 71.1% ont le chauffage central ou électrique.

Ce confort peut s'expliquer par le fait que le parc de logement est relativement récent. En effet, plus de la moitié des logements ont été construits après 1975 (54.5%) et 21 logements sur 90 ont été bâtis avant 1949, soit 23.3%.

### I.7.2. Les permis de construire

En moyenne, la commune de Tréouergat accorde environ **0.5** permis de construire par an pour des résidences neuves.

L'absence de document d'urbanisme à Tréouergat freine la délivrance des permis de construire et ralentit l'urbanisation sur le territoire communal. Cela explique le faible nombre de permis délivrés par an.

### **I.7.3. Les prévisions de développement : définitions et perspectives d'évolution**

L'évaluation des surfaces constructibles passe par un calcul théorique qui prend en compte les statistiques de constructions de maisons neuves au cours des années précédentes et la taille moyenne des terrains utilisés pour ces constructions. Un coefficient de marché est affecté aux surfaces ainsi calculées, ainsi qu'une part de terrains réservés aux espaces publics et aux V.R.D<sup>6</sup>

Une fois que Tréouergat disposera d'un document d'urbanisme identifiant explicitement les terrains disponibles à la construction sur le territoire communal, on peut estimer pour base que **1.5** permis pour des constructions neuves sera déposé par an .

La surface moyenne des terrains construits est approximativement égale à **1200 m<sup>2</sup>** pour la commune de Tréouergat. Cette moyenne a été obtenue en prenant en compte les surfaces de terrains pour les permis de construire accordés à Tréouergat pour de nouvelles habitations durant les 10 dernières années.

En effet, pour un lotissement, les besoins en terrain sont évalués entre 800 et 900 m<sup>2</sup>. En ce qui concerne les autres types de constructions, la surface de terrain se situe davantage aux alentours de 1 000 - 1 500 m<sup>2</sup> - les parcelles sont généralement beaucoup plus importantes en milieu rural.

Coefficient de marché : 1,5

Part pour les V.R.D. et espaces publics : 30 %.

Le besoin théorique en terrains urbanisables ayant pour vocation l'accueil des constructions à usage d'habitation est donc d'environ **3,5** hectares pour 10 ans.

### **I.7.4. Lien entre le marché des constructions et la croissance démographique**

Le lien entre démographie et marché de la construction est très fort. En effet, l'implantation de nouvelles habitations sur la commune s'accompagnera d'une augmentation de la population liée à l'arrivée des nouvelles familles.

---

<sup>6</sup> Voirie et réseaux divers

## I.8. LE ZONAGE

Deux types de zones ont été distingués pour le zonage du territoire communal, conformément à la législation en vigueur :

- la zone constructible, déjà urbanisée et destinée à accueillir l'urbanisation future et les activités ;
- la zone non constructible, correspondant aux zones agricole et naturelle.

### **I.8.1. La zone constructible**

L'urbanisation de la commune est caractéristique d'une urbanisation en milieu rural. La commune dispose d'une part, d'un bourg où se concentre l'essentiel du tissu résidentiel et d'autre part, d'espaces d'habitat groupé hérité de l'activité agricole. Le bourg s'est développé en prenant appui sur la route la plus importante. La zone constructible correspond au bourg et à trois hameaux. Elle prend en compte l'espace déjà urbanisé et les secteurs qu'il est souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation.

Globalement, les zones constructibles sont :

- les secteurs bâtis existants du bourg,
- les extensions du bourg,
- quatre hameaux non agricoles.

Le zonage a donc été défini en fonction de l'existence ou de la proximité des réseaux et du tissu urbain existant dans le but de pérenniser l'activité agricole.

### **I.8.2. La zone non constructible**

Cette zone, par simplification, est « *tout ce qui n'est pas zoné en constructible* ». En effet, dans ces secteurs qui représentent l'essentiel du territoire communal, ne peuvent être autorisées de nouvelles habitations. Ce zonage a pour principale vocation l'accueil des activités agricoles.

### **I.8.3. Le règlement**

La Carte Communale ne comprend pas de règlement spécifique : les règles d'urbanisme applicables dans les zones constructibles sont définies par le Règlement National d'Urbanisme.

## II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS

Rappel des objectifs de la Carte Communale :

La commune de TREOUERGAT souhaite :

- poursuivre le développement du bourg et sa densification ;
- permettre la densification de certains secteurs en dehors du bourg, notamment dans les hameaux non-agricoles ;
- préserver l'activité agricole et l'environnement sur l'ensemble de son territoire.

### II.1 LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG

Le bourg est classiquement le centre urbain d'une commune, le lieu de vie, d'échanges et de rencontres des habitants. C'est généralement au bourg que se trouvent les services administratifs et commerciaux de la commune.

Par souci d'économiser l'espace et d'optimiser le coût lié à l'entretien et à la pose des réseaux, les aménagements les plus importants sont en priorité réalisés au bourg. La poursuite du développement du bourg se justifie par la recherche de cet objectif. Le bourg de Tréouergat ne présentant plus de « dents creuses », il s'agit d'étendre l'urbanisation existante en bâtissant sur des terrains disponibles qui s'inscrivent en limite d'espaces déjà urbanisés.

Le développement du bourg de Tréouergat s'est réalisé à partir du noyau d'origine que constitue l'église. Les constructions se sont développées à l'est de ce noyau, le long de l'axe principal de communication, la RD 103.

Il n'y a plus de possibilité de constructions au bourg, dans ses limites actuelles. Il s'agit donc de définir de nouveaux terrains, en extension du bourg, disponibles à l'urbanisation dans la continuité du bâti existant et retenir ainsi dans le zonage les secteurs les plus adaptés à l'accueil de l'habitat.

La zone constructible a été définie en fonction de l'aptitude des terrains à accueillir de nouvelles constructions et de la prise en compte des différentes contraintes auxquelles doit répondre un secteur destiné à l'urbanisation.

Les divers éléments considérés et étudiés sont entre autres la topographie, la configuration, la continuité avec le bâti existant, la proximité des réseaux, l'accessibilité, l'aptitude à l'assainissement, les contraintes réglementaires particulières (type loi « Barnier »)...

La commune souhaite disposer de surfaces constructibles sous forme de lotissements et sous forme de parcelles individuelles afin de répondre aux demandes et permettre une mixité sociale.

L'extension de l'urbanisation à Tréouergat est envisagée vers le nord.

Les parcelles concernées par ce développement de l'urbanisation sont les n°553, 945a, 1048, 1050, et 1142 ainsi que la bordure méridionale, plus proche du bourg, des parcelles n°550, n°551 et 543 située dans la continuité de la limite parcellaire du terrain n°553.

Les contraintes sur le secteur proposé sont quasiment inexistantes. En effet, les terrains englobés dans le projet caractérisent une zone adaptée au développement de l'urbanisation.

- Cette extension est limitée au nord par la présence d'une exploitation agricole (élevage de porcs) au lieu-dit de Cabalan. En effet, le périmètre de 100 m s'appliquant autour de l'installation classée s'étend sur une partie des parcelles n°550 et n°551. Celle-ci ne sera donc pas intégrée dans la zone constructible.
- Entre les terrains n°1046 et n°1048, la limite parcellaire ne correspond pas au talus existant. La délimitation de la zone constructible sera représentée par le talus, et la parcelle n°1046 ne sera pas incluse au projet de zonage.
- L'accès ne se fera pas par la voie départementale n°103 qui borde le sud de la zone. Un accès menant jusqu'au lieu-dit de Cabalan existe et pourra être utilisé. Il est, par ailleurs, prévu d'en créer un autre entre les parcelles n°1050 et n°553 permettant de désenclaver tout le secteur Est.  
Dans les parcelles libres situées du côté Ouest, au Nord des habitations existantes, la pente des terrains est plus marquée.
- La commune souhaiterait définir un cahier des charges dans le cadre de l'aménagement des futurs terrains constructibles. Elle envisage notamment de découper la zone en lots. La commune veut proposer des terrains assez étendus -1000 à 1500 m<sup>2</sup>-, car la population susceptible de s'installer en zone rurale recherche généralement de « l'espace ». De plus, une surface suffisamment importante est nécessaire pour assurer l'assainissement individuel dans de bonnes conditions.  
Il s'agirait également de réfléchir à l'implantation des maisons les unes par rapport aux autres, et de prévoir l'organisation des accès.

## II.2 LA DENSIFICATION DE CERTAINS HAMEAUX

Quelques secteurs constructibles de capacités d'accueil et de surface très limitées ont été déterminés dans des hameaux non-agricoles présentant des caractéristiques adaptées à la densification de l'habitat. Ces terrains, localisés sur 4 sites, constituent une petite réserve foncière complémentaire de l'offre disponible au bourg afin de proposer à de nouveaux arrivants une alternative à l'installation dans un secteur d'habitat aggloméré et d'optimiser l'occupation de l'espace dans des secteurs où les réseaux sont existants.

Les hameaux retenus dans le zonage ne sont pas forcément ceux qui concentrent la plus grande densité d'habitations. Ils ont été sélectionnés d'après plusieurs critères : l'accessibilité des terrains restés libres (« les dents creuses »), le raccordement du village au réseau d'alimentation public en eau potable, l'absence d'exploitations agricoles à proximité et l'aptitude des terrains à l'assainissement.

- Le hameau de Kerstéphan :

Le hameau longé au Nord par la voie communale n°1, rassemble 7 à 8 habitations existantes. L'objectif principal de la délimitation du secteur constructible est de permettre d'implanter une habitation nouvelle sur la parcelle n°832 insérée entre deux parcelles bâties. Cette parcelle, bordée par la route, couvre une superficie limitée de 800 m<sup>2</sup>. Le zonage prévu n'aura aucun impact sur l'activité agricole.

- Le hameau de la Croix Neuve

C'est un hameau à l'écart de l'activité agricole, comprenant 4 habitations existantes dont le contour n'offre qu'une possibilité nouvelle de construction sur la parcelle n°1100 située dans le prolongement du bâti. Le hameau se localise au niveau d'un croisement routier. Une voie longe la parcelle disponible.

- Le hameau de Kerusoc :

Ce hameau rassemble 4 habitations actuellement occupées. Les bâtiments agricoles situés au Nord sont assez éloignés du hameau (environ 150 m) . L'objectif est de permettre de densifier ce hameau en rendant constructible la parcelle n°939 intercalée ente 3 habitations. Au vu de l'accessibilité et de la configuration de la parcelle, ce terrain présente des conditions d'aménagement favorable.

- Le hameau de Vourc'h Vian

Ce secteur intègre d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui utilisés par une entreprise de travaux agricoles. Afin de permettre à cette entreprise de développer son activité, la commune a souhaité délimiter les parcelles n°90, 992 et 995 en zone constructible.

## **III. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### **III.1. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES SITES**

La protection des espaces naturels revêt une importance particulière dans la mesure où un des atouts de la commune est la préservation de la qualité du cadre de vie et de son environnement.

Cette zone non constructible concerne les secteurs destinés à la préservation et au développement des activités agricoles ainsi que les zones naturelles qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt écologique ou d'aménager de façon à améliorer les conditions de fréquentation de certains sites par le public.

L'objectif de la commune étant de permettre un aménagement de son territoire respectant l'environnement dans lequel il s'insère, la délimitation de la zone non constructible s'est donc basée sur plusieurs critères.

Ce zonage regroupe :

- l'espace du territoire consacré à l'activité agricole,
- l'espace du territoire consacré à la préservation d'espaces naturels intéressants qui méritent une protection.

Les espaces agricoles concernent les bâtiments agricoles (hangar ...), les sièges d'exploitation et les terres labourables formant des unités remarquables et qui permettent d'assurer en parallèle un développement des exploitations agricoles. A ce titre, la Carte Communale de Tréouergat est compatible avec la Loi d'Orientation Agricole.

Les espaces naturels à protéger concernent les fonds de vallée, les espaces boisés, les prairies,... Ces espaces ne sont pas mis en valeur par l'agriculture mais leur conservation est importante pour le maintien de l'équilibre naturel de la commune. A ce titre, la Carte Communale est compatible avec la loi sur les Paysages.

## **III.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES**

### **III.2.1. La problématique des déchets**

La collecte et le traitement des déchets s'organise à l'échelle intercommunale. Cette compétence est prise en charge par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise qui organise le ramassage et assure le transit vers des centres de dépôts autorisés. Le ramassage se fait de porte à porte, une fois par semaine sur toute la commune.

Le tri sélectif est organisé sur la commune par le biais de points éco-propreté pour le papier, le verre et le plastique, le reste doit être traité en déchetterie. La commune de Tréouergat ne disposant pas de cet équipement, les déchets sont acheminés vers le dépôt de Ploudalmézeau.

Le traitement des déchets se fait par incinération à l'usine du Spernot à Brest.

Le développement urbain s'opère par extension du bâti existant. Le ramassage des déchets ne sera donc pas modifié.

La Carte Communale est à ce titre compatible avec la loi sur les Déchets.

### **III.2.2. La problématique de l'assainissement**

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1999. Cette étude n'a pas été approuvée. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été intégrée en annexe du présent document.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel dans les zones constructibles du bourg a été partiellement vérifiée. Certaines parcelles en extension du bourg devront faire l'objet de sondages complémentaires.

Les terrains constructibles délimités dans les hameaux feront également l'objet d'études pédologiques complémentaires préalablement à l'instruction du permis de construire.

### **III.2.3. L'intégration dans le paysage**

Les paysages ont été intégrés tout au long de la réflexion sur l'évolution du zonage de la Carte Communale. Le zonage des secteurs constructibles et la délimitation des extensions ont été effectués en tenant compte de la protection des paysages et de l'insertion des constructions dans leur environnement.



## **IV. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Conformément à l'article R.126-1 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal seront réparties dans les catégories suivantes :

- *Servitudes relatives à la protection des monuments historiques*

**AC1,**

- tumulus, lieu-dit Landrezeoc-Goarem ar Gruguel (Guipronvel) ;
- tumulus de Neven Parc an Dorguen (Lanrivoaré).

- *Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines, carrières, canalisations, communications, télécommunication).*

**PT1,** Centre radioélectrique Ploudalmézeau-Tréoulan & phare de Trézien.

- *Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.*

**PT2,**

- station & faisceau hertzien « Trézien de Plouarzel >>> Tréouélan ;
- stations Ploudalmézeau & faisceau hertzien Brest <> Ploudalmézeau.

- *Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.*

**T7**

## V. RECAPITULATIF DES SURFACES ENGAGEES, CONCLUSION

L'élaboration de la Carte Communale est l'occasion de délimiter des zones constructibles et non constructibles, conformément aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000, relative à la loi « Solidarité et Renouveau Urbains ».

Le rapport de présentation a été rédigé conformément aux dispositions du décret d'application de la dite loi, décret n°261 du 27 mars 2001.

Ce document a été réalisé en se basant sur le relevé des permis de construire déposés en Mairie, en tenant compte de l'état initial, de l'évolution possible de la commune en terme de population, des aménagements projetés et des orientations générales définies par la Municipalité. La délimitation des secteurs destinés à accueillir des constructions neuves s'est également appuyée sur le repérage des structures agricoles (bâtiments agricoles, hangar, siège d'exploitation).

Les tableaux suivants résument les superficies des zones en jeu :

		<i>Carte Communale 2005</i>	<i>Dont surface disponible</i>
Zone constructible		10,28 hectares	4,57 hectares
Zone non constructible		599,72 hectares	
Superficie totale		610 hectares	4,57 hectares
Secteur concernés	Zonage projet carte communale	Éloignement des bâtiments agricoles classés	Surface disponible /surface totale en hectare
bourg	U	Oui (sauf parcelle n°945 et n°1142)	2,9 / 6,16
<b>hameaux</b>			<b>1,67 / 4,12</b>
Kerusoc	U	oui	0,35 / 1,14
La croix neuve	U	oui	0,36 / 0,89
Kestéphan	U	oui	0,32 / 1,16
Vourc'h vian	U	oui	0,64 / 0,93

**Figure 24 – tableau récapitulatif des surfaces**

polyvalente

La part des surfaces constructibles par rapport à l'ensemble du territoire communal est de 1,70 %. Les surfaces disponibles devraient couvrir les besoins de la commune pour les 5 à 10 années à venir.

# **ANNEXES**

