

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TRÉDUDER

1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2

*Approuvé par délibération
du Conseil communautaire du 26 septembre 2017*

SOMMAIRE

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 7

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9

LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE LA BAIE DE LANNION / 16

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU TREGOR / 18

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE / 23

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD / 25

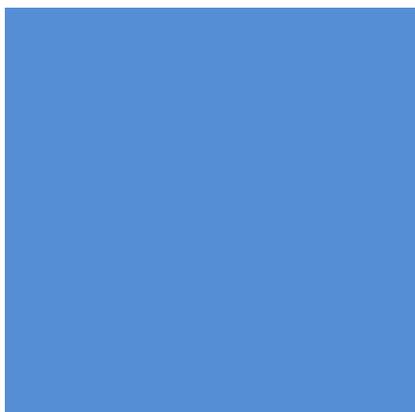
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE / 26

ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE AUTOUR DU BOURG / 32

ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE COMMUNALE / 36

ORIENTATION N°3 : METTRE EN VALEUR LES ATOUTS TOURISTIQUES ET LE RESEAU D'ENTREPRISES EXISTANT / 39





JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE / 41

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD / 44

JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES / 50

**COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 68**

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 69

**INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR
LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER / 70**

MODALITES D'EVALUATION / 81

RESUME NON TECHNIQUE / 85

DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION / 86

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 88

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE / 88

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 90

MODALITES D'EVALUATION / 92



COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9

**LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-
BRETAGNE ET LE SAGE DE LA BAIE DE LANNION /
16**

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU TREGOR / 18

**LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE
ECOLOGIQUE / 23**

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble

des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la

production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs sont pris en compte dans le présent PLU. **Le projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire, des enjeux environnementaux et agricoles et des potentialités de développement à long terme.** Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU définit un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilité publique, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages. Il définit un ensemble de règles précisant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, que sur le plan social par la mise en valeur des lieux de vie de la commune par exemple, que sur le plan environnemental en protégeant les espaces sensibles, que sur le plan urbain en favorisant la densification des tissus existants, le projet de développement de la commune s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable.

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La qualification de commune « littorale » assujettit Tréduder à un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initiées par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lesquelles ont conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune.

Il convient de distinguer deux catégories de règles applicables sur la commune :

- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal : la capacité d'accueil, l'urbanisation en continuité des villages ou en hameaux nouveaux ;
- Les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier : les espaces proches du rivage, la bande des cent mètres, les espaces remarquables et caractéristiques, les coupures d'urbanisation.

1. DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

La détermination de la capacité d'accueil découle d'une approche globale, qui vise l'équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels.

Afin de déterminer la capacité d'accueil, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :

- a) De la préservation des espaces et milieux (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) ;
- b) De la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- c) Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La détermination de la capacité d'accueil repose sur une démarche en trois temps :

- a) La délimitation des espaces sensibles à protéger ;
- b) La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements, des réseaux, etc. ;
- c) La confrontation des prévisions démographiques et économiques aux besoins fonciers qui en résultent avec les espaces pouvant recevoir un développement urbain.

La détermination des espaces sensibles à protéger

- ➔ Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral

Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral font l'objet d'une protection stricte dans le règlement du PLU : ils sont classés en zone Ner. Le PLU protège environ 127,25 hectares d'espaces écologiquement sensibles, soit plus de 26% de la superficie de son territoire.

- ➔ L'absence de mise en péril des équilibres des milieux naturels et des paysages

Le développement urbain de la commune ne s'étend pas sur les milieux naturels et sur les milieux boisés les plus fragiles du territoire. Il préserve les paysages et les cônes de vue de la commune. À ce titre, 13,9 hectares de zones U du POS, correspondant principalement à des zones urbanisables situées hors du bourg, ont été supprimées en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager et en application de la loi littoral.

Par ailleurs, le PLU identifie et protège les éléments qui constituent la trame verte et bleue du territoire, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

- ➔ La protection des espaces nécessaires au maintien ou au

développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

Les secteurs d'extension urbaine se localisent en limite immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les surfaces agricoles existantes.

Le PLU affiche la volonté de définir les secteurs agricoles pérennes à long terme. De ce fait, les zones agricoles au PLU (zonage A) ont été redéfinies par rapport à l'usage réel des parcelles. Les zones A couvrent 215,95 hectares, soit plus de 45 % de la superficie du territoire communal. Il s'agit notamment d'offrir une plus grande lisibilité aux exploitants dans la gestion de leur activité. Le règlement interdit les constructions nouvelles à destination d'habitat dans la zone A (exception faite des logements de fonction). Seuls le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial et l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont permis.

→ La prise en compte de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

La randonnée est une activité importante sur la commune. Elle repose notamment sur la qualité des milieux naturels du territoire. Ainsi, le projet de PLU vise à la valorisation et au maintien des

espaces naturels remarquables ou « ordinaires » dans un souci de préservation de l'image du territoire.

Le front de mer de la commune est accessible par le sentier de randonnée dit du « Yar au Roscoat ». Un parking a été aménagé le long de la RD 786 pour faciliter l'accès au front de mer. Ce parking est également un point de départ du chemin de randonnée du « Yar au Roscoat ». Le parking du centre-bourg est également situé le long de ce chemin de randonnée, ainsi que du GR 34. Ces aménagements permettent d'encadrer la fréquentation des sites par le public.

Pour renforcer l'accessibilité des espaces naturels, notamment de la vallée du Yar et de la vallée du Roscoat, des aménagements légers pourront y être réalisés, cela afin d'encadrer la fréquentation des sites par le public. Les aménagements seront réalisés de manière à s'intégrer parfaitement au paysage et à ne pas porter atteinte à la préservation des milieux.

Le classement de la frange littorale dans la bande des 100 mètres assure la préservation des sites et l'encadrement des aménagements qui pourraient être réalisés en vue de leur fréquentation par le public.

La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements et des réseaux

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la commune s'est appuyée sur l'hypothèse retenue par le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale, qui prévoit un rythme de construction moyen de 2 logements neufs par an.

Le PLU évalue donc les besoins à environ 30 nouveaux logements à l'horizon 2030. Il anticipe les besoins résidentiels au-delà de 2025, pour la cohérence de l'organisation urbaine à terme. Des zones 2AU, non ouvertes à l'urbanisation, préfigurent dès à présent l'étendue de l'espace urbain en 2030. Cela permet d'assurer une meilleure maîtrise de la stratégie foncière à appliquer par la collectivité.

Cet objectif permet d'envisager une croissance démographique modérée, qui correspond à celle observée entre 1999 et 2007. La population estimée à horizon 2030 serait de l'ordre de 260 habitants en cas d'optimisation de l'ensemble des potentiels recensés dans le PLU (densification urbaine et extension du bourg). Ce scénario constitue donc une hypothèse maximale.

➔ La capacité des équipements publics

Eau potable : l'alimentation en eau potable de la commune est gérée en régie par le Syndicat de la Baie. Il alimente en eau potable Plestin-les-Grèves, Plouzélambre, Saint-Michel-en-Grève et Tréduder. L'eau distribuée aux abonnés du syndicat est régulièrement analysée avant sa mise en distribution. Les résultats des différentes analyses, réalisées en autocontrôle par le syndicat ou dans le cadre du contrôle sanitaire par la délégation territoriale des Côtes-d'Armor de l'Agence régionale de santé de Bretagne, montrent une eau conforme aux normes en vigueur.

L'urbanisation étant essentiellement concentrée dans le bourg, le développement urbain est pensé de manière à limiter les besoins nouveaux en linéaire de canalisations en eau potable.

Eaux usées : la capacité épurative est assurée par la station d'épuration située au nord du bourg. Elle dispose d'une capacité de 170 Eh (Equivalent-Habitant). La population raccordée était de 76 en 2013 (*source : SAGE de la Baie de Lannion*). Les prévisions d'accueil sont en adéquation avec la capacité résiduelle de la station d'épuration.

De plus, afin de maîtriser le développement urbain, les zones à urbaniser font l'objet d'un phasage.

Eaux pluviales : le règlement, à travers l'article 4, vise à renforcer la maîtrise des eaux pluviales en les infiltrant en priorité à l'échelle de la parcelle. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé impactera faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales et n'augmentera pas le débit des cours d'eau.

Collecte des déchets : la collecte des déchets ménagers est assurée par Lannion Trégor Communauté. Le traitement est quant à lui assuré par le syndicat SMITRED Ouest d'Armor.

Le PADD affiche la volonté d'éviter l'introduction d'espèces invasives, notamment dans le but de limiter les déchets verts.

➔ Les autres équipements

La commune possède actuellement une offre en équipements (culturels, sportifs) adaptée à son niveau de population qui se concentre au sein du bourg. La faible augmentation de la population envisagée dans le PLU permet de supposer que les équipements existants sont adaptés au projet.

Estimation des besoins en surface à urbaniser

Le PLU évalue à 5 logements la part des logements pouvant être réalisée par le comblement des dents creuses et par divisions parcellaires (cf. cartographie « La réceptivité du bourg pour le développement de l'habitat », page 30). Il est précisé que le diagnostic identifiait un potentiel supérieur. Toutefois, les évolutions apportées à la délimitation des zones U dans le PLU ont réduit le potentiel de densification du bourg.

Afin d'atteindre l'objectif de 30 logements neufs par an, trois secteurs « à urbaniser » sont définis dans le PLU : un secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine (« la ferme du bourg – secteur sud ») et deux secteurs situés en extension du bourg (« Le terrain communal » et « la ferme du bourg – secteur nord »).

Ces secteurs possèdent une superficie totale d'environ 2,2 hectares, ce qui représente environ 0,45 % du territoire. Les opérations d'aménagement devront respecter une densité de 12 logements par hectare sur ces secteurs (conformément aux prescriptions du SCoT).

2. L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES VILLAGES OU EN HAMEAUX NOUVEAUX

L'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'urbanisation en continuité des villages

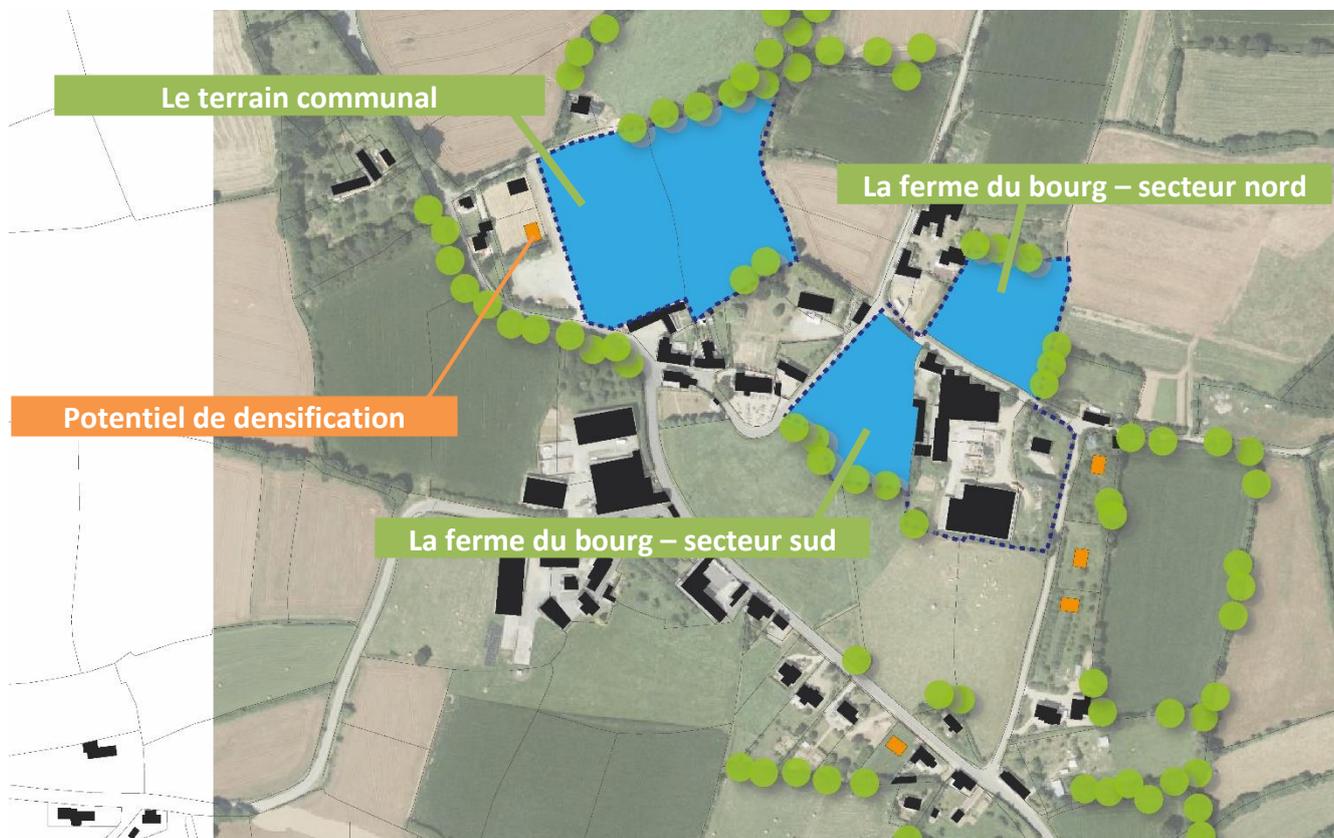
En réponse aux problématiques nationales soulevées par l'étalement urbain et dans un souci de gestion économe de l'espace, le PLU prévoit une réduction importante des zones « à urbaniser » par rapport au plan

d'occupation des sols. 2,2 hectares de zones « à urbaniser » ont été inscrites dans le PLU contre 5,2 hectares dans le plan d'occupation des sols, soit une réduction d'environ 55 %.

Deux secteurs situés en extension de l'urbanisation au titre de la loi littoral sont prévus dans le PLU : « Le terrain communal » et « la ferme du bourg – secteur nord ».

Ces deux secteurs sont localisés à proximité immédiate du principal lieu de rencontre de la commune, situé autour du terrain de boules. Ils ont vocation à « épaissir » le cœur du bourg, notamment pour en affirmer son caractère de village (notamment au sens de la loi littoral).

Afin d'assurer une urbanisation cohérente du bourg, une orientation d'aménagement a été réalisée sur chacun de ces sites.



4. LA BANDE DES CENT METRES

En application de la loi littoral, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Les conditions d'aménagement à l'intérieur de cette bande littorale sont indiquées à l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Le PLU prend en compte les prescriptions qui s'appliquent dans la bande des cent mètres puisque l'ensemble des espaces qui s'y trouvent fait l'objet d'un classement en zone non-constructible (zone Ner et zone N).

5. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES

Les espaces remarquables définis dans le PLU reprennent les espaces remarquables identifiés dans le plan d'occupation des sols.

Sont considérés comme espaces remarquables les secteurs suivants : les parties situées en aval des vallées du Yar et du Roscoat, le coteau maritime de Pont ar Yar ainsi qu'une partie du plateau agricole rétro littoral. La baie de Saint-Michel-en-Grève est classée en espace remarquable du domaine public maritime.

Certaines parties construites sont exclues de ces espaces, car incompatibles avec la vocation de la zone. Le règlement de ces secteurs exclus admet le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et l'extension limitée des bâtiments existants.

Le PLU organise la préservation et la protection des espaces remarquables et de leur équilibre écologique. Les zones Ner (naturel espace remarquable) et Nmer (naturel maritime espace remarquable), spécifiques aux espaces remarquables, ont été inscrits au PLU à cet effet. Au sein de ces secteurs, sont seuls admis les aménagements légers définis par l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

Le PLU protège environ 127,25 hectares d'espaces terrestres écologiquement sensibles, soit plus de 26 % de la superficie de son territoire.

6. LES COUPURES D'URBANISATION

Une coupure d'urbanisation d'intérêt intercommunal est identifiée dans le SCoT. Elle est localisée au niveau du coteau maritime et correspond à une coupure d'urbanisation allant du bourg de Plestin-les-Grèves au bourg de Saint-Michel-en-Grève. Il s'agit d'un vaste espace à dominante naturelle qui joue un rôle de structuration paysagère du front de mer.

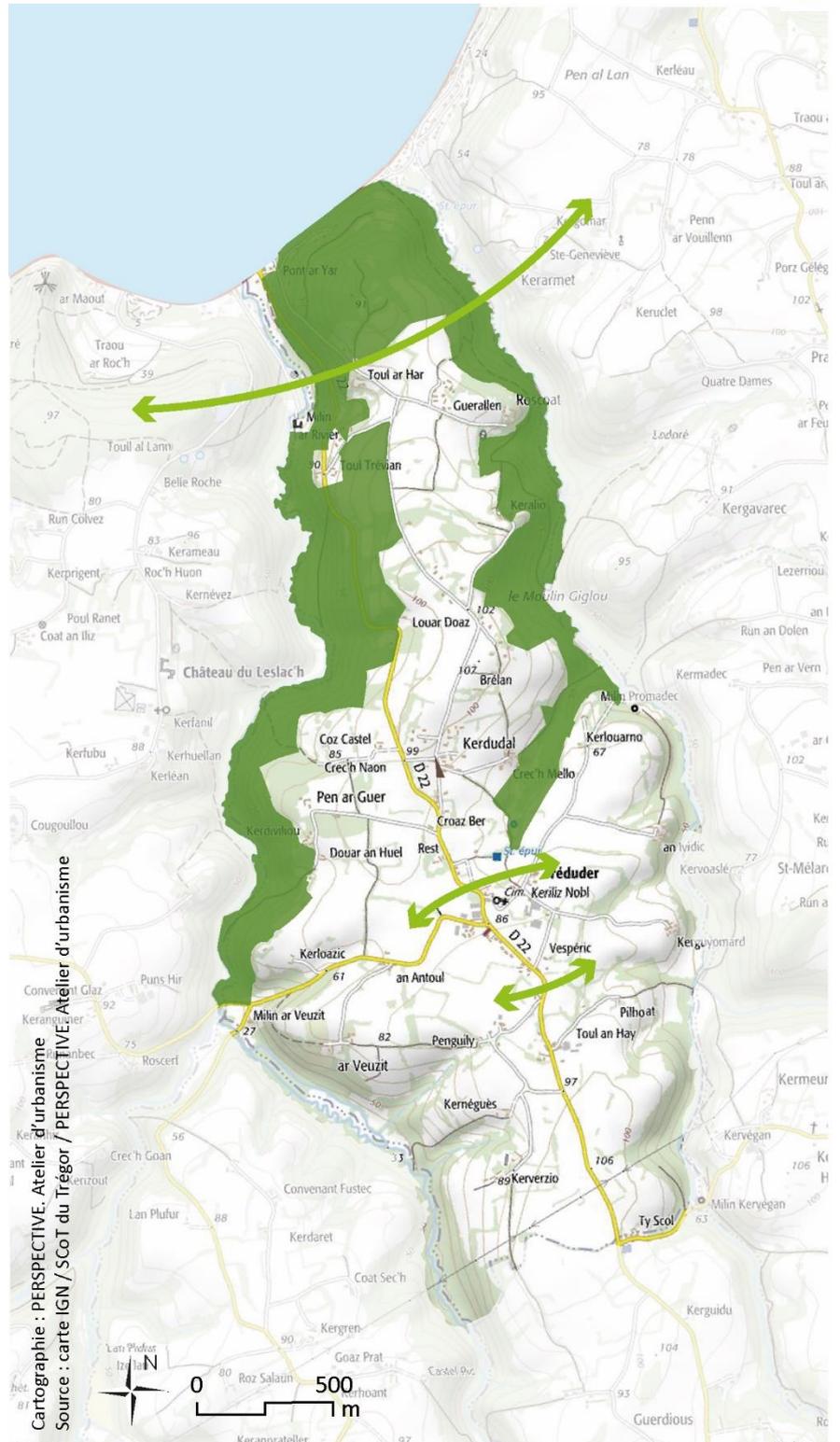
Deux coupures d'intérêt communal sont également identifiées, au nord et au sud du bourg. Elles jouent un rôle de structuration du tissu urbain en évitant toute urbanisation linéaire qui impacterait le paysage et visent à préserver l'activité agricole.

Le PLU les protège par un classement en zones A, N ou Ner. Les rares constructions situées au niveau des coupures d'urbanisation pourront recevoir une extension limitée et des annexes de faible ampleur.

Coupure d'urbanisation 

Espace remarquable terrestre 

Espace remarquable maritime 



► **Délimitation des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation**

LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE- BRETAGNE

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune est intégralement comprise dans le périmètre du SDAGE. Ce dernier définit 14 orientations pour la gestion de l'eau, à savoir : repenser les aménagements de cours d'eau ; réduire la pollution par les nitrates ; réduire la pollution organique et bactériologique ; maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ; maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ; protéger la santé en protégeant la ressource en eau ; maîtriser les prélèvements d'eau ; préserver les zones humides ; préserver la biodiversité aquatique ; préserver le littoral ; préserver les têtes de bassin versant ; faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ; mettre en place des outils réglementaires et financiers ; informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU prend en compte les préconisations qui y sont fixées, et notamment :

→ Préserver les zones humides et les cours d'eau

Un inventaire complet des zones humides sur le territoire a été réalisé par le comité des bassins versants de la Lieue de Grève. Cet inventaire a été validé par le conseil municipal en juin 2014.

Aucun périmètre de développement urbain n'est situé dans ou à proximité des zones humides inventoriées.

Le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire. Le règlement s'appliquant à ces zones les protège strictement en interdisant les remblaiements, affouillements, exhaussements de sol, assèchements, drainages et les mises en eau.

La protection du réseau hydrographique est également assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau).

→ Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

Le PLU fait la promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales. Il favorise par exemple un traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre

facilitant l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet. Par ailleurs, les préconisations générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent un chapitre intitulé « gestion des eaux pluviales ».

→ Préserver les zones d'expansion des crues et des submersions marines

Le PLU prend en compte l'enjeu d'inondation. Le PADD fixe comme objectif de limiter les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles. Les dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques. La carte détaillée des zones de submersion marine est annexée au projet de PLU.

→ Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux

Le PLU assure la préservation de la trame verte et bleue communale et de ses continuités avec les territoires limitrophes, notamment en préservant les abords des cours d'eau par un zonage approprié. Par ailleurs, le PLU fixe des règles permettant de limiter les espèces invasives.

Des dispositions sont également prises pour protéger les périmètres de protection de captage d'eau potable.

- Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents

En matière d'assainissement des eaux usées, les prévisions d'accueil sont en adéquation avec la capacité résiduelle de la station d'épuration existante.

Afin de maîtriser le développement urbain, les zones « à urbaniser » font l'objet d'un phasage. Le PLU veille également au raccord des nouvelles installations au réseau d'assainissement collectif. Si ce dernier n'est pas établi, le règlement oblige à la création d'une installation de traitement autonome des eaux usées suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Il est précisé que le plan de zonage d'assainissement intègre d'ores et déjà la seule zone 1AU prévue dans le PLU. Les zones 2AU pourront utilement être raccordées dans le futur de par leur proximité à la station. Il est également important de noter que le potentiel des sols pour l'assainissement non collectif est bon sur ces secteurs.

LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DE LA BAIE DE LANNION

Tréduder est entièrement compris dans le périmètre du SAGE. Les études ont débuté en janvier 2011. Les tendances, les scénarios et le choix de la stratégie ont été validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 18 janvier 2016. Le projet devrait être prochainement approuvé par arrêté préfectoral.

Le projet s'organise autour de 5 enjeux clefs :

- Garantir une bonne qualité des eaux continentales et littorales.

Les dispositions de l'article 4 du règlement intégrées à l'ensemble des zones du PLU, visent à ce qu'aucune nouvelle installation n'entraîne un rejet direct d'eaux traitées dans le milieu naturel.

Le PLU prévoit une zone spécifique de protection du périmètre du captage d'eau situé sur le Yar afin de réduire le risque de pollution ponctuelle/accidentelle (pesticides, micropolluants, etc.) sur cette prise d'eau destinée à l'alimentation en eau potable.

- Anticiper pour assurer un équilibre global entre les ressources et les usages (eau potable, activités humaines, fonctions biologiques).

Les objectifs démographiques prennent en compte la capacité

des équipements et des réseaux existants, notamment vis-à-vis de la ressource en eau disponible.

À noter qu'à l'échelle du syndicat de la Baie, dont fait partie Tréduder, les besoins en eau potable sont évalués à 2 100 m³ journalier pour un potentiel de production d'environ 4 100 m³ (source : SCoT du Trégor).

- Protéger les patrimoines naturels pour maintenir et valoriser le bon fonctionnement des milieux aquatiques.

Comme indiqué précédemment, le PLU assure la préservation des abords des cours d'eau par un zonage approprié et protège dans son règlement les zones humides recensées.

Le bocage joue également un rôle important puisqu'il limite l'érosion des sols et le transfert de polluants (azote, phosphore, pesticides...), et favorise le rechargement des nappes par infiltration. Pour toutes ces fonctions, le PLU protège les principales haies bocagères au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

- Mettre en œuvre des principes d'aménagement des espaces, en cohérence avec les usages de l'eau, des milieux et la prévention des risques.

Outre la gestion intégrée des eaux pluviales, le PLU répond à cet enjeu en visant une réduction de la

consommation foncière. Il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols qui entraîne des possibles perturbations quantitatives (crues, inondations) et qualitatives (pollutions des milieux par ruissellement).

→ Partager la stratégie par une gouvernance et une communication efficaces.

Le diagnostic du PLU rappelle les principaux éléments de connaissance relatifs aux ressources du territoire. De plus, les indicateurs de suivi fixés pour l'analyse des résultats de l'application du plan (cf. partie « Modalités d'évaluation ») intègrent une thématique visant notamment à évaluer la consommation en eau potable, le taux d'artificialisation du sol, la conformité des systèmes d'assainissement, etc.

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU TREGOR

La commune adhère au Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor qui est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT du Trégor a été approuvé en 2012. Il est actuellement en révision. Le cas échéant, le PLU devra être mis en compatibilité dans un délai de trois ans suite à l'approbation du nouveau SCoT.

Le tableau suivant fait état de la compatibilité du PLU de Tréduder avec les principales dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui concernent la commune.

Point de compatibilité		Rapport de présentation	PADD	Règlement	Orientations d'aménagement et de programmation
Assurer et répartir l'offre de logements	<p>Privilégier l'installation de ménage à l'année, proposer des parcelles à des prix maîtrisés et une offre locative substantielle.</p> <p>Évaluer la capacité d'accueil au regard des équipements.</p> <p>Diversifier la typologie des logements et la taille des parcelles.</p>	<p>Analyse du parc de logements et des besoins.</p> <p>Diagnostic des équipements et services existants.</p> <p>Analyse de la capacité d'accueil dans le chapitre « La prise en compte de la loi littoral ».</p>	<p>« Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée. »</p> <p>« Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements en adéquation avec la structure démographique. »</p>	<p>Reprise des principes du futur PLH.</p> <p>Définition d'un projet à l'horizon 2030 pour pouvoir engager une politique foncière sur le long terme, et pour éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier.</p> <p>Renforcement du bourg pour favoriser une vie à l'année.</p>	<p>Terrain communal : « Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale, en programmant des parcelles de taille variée ».</p> <p>La ferme du bourg : « Préserver le paysage et la mixité fonctionnelle et sociale du bourg ».</p>
	Structurer et qualifier l'offre commerciale	<p>Délimiter dans le document d'urbanisme les centralités de quartiers.</p>	<p>Analyse de l'activité économique, notamment du commerce.</p>	<p>« L'installation des activités nouvelles sera privilégiée au niveau du bourg. Les activités compatibles avec l'habitat pourront ainsi s'installer dans le tissu urbain. »</p>	<p>Les activités autres que nuisantes et incompatibles avec la vocation principale d'habitat sont autorisées en zone U et AU.</p>
Organiser les mobilités dans le Trégor	<p>Identifier les chemins de randonnées d'intérêt intercommunal et les préserver.</p>	<p>Présentation des chemins de randonnées dans le sous-chapitre « Les activités touristiques », et de l'intérêt de les préserver.</p>	<p>« Préserver les activités de plein air », dont le maintien des chemins de randonnées.</p>	<p>Inscription dans le règlement relatif aux espaces remarquables d'une règle permettant les aménagements légers nécessaires à la gestion du public (conformément au Code de l'urbanisme).</p>	<p>Le projet d'aménagement du bourg : « Créer des liens autres que la route départementale, remettre en usage les chemins creux ».</p>
Consolider et valoriser la structure verte et bleue	<p>Préciser les contours des continuités et choisir les zonages (N, A) appropriés.</p> <p>Identifier les linéaires bocagers et soumettre les destructions à déclaration préalable.</p> <p>Intégrer un inventaire exhaustif des zones humides.</p>	<p>Définition de la trame verte et bleue, à partir des principaux réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p> <p>Présentation et cartographie de l'inventaire des zones humides et de l'inventaire du bocage.</p>	<p>« Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, etc.). »</p> <p>Présentation des principaux éléments de la TVB à protéger dans la synthèse cartographique.</p>	<p>Protection des noyaux de biodiversité par un zonage N ou Ner.</p> <p>Protection des continuités écologiques par un zonage N, Ner ou A.</p> <p>Protection des linéaires bocagers et des zones humides au titre de l'article L.151-23.</p>	<p>Identification des haies et talus à préserver.</p>

Enrichir le patrimoine culturel et paysager	Déterminer les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes.	Définition des principales vues sur le grand paysage.	« Valorisation des accès aux vues remarquables »	Protection des cônes de vue identifiés dans le rapport de présentation.	Le projet d'aménagement du bourg : Identification des cônes de vue structurants dans le bourg.
Développer des parcs d'activités attractifs et durables	Permettre une évolution de l'outil de travail pour les entreprises isolées.	Identification des activités situées dans le milieu rural.	« Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement. »	Délimitation d'un secteur Ae pour permettre l'évolution mesurée d'une activité non-agricole située en zone A.	
Parfaire les atouts touristiques	Étudier l'opportunité de réserver des espaces à l'implantation d'établissements touristiques. Prévoir les conditions qui garantissent leur bonne insertion paysagère et environnementale sur le site. Prévoir les voies de circulation douces nécessaires pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo entre les principaux lieux fréquentés par les touristes.	Analyse de l'offre en hébergements touristiques. Analyse des déplacements doux à l'échelle de la commune et en lien avec les communes voisines.	« Permettre la diversification des activités agricoles pour apporter une source de revenus complémentaires (camping à la ferme, gîte, halte randonneur, etc.) » « Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés ».	Inscription dans le règlement de la zone agricole d'une règle permettant la création de gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc. Inscription dans le règlement relatif aux espaces remarquables d'une règle permettant les aménagements légers nécessaires à la gestion du public (conformément au Code de l'urbanisme).	
Privilégier des villes et villages compacts et vivants	Réaliser un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées. Privilégier une extension en continuité de l'agglomération. Maîtriser le développement, en définissant des zones 1AU et 2AU. Fixer une densité minimale pour les extensions, de 12 logements par hectare à Tréduder. Préciser les continuités de circulations douces qui paraissent structurantes, notamment dans les futures opérations, en	Analyse de la capacité de densification du bourg.	« Concentrer l'urbanisation dans le bourg ; compléter le tissu existant ; favoriser la réhabilitation de l'existant ». « Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement, avec comme objectif une densité moyenne sur la commune de 12 logements / hectare ».	Définition des zones « à urbaniser » en continuité du bourg. Création de zones 1AU et 2AU.	Mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Définition de programmations respectant une densité de 12 logements par hectare. Identification des chemins doux à prévoir.

	les retraduisant dans les orientations d'aménagement des zones 1AU.				
Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité	<p>Mettre en valeur les itinéraires doux structurants, mettre en valeur les entrées de ville, privilégier les essences locales.</p> <p>Prévoir dans les OAP les mailles bocagères qu'il peut être intéressant de préserver, les aménagements paysagers à créer.</p> <p>Identifier les fenêtres paysagères qu'il leur semble intéressant de maintenir ouvertes dans le tissu urbain.</p>	<p>Analyse des déplacements doux à l'échelle de la commune.</p> <p>Présentation de l'inventaire du bocage.</p> <p>Analyse paysagère du bourg, notamment par l'identification des vues de qualité entre l'église et la mairie.</p>	<p>« Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg », dont la préservation des points de vue, des franges urbaines en privilégiant les végétaux endémiques de la région, etc.</p>	<p>Protection des linéaires bocagers au titre de l'article L.151-23.</p> <p>Protection des cônes de vue identifiés dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le projet d'aménagement du bourg : Identification des cônes de vue structurant dans le bourg, valorisation des chemins creux.</p> <p>Secteurs de développement urbain : protection des haies bocagères et des aménagements paysagers à créer (jardins collectifs, jeux, etc.).</p>
Réduire les impacts sur le milieu	<p>Prévoir les conditions de bonne intégration des petits équipements éoliens et des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Définir les conditions de bonne gestion des écoulements d'eaux pluviales.</p> <p>Généraliser les techniques de gestion des eaux pluviales qui favorisent leur infiltration (noues, etc.).</p> <p>Assurer des conditions d'assainissement satisfaisantes pour les zones ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>Présentation des éléments de connaissance clefs relatifs à la ressource en eau, à la gestion des déchets et à la maîtrise de l'énergie.</p>	<p>« Limiter les impacts du projet sur l'eau ».</p> <p>« Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants ».</p>	<p>Inscription d'une règle relative aux panneaux thermiques et photovoltaïques et aux petites éoliennes.</p> <p>Inscription de règles visant à assurer la bonne gestion des eaux usées et pluviales.</p> <p>Délimitation de zones « à urbaniser » facilement raccordables à l'assainissement collectif et situées sur des secteurs présentant une bonne capacité à l'assainissement individuel.</p>	<p>Préconisations générales : intégration d'un chapitre relatif à la gestion des eaux pluviales.</p>
Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances	<p>Proscrire le développement de l'urbanisation dans les lits moyens des rivières.</p> <p>Évaluer le risque de submersion marine.</p>	<p>Identification des principaux cours d'eau.</p> <p>Présentation des risques et nuisances sur le territoire.</p>	<p>« Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique », dont les cours d'eau.</p> <p>« Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux</p>	<p>Les espaces limitrophes au cours d'eau sont classés en zone Ner ou N.</p> <p>La carte des zones de submersion marine est annexée au projet de PLU.</p>	

			risques et aux nuisances. »		
Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral	<p>Seuls les agglomérations et villages peuvent se développer par extension, soit le bourg pour la commune de Tréduder.</p> <p>Traduire les projets d'extension des communes par un schéma d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Reprendre la limite de l'espace proche du rivage choisie en 1995.</p> <p>Protéger les espaces remarquables identifiés en 1998.</p> <p>Identifier les espaces boisés à classer.</p> <p>Préserver durablement les coupures d'urbanisation par un zonage adapté (A ou N).</p>	<p>Rédaction d'un chapitre « Loi littoral » dans le Tome 1 du rapport de présentation et d'un chapitre « La prise en compte de la loi littoral » dans le Tome 2 du rapport de présentation.</p> <p>Analyse des boisements présents sur la commune.</p>	<p>« Concentrer l'urbanisation dans le bourg ».</p> <p>« Tout projet d'ensemble fera l'objet d'une recherche d'organisation urbaine qualitative ».</p> <p>« Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire ».</p>	<p>Reprise des espaces proches du rivage du POS.</p> <p>Protections des espaces remarquables (zone Ner).</p> <p>Identification et protection des espaces boisés classés.</p> <p>Classement des coupures d'urbanisation en zones N, Ner ou A.</p>	<p>Définition d'une orientation d'aménagement sur l'ensemble des sites de développement urbain.</p>
Gagner le défi de la qualité de l'eau	<p>Protéger les captages d'eau qui font l'objet d'un périmètre de protection.</p>	<p>Identification du captage d'eau du Yar.</p>	<p>« Assurer la protection de la prise au fil d'eau du Yar. »</p>	<p>Protection du captage d'eau : zone Nc</p>	
Préserver la biodiversité	<p>Mettre en œuvre une gestion dynamique des milieux, notamment en utilisant avec précaution le régime des espaces boisés classés.</p> <p>Annexer l'inventaire des plantes invasives tenu par le Conservatoire botanique national de Brest et en interdire l'implantation.</p>	<p>Analyse des boisements présents sur la commune.</p>	<p>Synthèse cartographique - Préserver les équilibres du territoire : « Permettre une bonne gestion des boisements de la commune ».</p>	<p>Identification et protection des espaces boisés classés.</p> <p>Interdiction des espèces végétales dites invasives, en référence à la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », produite par le conservatoire botanique de Brest.</p>	

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La mise en place de la trame verte et bleue a été identifiée comme une mesure prioritaire au titre des lois 1 et 2 du Grenelle de l'Environnement. Elle consiste à « maintenir » les continuités écologiques encore fonctionnelles sur l'ensemble du territoire, voire à en restaurer ou à en créer de nouvelles lorsque cela s'avère nécessaire.

La loi dite Grenelle II précise les niveaux et les outils de cette politique publique, et notamment la réalisation d'un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui constitue le document de référence à l'échelon régional de la trame verte et bleue.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est opposable aux documents d'urbanisme selon un gradient de « prise en compte ». Il s'agit de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local ;
- En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents.

La commune appartient au grand ensemble de perméabilité intitulé « Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer ».

La trame du SRCE présente une connexion des milieux naturels élevée recouvrant l'ensemble de la commune. La vallée du Yar, la vallée du Roscoat et La Lieue de Grève sont identifiées comme des éléments structurants de la trame verte et bleue régionale.

Le PLU répond aux objectifs de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels et des cours d'eau. Il envisage la mise en place d'un projet conjuguant **sobriété foncière** (le scénario haut de développement est basé sur une réduction de la consommation foncière liée à l'habitat d'environ 55 % par rapport à la période 2000-2012) et **prise en compte de la trame verte et bleue**.

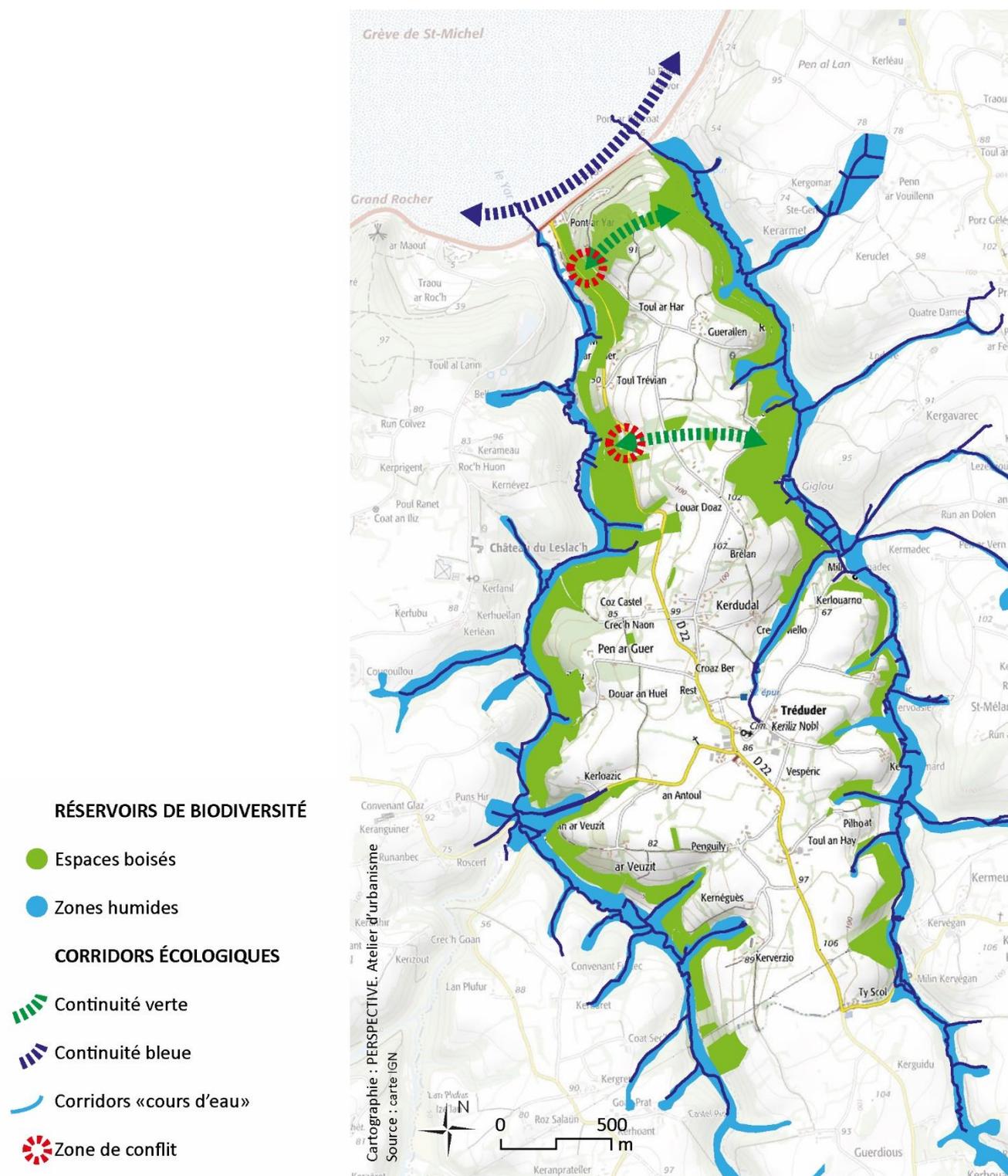
Les réservoirs régionaux de biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle, dont l'essentiel en espace remarquable, définie conformément au Code de l'urbanisme comme inconstructible (hormis pour des aménagements légers).

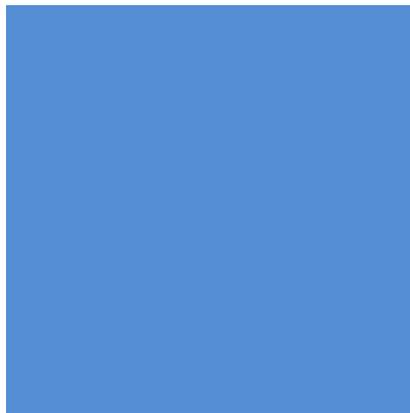
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. À ce titre, **les espaces limitrophes des cours d'eau** sont classés en zone naturelle. Cette

zone permet de protéger les milieux naturels, les secteurs de protection et les paysages. De plus, **la sous-trame des zones humides**, qui se superpose en grande partie à celle des cours d'eau renforce la protection des corridors « cours d'eau » en rendant ces espaces parfaitement inconstructibles.

Des dispositions ont également été prises pour **promouvoir une bonne gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers** (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme), à savoir les haies, talus, bosquets...qui assurent le maintien et la création de réseaux cohérents et fonctionnels. De plus, **les milieux boisés** inclus dans la cartographie du SRCE ont été en partie protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) en vue d'être maintenus sur le territoire.

▼ **Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale**





CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE
TERRITOIRE / 26**

**ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE
URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE
AUTOUR DU BOURG / 32**

**ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES
DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE COMMUNALE / 36**

**ORIENTATION N°3 : METTRE EN VALEUR LES
ATOUS TOURISTIQUES ET LE RESEAU
D'ENTREPRISES EXISTANT / 39**

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un plan directeur pour les 15 années à venir.

Il définit, sur l'ensemble de la commune et pour la durée de vie du plan local d'urbanisme (PLU), les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. LE PROJET DE TERRITOIRE

La commune entend placer son développement autour des exigences du développement durable. Le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux territoriaux et à la législation en vigueur.

Dans cette perspective, les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme la protection de l'environnement et un développement urbain maîtrisé.

Face aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, l'objectif est de maîtriser l'urbanisation en favorisant la densification du bourg, seul secteur de la commune pouvant être défini comme « village » au titre de la loi littoral. Le projet d'aménagement du bourg répond à deux principaux objectifs : maintenir son caractère rural et agricole et affirmer son rôle de lieu de vie principal de la commune.

La préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue sont également des enjeux essentiels de l'aménagement du territoire. La sauvegarde des milieux naturels est rendue effective par la protection stricte des espaces remarquables, par un élargissement des espaces identifiés au titre de l'article L. 151-

23 du Code de l'urbanisme, par une mise à jour des périmètres des Espaces Boisés Classés et par la clarification des délimitations des zones naturelles. Par ailleurs, la sauvegarde du patrimoine bâti est assurée par la définition d'éléments bâtis remarquables à protéger au titre des articles L. 151-11 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Concernant les transports, la taille de la commune et le positionnement du bourg en position rétro-littorale permettent difficilement le développement des transports en commun. Cependant, les déplacements non-motorisés peuvent être facilités, notamment par une amélioration de la continuité entre les chemins piétons.

La démarche suivie

Le diagnostic territorial a mis en évidence les évolutions et les tendances du territoire, ses forces et faiblesses, les atouts et handicaps de la commune, les menaces et potentialités qui la traversent, son rôle dans un système territorial plus vaste, celui de l'agglomération et celui du Trégor. Il a permis d'identifier les enjeux de développement du territoire pour les 10 à 15 années à venir.

Le diagnostic a été confronté à des scénarios prospectifs, imaginant la commune à l'horizon 2025-2030. Ces scénarios ont été construits techniquement sur la base d'hypothèses crédibles, présentées et discutées lors de plusieurs sessions de travail avec les élus et les services de la commune.

La réflexion à horizon 15 ans souhaitée par les élus fait écho à leur volonté d'assurer une urbanisation cohérente du bourg sur le long terme. Cela passe notamment par la poursuite de la constitution de réserves foncières qui est un objectif clef du projet de territoire défendu dans le PADD. Au regard de la taille réduite de la commune, il est primordiale qu'une marge de manœuvre minimale soit offerte dans le cadre du projet pour atteindre cet objectif. A noter que ce choix ne remet pas en cause la volonté de la municipalité de réduire la consommation des espaces et garantit aux agriculteurs une

pérennité à 15 ans de l'activité agricole dans les zone A. L'objectif de cette prescription est de donner une meilleure visibilité aux exploitants agricoles en termes d'investissement.

Ces scénarios prospectifs ont joué un rôle important de mise en perspective des enjeux. Ils ont permis de préciser ce qui pouvait être considéré comme des invariants d'un côté, des horizons plus incertains, des variables mobiles de l'autre. Ils ont eu également pour vertu d'esquisser des futurs possibles, dont les conditions de réalisation, différentes, imposaient de faire de choix et de hiérarchiser des priorités.

À partir des décisions de la municipalité des invariants ont été définis. Ces dispositions communes sont le socle du PADD final qui fait l'objet d'une présentation détaillée dans la suite de ce chapitre.

Les perspectives d'évolution de la population

Le projet de territoire repose sur un élément essentiel : la définition des objectifs de développement démographique de la commune. Le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration envisage la construction de 2 logements par an sur la commune. Le projet développé reprend cette tendance.

➔ Les enjeux démographiques

La population communale connaît une croissance continue depuis les années 90, avec un gain d'environ 45 habitants sur la période 1990-2012. Dans le même temps, le nombre de ménage n'a cessé d'augmenter.

La taille des ménages continue de diminuer régulièrement (2,2 personnes par ménage en 2012 contre 2,5 en 1975). Ce phénomène est appelé le « desserrement des ménages » ; il correspond à la diminution du nombre de personnes par ménage. Plus le nombre de personnes par ménage diminue plus il faut construire de logements.

Plusieurs facteurs expliquent cette situation :

- Le vieillissement de la population (la proportion des plus de 60 ans a nettement augmenté entre 2007 et 2012) ;
- La décohabitation (c'est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit).

À partir de l'objectif de construction de 2 logements neufs par an et de la prise en compte des besoins « non-démographiques » de la construction de logements (notion de « point mort » présentée dans le tome 1 du rapport de présentation, au chapitre « Diagnostic territorial »), il est estimé qu'environ 60

habitants supplémentaires s'installeront à Tréduder d'ici 2030.

Le taux de croissance envisagé dans le projet de PLU est d'environ 1,65 %, contre 2 % sur la période 1999-2007 (période à laquelle un lotissement a été commercialisé) et 1,45 % sur la période 1999-2013. La baisse du nombre de construction sur la période 2007-2013 est due à l'absence d'offre sur la commune et ne traduit pas sa capacité réelle de développement. Au regard de la volonté des élus de mettre en œuvre un projet de lotissement dès l'approbation du PLU, la projection démographique se veut cohérente avec les tendances observées dans le passé. Il est par ailleurs précisé qu'au regard du faible nombre d'habitants de la commune, les nuances de pourcentage sont à analyser avec précaution. À titre d'exemple, dans l'éventualité où l'hypothèse retenue avait été de 1,45 %, la différence de constructions nouvelles à prévoir serait seulement d'1 logement tous les 3 ans.

Dans le cadre de la définition de leur projet de territoire, les élus souhaitent donc accueillir de nouveaux habitants, pour **atteindre une population d'environ 260 habitants en 2030.**

Le PLU est calibré de manière à permettre la construction de 30 logements, dont 10 à long terme (2025-2030).

2. LA MISE EN PERSPECTIVE AU REGARD DE LA RECEPTIVITE DU TERRITOIRE

La stratégie d'aménagement est basée sur la volonté de promouvoir un développement ayant un impact minimal sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le scénario présenté prend en compte, d'une part, le potentiel de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires et, d'autre part, celui des zones à urbaniser.

L'enveloppe urbaine du bourg présente une superficie réduite. Le potentiel de densification y est logiquement faible. **Au total, la capacité de densification du bourg est estimée à environ 5 logements.**

Afin de calibrer au plus près la superficie des espaces ouverts à l'urbanisation vis-à-vis de l'estimation des besoins en logements, **une densité moyenne de 12 logements à l'hectare a été retenue** pour les futurs quartiers d'habitation. Cette densité correspond aux objectifs fixés dans le SCoT du Trégor. **Cela revient à doubler la densité moyenne dans les opérations d'aménagement** (une densité de 6 logements à l'hectare est observée sur le lotissement de Kerdudal). Ainsi, en vue de respecter la stratégie affichée en matière de limitation de la consommation des espaces, la commune s'engage à porter un effort significatif sur la densité des futures opérations

d'aménagement et à optimiser au maximum les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.

Les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat sont évalués à environ 2,2 hectares. Cela correspond à une réduction des zones « à urbaniser » de près de 55 % par rapport au POS. Il est rappelé que seulement 18,8 % des zones « à urbaniser » du POS ont été consommés depuis 2001, ce qui témoigne du fait qu'elles étaient largement sur-calibrées.

Ces secteurs sont classés en zones 1 AU ou 2 AU au PLU. Près de 50 % des espaces classés en zone « à urbaniser » le sont en 2 AU. Ces derniers représentent environ 40 % du potentiel de construction de logements nouveaux. Cela permet d'envisager un rythme d'urbanisation cohérent et lissé sur l'ensemble de la période d'application du PLU.

En cumulant le potentiel de densification des dents creuses et des divisions parcellaires (5 logements), et des zones « à urbaniser » (25 logements), le projet est calibré pour la construction de 30 logements nouveaux sur la période 2015-2030.

52 bâtiments ont été identifiés dans le milieu rural comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois aucun changement de

destination n'a été réalisé au cours de la dernière décennie. C'est pourquoi ce potentiel n'a pas été comptabilisé dans le nombre envisagé de constructions sur la période 2015-2030.

3. LE CHOIX DE LOCALISATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT RETENU

Suite à l'élaboration du diagnostic et à la définition des orientations retenues pour le développement de la commune, un parti pris d'aménagement s'est naturellement développé.

Contrairement à la tendance passée, il s'agit de conforter la place du bourg dans le développement de la commune.

Ainsi, la totalité de l'urbanisation se fera au niveau du bourg (contre seulement 6 % sur la période 2000-2012).

Ce parti pris d'aménagement permet d'envisager une réponse cohérente à de nombreux enjeux liés à un développement durable du territoire. Il s'agit notamment de poursuivre la préservation des espaces naturels et agricoles, de maintenir un paysage de qualité, et de développer une structure basée sur les principes de proximité (compacité du tissu urbain, modes doux, bâti dense, etc.).

Les secteurs ont donc été localisés de manière à conforter la structure compacte du bourg et renforcer son caractère de village au sens de la loi littoral. Comme présenté dans le chapitre « compatibilité avec la loi littoral », **un secteur « à urbaniser » est situé au sein de l'enveloppe urbaine**, à savoir le site « la ferme du bourg – secteur sud ». **Deux autres secteurs** (« Le terrain communal » et « la ferme du bourg – secteur nord ») **sont**

situés en extension du bourg, à proximité immédiate du principal lieu de rencontre de la commune.

- Dent creuse 
- Division parcellaire 
- Zone urbaine du POS supprimée dans le PLU 
- Zone à urbaniser du POS supprimée dans le PLU 
- Zone à urbaniser du POS maintenue dans le PLU 
- Zone agricole du POS devenant zone AU dans le PLU 
- Enveloppe urbaine du bourg 



▼ **La réceptivité du bourg pour le développement de l'habitat**

4. LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le plan d'occupation des sols de la commune, approuvé en 2001, est largement obsolète au regard de l'évolution législative. L'objectif de ce nouveau PLU réside notamment dans l'intégration de la jurisprudence récente de la loi littoral, des principes du Grenelle 2, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Le règlement graphique et le règlement écrit sont modifiés afin de les simplifier et de les adapter aux nouveaux enjeux, notamment celui de la réduction de la consommation des espaces. L'une des nouveautés du PLU consiste dans la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs clefs de développement de la commune.

Sur la base des enjeux mis en exergue et rappelés précédemment, les élus ont défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour les quinze années à venir. Les orientations du PADD débattues le 12 mai 2016 en conseil municipal, sont les suivantes :

1. Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg

2. Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale

3. Mettre en valeur les atouts touristiques et le réseau d'entreprises existant

ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE AUTOUR DU BOURG

1. LES ENJEUX

La population de Tréduder connaît une croissance légère et continue depuis les années 90.

L'éloignement des principaux pôles d'emploi de la région ne permet toutefois pas d'envisager une évolution très importante dans les années à venir. La commune connaît une recomposition de la typologie de ses ménages : diminution de leur taille, augmentation de leur nombre, vieillissement de la population.

Le parc de logements est caractéristique d'une commune rurale et littorale. Il est constitué d'une part très importante de logements individuels. Après une nette augmentation entre 1975 et 1999, la part des résidences secondaires s'est stabilisée mais reste élevée (37 % du parc en 2012). Le parc locatif y est faiblement représenté. À l'instar de la tendance observée à l'échelle nationale ces dernières années, la production de logements est en ralentissement (environ 1 logement par an sur la période 2003-2014). Il est à préciser que ce ralentissement est notamment lié à l'absence d'offre sur la commune.

Face au risque d'un déclin de la commune, l'enjeu pour Tréduder est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre. Il s'agira notamment de travailler sur la promotion de nouvelles formes urbaines pour les opérations à venir.

Créer un patrimoine bâti durable dans les nouvelles opérations et réhabiliter le patrimoine ancien est également un enjeu majeur pour la commune.

Dans son projet, la commune souhaite notamment attirer les familles et jeunes ménages et cela afin de permettre une croissance pérenne de la population et une moins forte dépendance au solde migratoire pour son développement. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts abordables. Pour renforcer son attractivité, la commune souhaite également préserver la qualité de vie et le cadre paysager.

La politique de déplacements de Tréduder se développe autour d'enjeux prioritaires : l'accessibilité et la qualité des espaces publics, l'organisation du stationnement et le maintien du réseau de chemins pédestres.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Maîtriser la progression démographique

La politique en matière de production de logements est fondée sur les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration. Comme exposé précédemment, la commune souhaite produire 30 logements en 15 ans, soit 2 logements par an.

Afin de permettre une urbanisation cohérente à l'échelle du territoire, plusieurs secteurs de projet ont été identifiés. Ceux-ci permettent d'atteindre les objectifs fixés. Par ailleurs, le diagnostic des potentialités d'accueil a permis de calibrer les besoins réels en extension urbaine.

Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée

Afin de permettre la mixité sociale et la diversité des parcours résidentiels, le projet fixe des orientations en faveur des ménages ayant le plus de difficulté pour s'installer ou rester sur la commune. Là encore, l'objectif affiché par le PADD est basé sur le futur PLH.

Afin d'engager une politique foncière sur le long terme, et d'éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier, la commune a défini un projet à l'horizon 2030.

Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain

L'analyse morphologique de Tréduder a révélé un faible potentiel foncier mobilisable pour la densification du bourg. Contrairement à la tendance passée et afin de respecter la loi littoral, la commune a fait le choix de concentrer son développement dans le bourg et en extension de ce dernier.

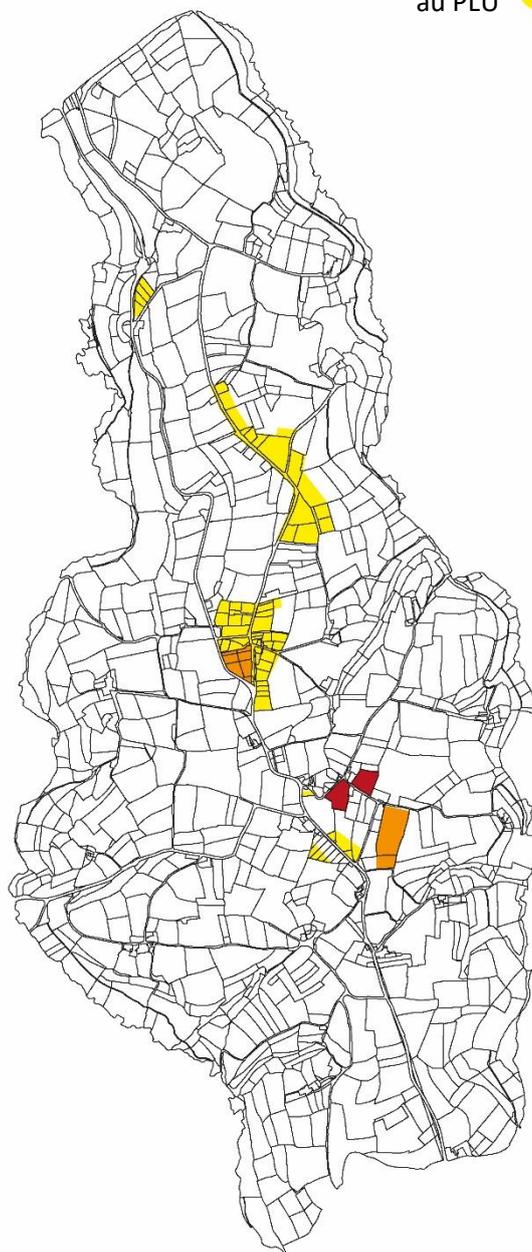
La maîtrise de l'urbanisation et la lutte contre l'étalement urbain passent par plusieurs outils :

- La suppression des zones constructibles situées hors du bourg. Il s'agit des secteurs classés en zone U ou en zone Nar, principalement le long de la ligne de crête (Kerdudal, Brelan, et route de Toul Trévian).
- L'identification des secteurs urbains stratégiques, qui font l'objet d'OAP pour les secteurs urbanisables à court, moyen et long terme.
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (pièce constitutive du dossier des OAP), qui fixe l'ouverture à l'urbanisation des zones de projet.

Le PADD relève également l'intérêt de réhabiliter le bâti agricole ancien situé dans le bourg, aujourd'hui inexploité. Il s'agit aussi bien d'y permettre la construction de nouvelles

habitations que d'envisager des réhabilitations en faveur d'activités économiques compatibles avec la vocation principale d'habitat du bourg. C'est dans cette optique que la zone U a été étendue au niveau de la ferme du bourg.

- Zone agricole du POS passant en zone « à urbaniser » au PLU ●
- Zone « à urbaniser » au POS passant en zone agricole au PLU ●
- Zone urbaine du POS passant en zone A ou N au PLU ●



▼ **Du POS au PLU : les transferts entre les zones urbanisables et les zones naturelles et agricoles**

Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants

Les évolutions de l'urbanisation envisagées, strictement localisées dans le bourg permettent l'optimisation du réseau électrique et de gaz.

Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble du bourg

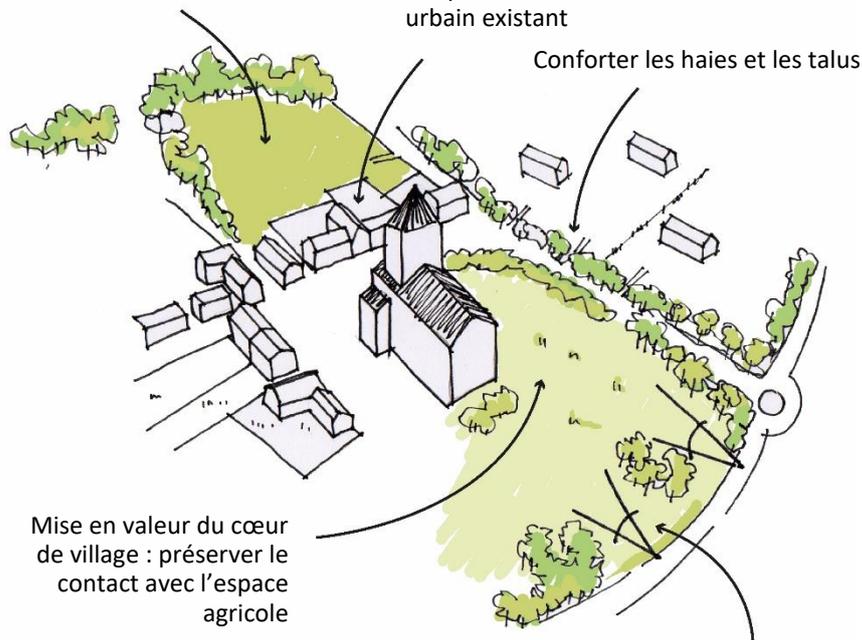
Le choix de redéfinir la position des zones « à urbaniser » dans le bourg pour lui donner un caractère plus compact, de resserrer les liens entre quartiers, de mettre en valeur les franges paysagères entre espace urbain et espace non urbanisé, et de maintenir un contact fort entre espace agricole et cœur de bourg, traduit la volonté de maintenir la qualité des tissus urbains. Le projet d'aménagement du bourg est illustré à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il est précisé que la localisation des zones urbaines et des zones à urbaniser est notamment issue d'une étude paysagère menée en 2007. Cette dernière détermine l'intérêt de maintenir la prairie centrale en zone agricole du fait de sa dimension structurante dans le caractère rural du bourg et des vues qualitatives qu'offre ce secteur non construit en direction de l'église et du presbytère. A noter qu'une partie de la prairie

Zone d'urbanisation nouvelle : les zones constructibles sont à proximité des lieux de vie et s'intègrent au maillage bocager existant

Adapter la densité au tissu urbain existant

Conforter les haies et les talus



Mise en valeur du cœur de village par le maintien des vues vers l'église

► Prise en compte du paysage à l'échelle du bourg

située au cœur du bourg est localisée à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole. L'urbanisation du bourg ne saurait se faire au détriment de sa qualité paysagère. Le projet d'aménagement du bourg a en effet vocation à maintenir sa qualité paysagère, tout en développant une enveloppe urbaine continue et compacte, de manière à ce que le bourg puisse être reconnu au titre de la loi littoral comme ayant les caractéristiques d'un village. Le choix des secteurs urbanisables situés en extension a été fait de façon à ce que l'urbanisation

future s'intègre dans l'enveloppe paysagère rapprochée (et limite donc toute sensation d'extension urbaine) tout en ayant un potentiel de structuration et d'« épaissement » du bourg.

Comme l'atteste l'illustration présentée à la page suivante, l'enveloppe urbaine du bourg et les extensions envisagées ont été définies en compatibilité avec le SCoT. Ce dernier fixe en effet, en cohérence avec la loi littoral, les possibilités de développement du bourg, et notamment les directions possibles d'extension urbaine.

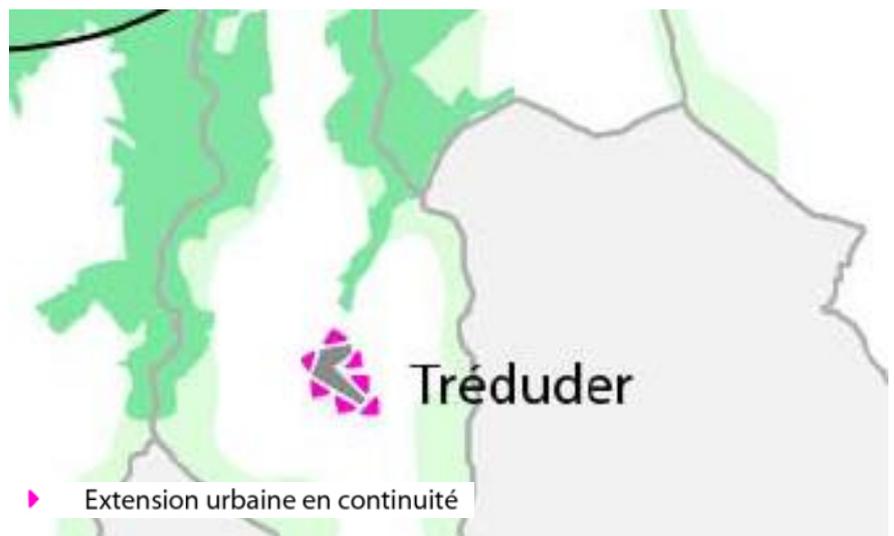
Les OAP déterminent également des conditions qui permettront une meilleure considération de l'implantation du bâti sur la parcelle, ainsi qu'une plus grande convivialité à l'échelle du quartier par la création d'espaces publics structurants. Elles fixent également des principes permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de l'ensemble du tissu urbain : continuité viaire, espaces verts à préserver ou à aménager, front végétal ou urbain, etc.

De plus, le règlement du PLU permet d'envisager des densités et implantations adaptées au tissu urbain existant.

Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés

Les orientations d'aménagement favorisent le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture en intégrant systématiquement une réflexion sur le principe de liaisons douces afin que ce mode de déplacement soit favorisé au sein des quartiers mais aussi entre les quartiers. Par ailleurs, le règlement intègre l'exigence de réaliser des stationnements à vélo dans les opérations d'ensemble.

À travers l'article 12 du règlement du PLU, la commune entend mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages. La réorganisation du stationnement, également promue par la création de poche de stationnement dans



Extrait du DOO du SCoT : les possibilités de développement sur le littoral

les quartiers nouveaux, permet d'envisager une meilleure hiérarchisation du réseau de voirie en fonction de leur usage.

Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune

Au regard de l'évolution démographique envisagée et des moyens de la commune, le confortement des équipements existants constitue le principal objectif de la politique municipale.

Cela nécessite de garder à l'esprit le principe de la proximité et de l'accessibilité des équipements à l'ensemble des Tréduderois. L'intention d'améliorer le stationnement au niveau de la salle des fêtes traduit cette orientation.

ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE COMMUNALE

1. LES ENJEUX

Tréduder bénéficie d'un environnement physique et biologique de grande valeur. La trame verte et bleue de la commune représente un potentiel écologique à préserver. La volonté de la commune est de révéler aux habitants et aux visiteurs la richesse de son patrimoine naturel.

Les activités de randonnées font partie intégrante du patrimoine de la commune et des traditions locales. Il s'agit de maintenir les chemins dans une démarche respectueuse de l'environnement, afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des paysages.

Le développement de la commune pose la question du rapport entretenu entre le développement urbain et les problématiques écologiques. La qualité du cadre de vie est directement liée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels et agricoles, à l'économie des ressources et à la prévention des risques naturels et des nuisances.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation) ...

Bien qu'aucun inventaire ou périmètre réglementaire de protection ne soit recensé, la commune dispose d'espaces naturels remarquables du point de vue de la biodiversité et des habitats qu'ils proposent. Sont concernés les vallées du Yar et du Roscoat, le coteau maritime de Pont Ar Yar et le plateau agricole rétro-littoral. Ces espaces sont autant d'éléments qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

Le plan local d'urbanisme, à travers le PADD et la traduction réglementaire qui en est faite, vise à préserver et valoriser ces éléments sensibles en termes paysager et environnemental : les cours d'eau, zones humides, boisements, bocages, etc.

Les noyaux de biodiversité ont été préservés par un zonage N et, pour les espaces remarquables au titre de la loi littoral, Ner. Au sein de ces secteurs, la construction est très fortement encadrée.

En outre, les principales continuités et les boisements de qualité et d'intérêt (paysager, écologique, hydraulique...) sont identifiés aux documents graphiques et des prescriptions

particulières sont édictées afin d'en assurer la préservation. Outre le classement des bois en espaces boisés classés, le PLU préserve les haies liées aux corridors écologiques en tant qu'éléments de paysage à préserver (définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

... tout en préservant les activités de plein air

Le PADD affirme la nécessité de maintenir et, s'il y a lieu, de restaurer les aménagements qui participent à la découverte du territoire. Le PADD fait le choix de mettre en exergue le besoin de ne pas « geler » les espaces naturels.

Le maillage piétonnier doit s'articuler et se connecter aux grandes continuités paysagères et écologiques, dont l'aménagement doit être discret pour permettre une fréquentation respectueuse des écosystèmes biologiques qui s'y déploient.

L'ensemble des activités permettant l'appropriation des valeurs environnementales des niches et corridors écologiques doivent être maintenus sur la commune.

En somme, la municipalité souhaite inscrire la protection de son environnement dans le cadre d'une gestion dynamique. Plusieurs éléments traduisent cette volonté, notamment la valorisation du patrimoine et de la culture locale (identification du patrimoine

bâti remarquable, valorisation des chemins permettant d'accéder au littoral et au petit patrimoine lié à l'eau).

Afin de favoriser l'accès pour tous à ces espaces de qualité, le règlement prévoit que les aménagements légers nécessaires à la gestion du public soient autorisés au sein des espaces remarquables, conformément au Code de l'urbanisme.

Relever les défis de la modération de la consommation des espaces

En réponse à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation des espaces, à savoir une consommation maximale de 3 hectares sur les 15 prochaines années, soit 0,2 hectare par an ou encore 0,1 hectare par construction nouvelle. À titre de comparaison, 2,8 hectares ont été consommés entre 2000 et 2012, soit 0,22 hectare par an et 0,23 hectare par construction nouvelle.

Le projet prévoit donc une réduction de la consommation des espaces liée à l'habitat (quasi unique consommateur d'espace sur la période 2000-2012) d'au moins 55 % par logement.

Au total, 2,2 hectares de zones à urbaniser ont été inscrites dans le PLU, contre 5,2 hectares au plan d'occupation des sols. De plus, comme précisé auparavant, le PLU a reclassé en zones naturelles ou

agricoles plusieurs secteurs classés comme constructibles au POS en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager et en application de la loi littoral. Au total, 13,9 hectares (à préciser en SIG) de zones urbanisables du POS deviennent des zones naturelles ou agricoles dans le PLU. À noter que 1,05 hectare de terres classées en zone NC passent en zone « à urbaniser » (2 AU) au PLU et que 1,1 hectare de terres supplémentaires passent en zone urbaine (au niveau d'une ancienne exploitation présentant un intérêt majeur pour la structuration du bourg).

Le mitage de l'espace agricole et naturel est donc freiné de façon très significative. Au sein de ces espaces, seul le patrimoine bâti peut faire l'objet d'un changement de destination et les habitations l'objet d'une extension mesurée et réglementée par les articles A2 et N2 du règlement du PLU.

Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire

La commune possède un fort caractère rural et agricole, ponctué par les bois de la vallée du Yar, de celle du Roscoat (entre Keralio et Louar Doaz) et du coteau maritime et de quelques bosquets sur le plateau agricole. La trame bocagère possède un maillage relativement dense. Ce paysage fait l'objet d'une réelle mise en valeur par le projet, notamment en le préservant autant que possible de l'urbanisation.

Les grands paysages sont préservés par la mise en place de plusieurs orientations traduites réglementairement :

- Définition de coupures d'urbanisation, reportées sur la carte du PADD et zonées en espace agricole ou naturel au plan de zonage ;
- Intégration d'une zone agricole pénétrant le bourg (entre l'église et la mairie), qui maintient le caractère rural du bourg et limite une ambiance trop minérale ;
- Inscription sur les cartes du PADD et du plan de zonage de cônes de vue en direction des points remarquables et des panoramas de qualité ;
- Clarification des espaces classés en zone agricole et en zone naturelle ;
- Classement des bois en espaces boisés classés et préservation des haies liées aux corridors écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

La commune souhaite également valoriser et protéger son patrimoine bâti situé en milieu rural. Un recensement général du patrimoine pouvant changer de destination a ainsi été réalisé au sein des zones A et N du PLU. Afin d'éviter son abandon, le règlement permet son évolution sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine, en

respectant notamment la composition des façades et les éléments architecturaux significatifs de qualité.

limiter les impacts du projet sur l'eau

L'eau est un élément dominant du paysage. Comme précisé dans le chapitre « compatibilité avec les documents supra-communaux », les cours d'eau et les zones humides sont protégés par le règlement.

Par ailleurs, afin de traiter aux mieux les enjeux de ruissèlement de l'eau sur la commune, le règlement priorise le traitement des eaux à la parcelle par infiltration lorsque la nature du sol le permet et à défaut par la réalisation d'un dispositif approprié et proportionné permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Le projet identifie également la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

La commune est soumise à plusieurs types de risques et nuisances. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques et nuisances en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

La gestion des risques est notamment prise en compte par le rappel, dans les annexes du projet, des zones de submersions marine. Il est également rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme reste applicable sur l'ensemble du territoire communal.

ORIENTATION N°3 : METTRE EN VALEUR LES ATOUTS TOURISTIQUES ET LE RESEAU D'ENTREPRISES EXISTANT

1. LES ENJEUX

Le positionnement de la commune permet difficilement d'envisager un développement économique important. L'enjeu principal est de pérenniser les conditions permettant de maintenir, voire développer les activités existantes, notamment dans le milieu rural.

Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises à court et à long terme seraient un atout non négligeable pour permettre l'augmentation de population envisagée. Dans ce contexte, le projet doit envisager des sites permettant d'accueillir ces activités économiques. Pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, la cohabitation entre l'habitat et les activités doit être envisagée.

En termes d'activité agricole, bien qu'en fort déclin, le diagnostic réaffirme son rôle important dans l'économie locale et dans le maintien d'un paysage de qualité.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique

Le PLU vise à la protection des espaces agricoles et des sièges d'exploitation. Au total, 215,95 hectares sont classés en zone agricole, soit plus de 45 % du territoire.

Des dispositions règlementaires sont prises pour assurer la pérennité des bâtiments d'exploitation en activité, puisque les extensions autorisées des habitations ne peuvent pas réduire les interdistances inférieures à 100 mètres avec ces bâtiments.

Pour permettre des compléments de revenus aux agriculteurs, ces derniers pourront développer en zone agricole des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.).

Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles

Quelques entreprises individuelles sont identifiées dans le milieu rural. Il s'agira de permettre leur maintien et potentiellement une évolution mesurée sur site. À ce titre un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées a été délimité (zone Ae) au nord de la

commune pour permettre l'évolution de l'outil de travail d'un paysagiste.

La commune n'a pas vocation à développer de site spécialement aménagé en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles). Toutefois, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées dans les zones urbaines mixtes. L'intégration de la « ferme du bourg » en zone urbaine répond notamment à cet objectif. Il peut en effet être envisagé à long terme que les granges existantes puissent accueillir des activités.

Le PADD vise donc à ce que l'installation des activités nouvelles soit privilégiée au niveau du bourg. Ainsi, en référence aux prescriptions du SCoT (cf. chapitre « La compatibilité avec le SCoT du Trégor »), le périmètre de centralité de quartier retenu dans le PLU correspond aux zones U et AU.

Soutenir l'activité touristique

La commune souhaite tirer parti de sa situation privilégiée et de son cadre de vie de qualité. Le tourisme peut être un levier pour le dynamisme communal.

À ce titre, le PLU vise à conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs, notamment concernant la randonnée. L'offre en hébergement touristique est

aujourd'hui très limitée. Une diversification de cette dernière est rendu possible par le développement des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.) et par les possibles changements de destination dans les zones naturelles et agricoles.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

**COHERENCE DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC
LE PADD / 44**

**JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET
DELIMITATION DES ZONES / 50**

**COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU
REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 68**

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit contenir un chapitre qui justifie la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document expose :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent ;
- La délimitation des zones ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les OAP.

Le présent chapitre contient les éléments requis par l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme. Outre ces justifications, ce chapitre explique les principales différences entre le POS actuel et le projet de PLU.

LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Un nouvel outil, les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de Tréduder comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur certains secteurs de son territoire et de mieux encadrer l'initiative privée.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Garanties d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Tréduder recherchent :

- Des programmations de logements répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de densité ;
- Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

Les OAP s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité, c'est-à-

dire que les projets de construction doivent permettre de réaliser les objectifs fixés par ces orientations.

Le choix des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Comme indiqué dans le PADD, l'ensemble des principaux sites de mutation envisagé à court et moyen terme fait l'objet d'une OAP. Il s'agit de tous les sites classés en zone « à urbaniser ». Deux OAP sectorisées ont été réalisées sur les secteurs à enjeu de la commune.

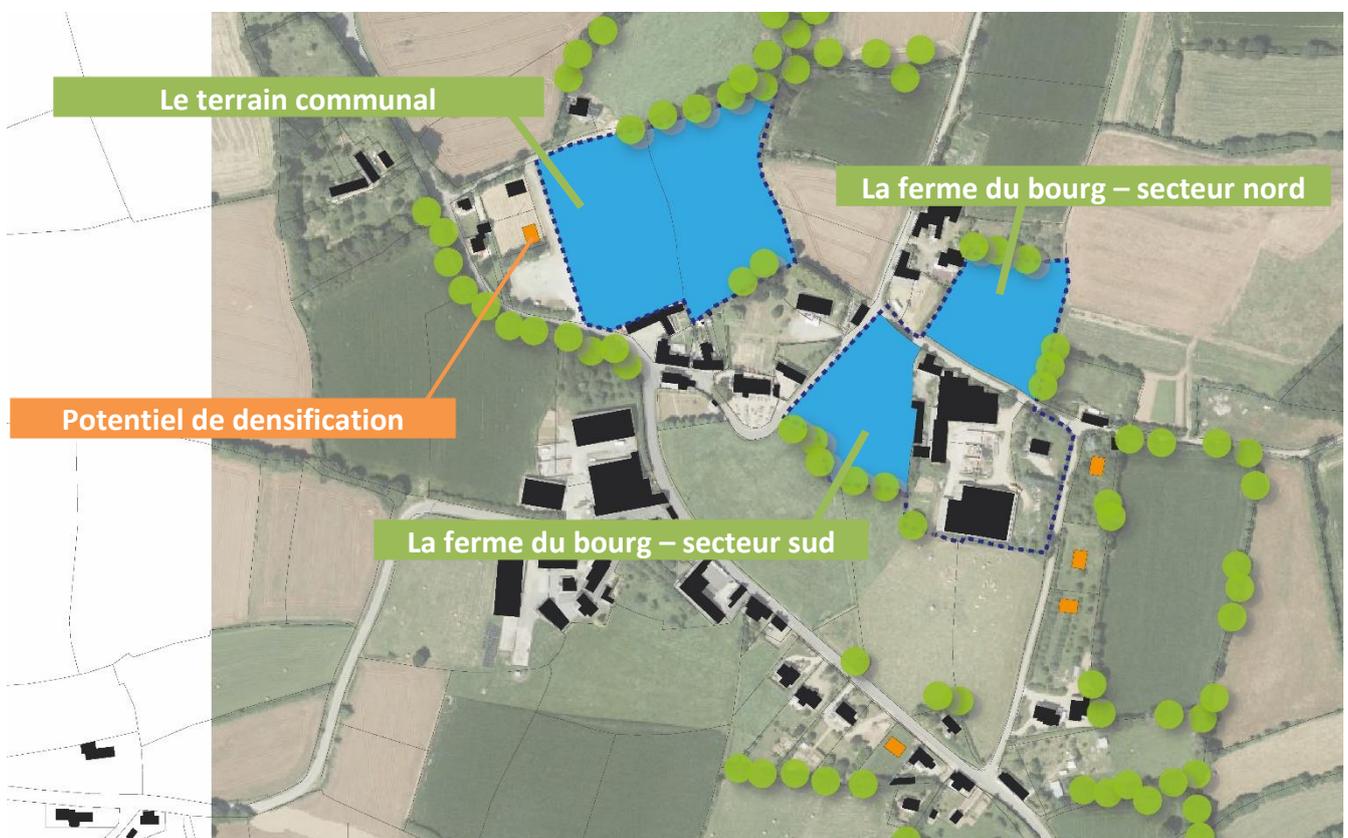
De plus, une OAP a été produite à l'échelle du bourg. Elle fixe les grands invariants à respecter avec pour ambition de renforcer, d'étendre et de rendre plus attractif cet espace central du territoire communal. C'est principalement un outil de communication permettant aux élus de présenter la manière dont ils souhaitent faire évoluer le bourg dans les années à venir.

Les documents graphiques et le règlement écrit

Le plan de zonage et le règlement doivent être en accord avec le PADD, ils sont sa traduction réglementaire. L'objectif est de répondre aux grands enjeux du territoire grâce aux outils mis à la disposition des élus dans le cadre du Code de l'urbanisme.

Ce travail a fait l'objet de nombreux échanges pour aboutir à la redéfinition du zonage et des règles applicables sur le territoire.

- ➔ Le règlement écrit : il détermine les usages et conditions d'occupation des sols, les restrictions au droit de construire (hauteur, implantation sur la parcelle, les normes de stationnement, etc.).
- ➔ Les documents graphiques : ils font notamment apparaître le règlement graphique, les espaces boisés classés, les zones humides et les espaces d'intérêt paysager.



▼ Localisation des secteurs d'OAP

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD :

- Quantitativement : 30 logements dans les 15 ans à venir.
- Qualitativement : assurer une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg ; adapter l'offre en logements pour permettre un parcours résidentiel complet sur la commune ; opérer la transition énergétique ; créer des quartiers urbains de qualité.

1. LA PROGRAMMATION RESIDENTIELLE AU SEIN DES PRINCIPAUX SECTEURS MUTABLES

Le PLU a cadré dans son PADD les ambitions démographiques de la commune. Pour s'assurer que le dispositif réglementaire du PLU permettrait de porter cette ambition dans des conditions respectueuses des autres orientations du PADD (notamment la limitation de la consommation foncière par un développement équilibré s'appuyant d'abord sur le centre-bourg), le potentiel d'intensification urbaine est chiffré et organisé par les OAP.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (pièce constitutive du dossier des OAP), exprime la capacité constructible du PLU, et la programmation résidentielle attendue sur les deux types de secteurs mutables :

- Les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Les dents creuses et divisions parcellaires, constituées des emprises mutables repérées au sein du tissu urbain et classées en zones U ;

Les changements de destination en milieu rural sont également pris en compte dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Le PADD vise à « éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en poursuivant une politique de constitution de réserves foncières ». Dans ce cadre, et afin d'atteindre l'objectif de 30 logements dans les 15 ans, l'échéancier prévoit un nombre de constructions légèrement supérieur.

Il faut en effet préciser que le fait d'intégrer la totalité du potentiel de densification et d'un rythme de changements de destination relativement soutenu au sein de l'échéancier prévisionnel reste très théorique et peut être déconnecté de la réalité des mutations foncières et immobilières. L'expérience montre, s'il en est besoin, que disponibilité foncière ne signifie pas automatiquement construction à court, moyen et même long terme. À titre d'exemple, aucun changement de destination n'a été réalisé lors de la dernière décennie.

Sauf à dire que la loi offre aux élus locaux tous les outils pour contraindre les propriétaires à diviser et à vendre leurs terrains, la théorie de la densification urbaine, malgré tout l'intérêt qu'elle comporte, aura un effet certainement très limité sur une commune comme Tréduder.

Comme développé précédemment, la commune s'engage toutefois dans une forte dynamique de préservation des espaces agricoles.

C'est pourquoi, près de 50 % des espaces classés en zone « à urbaniser » le sont en 2 AU. Ces derniers représentent environ 40 % du potentiel de construction de logements nouveaux. Cela permet d'envisager un rythme d'urbanisation cohérent et lissé sur l'ensemble de la période d'application du PLU.

**Ce secteur est classé en zone 2AU au PLU. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification.*

Secteurs	Superficie aménageable	Logements estimés	Échéance prévisionnelle
Densification du bourg			
Dents creuses et divisions parcellaires		5	Sur la durée de vie du PLU, soit 15 ans
Le terrain communal	1,15 ha	12	Court / Moyen terme
La ferme du bourg – secteur sud*	0,55 ha	7	Moyen terme
La ferme du bourg – secteur nord*	0,5 ha	6	Long terme
Les changements de destination		1 tous les 3 ans, soit 5	Sur la durée de vie du PLU, soit 15 ans
TOTAL	2,2 ha	35	

➤ **Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**

2. LES PRECONISATIONS GÉNÉRALES

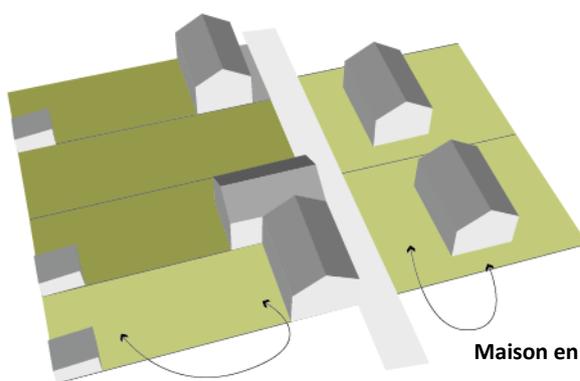
Le document des OAP comporte un cahier de préconisations générales qui constitue un document pédagogique. Les préconisations présentées sont données à titre d'information, afin de susciter les questions les plus importantes à se poser pour développer un projet de qualité. Trois thématiques sont abordées : l'orientation de l'habitation sur la parcelle et la préservation de l'intimité des espaces privés, la diversification des espaces publics et la gestion des eaux pluviales. Les préconisations répondent aux orientations suivantes du PADD :

→ **Assurer un développement urbain de qualité** : « *tout projet d'ensemble futur fera l'objet d'une recherche d'organisation urbaine qualitative, notamment à travers une réflexion sur l'implantation du bâti (topographie, vent, orientation, etc.), sur la création d'espaces publics structurants (rue, placette, cour, etc.), et sur la ponctuation des parcours par des temps forts (point de vue particulier, couvert végétal remarquable, etc.) [...] ».*

→ **Limiter les impacts du projet sur l'eau** : « *Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique : talus, cours d'eau, marais, zones humides, etc. ; limiter l'imperméabilisation des sols et*

mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux ; Inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle ».

→ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés** : « *Les élus souhaitent développer le réseau des liaisons piétonnes, notamment les liaisons inter quartiers [...] ; Le développement urbain devra se faire en priorité à proximité de la desserte existante en transport en commun [...] ».*



Maison en limite de propriété : un espace privé d'un seul tenant, des espaces de vie à l'abri des regards

Maison en milieu de parcelle : terrain morcelé, espaces résiduels de petite taille, souvent privés d'ensoleillement et d'intimité, et peu propice aux extensions du bâti

▼ **Exemples d'illustrations intégrées aux préconisations générales**

3. L'OAP « LE PROJET D'AMENAGEMENT DU BOURG »

L'OAP du bourg vise à décliner les invariants du projet d'aménagement du cœur de vie de la commune et ainsi renforcer son attractivité par le maintien de son caractère rural et agricole et l'affirmation de ces principaux lieux de vie.

L'OAP du bourg replace également les îlots de développement urbain dans le contexte général et traduit ainsi graphiquement la volonté d'offrir une dimension élargie du bourg autour du principal lieu de rencontre de la commune, situé au niveau du terrain de boules. Elle traduit la volonté de créer un bourg de proximité, animé pour la vie quotidienne des habitants.

Elle illustre également la volonté de maintenir autant que possible l'activité agricole qui se trouve dans le bourg. Aucune zone constructible nouvelle n'est localisée à proximité de l'exploitation agricole située à l'ouest du bourg. Au contraire, les zones constructibles du POS les plus proches de l'exploitation ont été réduites pour éviter toute densification en direction de cette exploitation.

Pour améliorer le cadre de vie et réunir les deux principaux secteurs urbanisés de la commune (le bourg et le hameau de Kerdudal), l'OAP expose aussi les principes de

promenade le long des chemins creux et du petit patrimoine bâti.

Le travail porte ici essentiellement sur une traduction graphique des grandes orientations du PADD. Il s'agit avant tout d'un document illustratif.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain**, en concentrant l'urbanisation dans le bourg.
- ➔ **Assurer un développement urbain de qualité**, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg.
- ➔ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés.**
- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, notamment par la préservation des activités agricoles, des coupures d'urbanisation et des vues sur le grand paysage.

4. L'OAP « LE TERRAIN COMMUNAL »

Le secteur est situé à proximité immédiate de l'église paroissiale et du terrain de boules.

Ce secteur est actuellement peu valorisé et s'intègre relativement mal au bourg. À titre d'exemples, une haie de cyprès masque la vue sur les façades nord de l'église et du presbytère ; une station de traitement des eaux usées est localisée à proximité sans réel traitement paysager ; le bâti existant mériterait une rénovation. L'urbanisation de ce secteur sera l'occasion de remédier à l'ensemble des faiblesses identifiées.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ Par sa localisation en cœur de bourg.
- ➔ Par le fait qu'il soit immédiatement mobilisable (propriété communale) et facilement connectable au réseau d'assainissement collectif.
- ➔ Par la proximité du lieu de ramassage scolaire.

L'OAP s'appuie sur un projet d'écolotissement datant des années 2010 mais qui n'a finalement pas vu le jour. Les élus souhaitent toutefois reprendre les grands principes de ce projet. Il prévoit le maintien d'un vaste secteur non bâti qui recouvre notamment le terrain de boules afin d'affirmer ce

lieu de vie par la création d'une aire de jeux, de jardins collectifs...

L'accès à la zone s'appuie sur les voies existantes au nord et à l'ouest du site. Le cœur du projet est autant que possible préservé des circulations automobiles, grâce notamment à la création d'une aire de stationnements groupés. Des cheminements doux sont prévus pour desservir les lots et pour relier les quartiers entre eux.

Les haies existantes devront être préservées afin d'assurer une bonne transition entre espace cultivé et espace urbanisé.

Concernant la proximité de la station d'épuration, il est précisé qu'aucune nuisance sonore ou olfactive n'est observée. Une attention particulière devra toutefois être portée sur la limite entre le projet urbain et cette dernière. À noter qu'elle est encaissée d'environ 2 mètres par rapport au terrain constructible, ce qui permet de limiter son impact paysager. Afin d'assurer un traitement qualitatif de la limite séparative, l'OAP précise qu'une haie devra y être plantée et qu'un espace tampon non-bâti le long de la station devra être aménagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

→ **Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain**, en concentrant l'urbanisation dans le bourg.

→ **Assurer un développement urbain de qualité**,

notamment par la création d'espaces de respiration (espaces verts, espaces de jeux...) et par une attention portée au traitement des franges urbaines.

→ **Améliorer les conditions des déplacements**, en favorisant le développement urbain à

proximité de la desserte existante en transport en commun pour les scolaires.

→ **Promouvoir les déplacements non-motorisés**.

5. L'OAP « LA FERME DU BOURG »

Le site est divisé en deux sous-secteurs, localisés de part et d'autre de la rue de Kerguyomard. La morphologie urbaine du site est caractérisée par d'anciens bâtiments agricoles, des habitations individuelles et du patrimoine bâti (église, presbytère).

À l'instar du « terrain communal », il est situé à proximité du principal lieu de vie de la commune. Le périmètre de l'opération permet de combler l'espace délimité par le bâti existant, et ainsi limiter toute sensation d'extension urbaine. Par ailleurs, les caractéristiques physiques du site et la présence de haies constituées permettent d'envisager une bonne intégration dans le paysage du bourg.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

→ D'une part, par son potentiel foncier (1,05 hectare) facilement divisible en deux phases et présentant une bonne aptitude à l'assainissement individuel (à noter que le site est également facilement raccordable au réseau d'assainissement collectif).

→ Et d'autre part, par son potentiel de structuration et d'« épaissement » du bourg.

Située dans un secteur à fort enjeu paysager, cette OAP prévoit le maintien de haies et/ou de talus pour assurer une bonne intégration du projet dans le paysage.

Un réseau de cheminement doux permettra de relier le quartier nouveau avec le projet situé sur le terrain communal. Il bénéficiera donc des aménagements publics prévus dans cet autre projet (terrain de jeu, jardins collectifs, etc.).

Enfin, afin d'assurer un impact minimum du stationnement dans le paysage, un principe de mutualisation du stationnement dans le cœur du projet est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

→ **Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain**, en concentrant l'urbanisation dans le bourg.

→ **Assurer un développement urbain de qualité**, notamment par la création d'espaces de respiration (espaces verts, espaces de jeux...) et par une attention portée au traitement des franges urbaines.

→ **Améliorer les conditions des déplacements**, en favorisant le développement urbain à proximité de la desserte

existante en transport en commun pour les scolaires.

→ **Promouvoir les déplacements non-motorisés.**

JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET DELIMITATION DES ZONES

Le zonage du PLU diffère largement de celui du plan d'occupation des sols. Les évolutions apportées résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols et d'une meilleure prise en compte de la loi littoral et des dernières évolutions législatives.

Il a également évolué afin d'être cohérent avec les orientations du PADD. Il reflète notamment les orientations suivantes :

- Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire ;
- Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain et de la modération de la consommation des espaces ;
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole ;
- Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg.

L'élaboration du PLU a également été l'occasion de réviser la rédaction des règles dont l'application ne s'avérait pas adaptée aux orientations du PADD. Certaines d'entre elles ont ainsi été

supprimées, tandis que d'autres ont été simplifiées. De manière générale, les règles proposées ont fait l'objet d'une clarification de façon à rendre plus explicite sa compréhension par les pétitionnaires.

1. LES PRINCIPES DU ZONAGE

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'une redéfinition des différentes zones. Le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime les caractéristiques morphologiques et d'occupation des sols des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

En cohérence avec les objectifs décrits dans ce rapport de présentation, le PLU découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones « à urbaniser » (AU)**, correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **La zone agricole (A)** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel

agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **La zone naturelle et forestière (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes, pour lesquels un projet commun d'évolution et de protection a été adopté. Les spécificités des espaces agricoles et naturels de la commune sont restituées par la déclinaison de sous-secteurs (Ner, Nc, Nep...).

2. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU

Zone urbaine du POS		Zone urbaine du PLU	
U	Bourg, villages et hameaux	U	Bourg
Zones « à urbaniser » du POS		Zones « à urbaniser » du PLU	
Nar	Zone d'urbanisation future de construction individuelle	1AU	Zone d'urbanisation future mixte
Nas	Zone d'urbanisation non ouverte à l'urbanisation	2AU	Zone d'urbanisation à long terme
Zone agricole du POS		Zones agricoles du PLU	
Nc	Zone agricole banale	A	Zone agricole
		Ae	Activité économique située en zone agricole (STECAL)
Zones naturelles du POS		Zones naturelles du PLU	
Nd	Zone naturelle protégée	N	Zone naturelle <i>Remarque : le périmètre de protection du site archéologique est identifié sur un plan annexé du PLU</i>
Nds	Site archéologique de Coz Castel		
Ndl	Zone naturelle située en espace remarquable	Ner	Zone naturelle située en espace remarquable
Ndb	Périmètre de protection rapprochée de la prise au fil d'eau du Yar	Nc	Périmètre de protection rapprochée de la prise au fil d'eau du Yar
Ndbs	Site archéologique de Coz Castel compris dans le périmètre de protection rapprochée de la prise au fil d'eau du Yar		
		Nep	Zone réservée à la station d'épuration
		Nmer	Zone maritime remarquable

3. LA ZONE URBAINE

La zone urbaine correspond au tissu urbain central de la commune : le bourg, seul espace urbanisé pouvant évoluer au regard de la loi littoral et du SCoT.

Le très faible nombre de constructions et la forme non-compacte du bourg font que cet espace ne possède pas une morphologie urbaine typique d'un bourg (constructions en ordre continu, principalement à l'alignement des voies ou des places). On y retrouve toutefois une mixité fonctionnelle caractéristique d'une centralité.

Cette zone a vocation à accueillir un tissu qui correspond aux fonctions résidentielles, d'activités, de services et d'équipements publics ou d'intérêt général.

La zone urbaine représente 5,21 hectares, soit 1,1 % du territoire communal.

Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

La zone U du POS a été modifiée pour offrir au bourg une structure plus compacte. Une ancienne ferme a été intégrée à la zone ainsi que des constructions existantes situées au nord, vers Keriliz Nobl. Cela permet d'affirmer une continuité de l'espace central, autrefois scindé en deux parties. Il s'agit de permettre une densification plus soutenue du bourg et d'affirmer la place prépondérante de ce dernier

comme pôle d'urbanisation de la commune.

Cette extension de la zone U permet également de situer le futur quartier de « La ferme du bourg » (cf. OAP), en continuité de la zone urbaine, et donc d'offrir une meilleure cohérence du zonage. La zone U a également été étendue à l'arrière de la mairie de manière à permettre la création d'un parking.

Une bande constructible, correspondant à deux dents creuses et une division parcellaire (représentant 60 % de la capacité de densification de l'enveloppe urbaine et 10% du développement envisagé sur les 15 prochaines années), a été maintenue à l'est du bourg. Il s'agit notamment d'affirmer une continuité entre les deux principaux espaces urbanisés de ce dernier, condition indispensable à l'affirmation du caractère de village du bourg de Tréduder, notamment au regard de la loi littoral. Le maintien de ce secteur s'inscrit donc dans une réflexion d'ensemble qui est la clef de voute du projet urbain envisagé.

Sur sa partie sud, la zone urbaine a été réduite. D'abord au niveau de la prairie centrale afin de pérenniser son rôle paysager structurant et de préserver les vues sur l'église et le presbytère qui participent à la qualité de vie du bourg. Les fonds de parcelles urbanisables de la rue de la Mairie ont également été réduits afin de

limiter les risques de conflit avec le milieu agricole situé à l'ouest du bourg et de mieux maîtriser l'intégration des constructions nouvelles dans le grand paysage par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble.

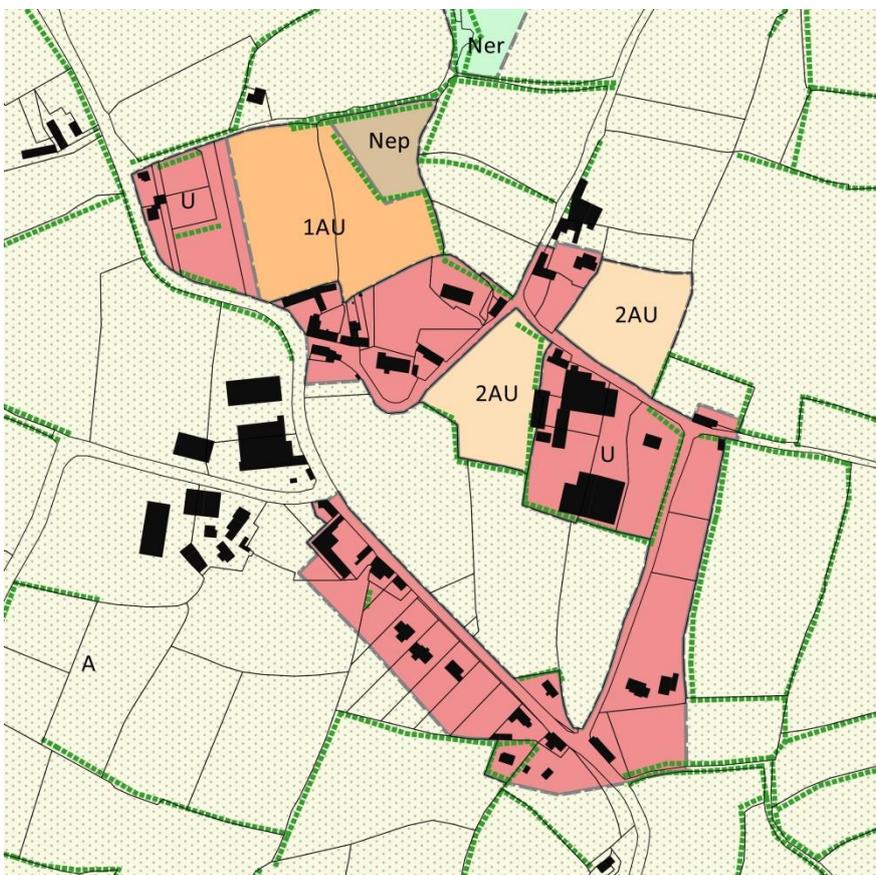
Il est rappelé que les zones U situées hors du bourg ont été supprimées afin de respecter la jurisprudence récente liée à la loi littoral.

Les évolutions du périmètre de la zone U sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Concentrer l'urbanisation dans le bourg.
- ➔ Favoriser la réhabilitation de l'existant, notamment en portant une attention au bâti ancien dans le bourg et particulièrement aux bâtiments agricoles non utilisés depuis plusieurs années.
- ➔ Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg.
- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire, notamment par la préservation des activités agricoles et des vues remarquables.



- Zone U du POS
- Zone NA du POS



- Zone U du PLU
- Zone AU du PLU

▾ **Du POS au PLU : évolution des zones urbaines**

Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zone U du POS		Zone U du PLU		Réponses aux orientations du PADD
Art. 1 et 2	Bourg, villages et hameaux, ouverts aux activités non nuisantes	Art. 1 et 2	Bourg, ouvert aux activités non nuisantes Les annexes dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'une annexe par terrain d'assiette. L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal	Protéger la structure paysagère identitaire Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.) Favoriser la mixité fonctionnelle
Art. 3	Les voies nouvelles en impasse doivent comprendre en leur partie terminale une aire de retournement	Art. 3	Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie Favoriser les voies traversantes Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements	Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés
Art. 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	Art. 4	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées et réseaux divers Privilégier l'infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble	Mettre en œuvre des mesures de gestion intégrée pour la récupération et le traitement des eaux Inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle Rechercher une organisation urbaine qualitative pour les futurs projets d'ensemble
Art.6	Recul de 5 mètres, avec dispositions particulières pour tenir compte du tissu limitrophe	Art.6	Soit à l'alignement des voies, soit avec un recul de 5 mètres, de manière à prévoir le stationnement de deux véhicules	Compléter le tissu existant et permettre sa densification
Art.7	Implantation en limite ou avec un retrait minimal de 3 mètres (D = H/2 >3 m)	Art.7	Implantation en limite ou avec un retrait minimal de 3 mètres	Compléter le tissu existant et permettre sa densification
Art.8	Distance minimale de 4 mètres entre deux bâtiments non contigus	Art.8	Suppression de la règle	Compléter le tissu existant et permettre sa densification
Art.10	Hauteur maximale de 10 m	Art.10	Reprise des principes du POS Règle pour la hauteur maximale des annexes	Assurer un développement urbain de qualité, qui s'intègre au mieux dans le paysage de la commune
Art.11	Règles concernant les clôtures	Art.11	Reprise des principes du POS Règles pour les annexes Règles pour l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes Maintien du caractère patrimonial du bâti	Assurer un développement urbain de qualité, qui s'intègre au mieux dans le paysage de la commune Protéger les caractéristiques patrimoniales du patrimoine bâti
Art.12	Règles selon la destination des constructions	Art.12	2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation Faciliter le stationnement des deux roues non motorisées Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement	Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain Promouvoir les déplacements non-motorisés Limiter l'imperméabilisation des sols
Art.13	Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement	Art.13	Protections des EBC, talus, murets, haies Interdire les espèces végétales dites invasives	Protéger l'environnement naturel et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales

4. LES ZONES « A URBANISER »

Il existe 2 types de zones « à urbaniser » : les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU).

LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future, pouvant à la fois accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle. Le PLU comporte une zone 1AU, située dans la continuité du bourg.

Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

Le PLU ne compte qu'une zone 1 AU, localisée sur le secteur dit « Le terrain communal ». Ce secteur, initialement classé en zone « Nas » au POS avait fait l'objet d'une modification pour être transformé en zone « Nar » en 2010. L'objectif était de permettre la création d'un éco-lotissement sur ce site. Si ce dernier n'a finalement pas vu le jour, les élus souhaitent relancer ce projet à travers l'application du PLU.

Bien que ce secteur soit situé à moins de 100 mètres d'une station d'épuration, il apparaît que l'absence de nuisance sonore et olfactive permet d'envisager l'urbanisation du site. En effet, le modèle de fonctionnement de la station, basé sur le principe du

« filtre à sable », privilégie une approche biologique en utilisant la capacité épuratoire naturelle des bactéries. La station reproduit ainsi le cycle de dégradation qui s'opère dans les sols et des milieux aquatiques. Le système est conforme vis-à-vis de la réglementation nationale. Le dernier rapport du SATESE indique que le rejet est de qualité correcte et que la nitrification est bien installée. Par ailleurs, la mise en place d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation facilitera la bonne gestion de cet équipement dans le temps. Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le terrain communal » fixe des invariants qui assurent une bonne intégration paysagère de la station par rapport au projet urbain. En tout état de cause, le règlement du projet rappelle que l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. La création d'un projet urbain sur ce site sera donc utilement accompagnée d'une note environnementale détaillée assurant qu'il ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

A noter qu'un avis favorable a d'ores et déjà été formulé par la DDTM (service environnement – unité eau et milieux aquatiques) sur ce site dans le cadre d'une demande de certification d'urbanisme en mai 2016. Afin de sécuriser le projet et d'en assurer la faisabilité, une demande de

dérogation sera formulée auprès de l'ARS en phase opérationnelle.

Deux zones « Nar » du POS, situées à Kerdudal, ont été déclassées. L'une parce qu'elle a été urbanisée depuis l'approbation du POS, l'autre pour mettre le PLU en compatibilité avec la loi littoral (principe d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations existants).

Les évolutions du périmètre des zones 1 AU sont également justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Concentrer l'urbanisation dans le bourg.
- ➔ Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg.
- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire, notamment par la préservation des activités agricoles et des vues remarquables.

Le règlement écrit :

Il se rapproche fortement de celui de la zone urbaine. Seules les règles d'implantation sont réellement différentes. Elles sont en effet plus souples pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble innovantes.

Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zones Nar du POS		Zone 1AU du PLU		Réponses aux orientations du PADD
Art. 1 et 2	Zone d'urbanisation future mixte	Art. 1 et 2	Zone d'urbanisation future mixte Opération d'ensemble Respect de l'OAP L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal	Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les projets urbains d'ensemble Mettre en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)
Art. 3	Les voies nouvelles en impasse doivent comprendre en leur partie terminale une aire de retournement	Art. 3	Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements	Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés
Art. 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	Art. 4	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées et réseaux divers Privilégier l'infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble	Mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux Inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle Rechercher une organisation urbaine qualitative pour les futurs projets d'ensemble
Art.6	Recul minimum de 5 mètres, avec dispositions particulières pour tenir compte du tissu limitrophe	Art.6	La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble *	Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain, par la recherche d'organisation urbaine qualitative dans le cadre des opérations d'ensemble
Art.7	Implantation en retrait (D = H/2 >3 m), avec dispositions particulières	Art.7	La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble *	Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain, par la recherche d'organisation urbaine qualitative dans le cadre des opérations d'ensemble
Art.8	Distance minimale de 4 mètres entre deux bâtiments non contigus	Art.8	Suppression de la règle	Permettre une densification du tissu existant
Art.10	Hauteur maximale de 8 m	Art.10	La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble *	Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain, par la recherche d'organisation urbaine qualitative dans le cadre des opérations d'ensemble
Art.11	Règles concernant les clôtures	Art.11	Reprise des principes du POS Règles pour les annexes Règles pour l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes	Assurer un développement urbain de qualité, qui s'intègre au mieux dans le paysage de la commune
Art.12	Règles selon la destination des constructions	Art.12	2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation Faciliter le stationnement des deux roues non motorisées Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement	Adapter le réseau de voirie aux objectifs de développement urbain Promouvoir les déplacements non-motorisés Limiter l'imperméabilisation des sols
Art.13	Protection des EBC Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement	Art.13	Protections des EBC, talus, murets, haies Interdire les espèces végétales dites invasives	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales

* Il est précisé que la qualité architecturale sera en tout état de cause soumise à l'intervention de l'ABF. Il est estimé qu'introduire des dispositions plus précises porte à s'inscrire dans des schémas esthétiques prédéterminés qui pourraient s'avérer contre-productifs.

LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à long terme, où l'urbanisation est subordonnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte et proportionnée à leur capacité d'accueil potentielle, et d'autre part à une procédure de modification ou de révision du PLU.

Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

Le POS délimitait une zone « Nas », à l'est du bourg. Elle a été supprimée au profit de la délimitation d'une nouvelle zone sur le secteur dit « La ferme du bourg ». En effet, l'urbanisation de cette dernière permet d'envisager une urbanisation continue dans le bourg, et ainsi conforter son caractère de village.

De plus, de par sa surface, sa morphologie et sa localisation dans un site actuellement peu urbanisé, l'ancienne zone « Nas » présente un intérêt agricole et paysager plus élevée que la nouvelle zone délimitée.

Cette évolution est justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Concentrer l'urbanisation dans le bourg.
- ➔ Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg.

- ➔ Éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en engageant une politique de constitution de réserves foncières.

Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

La zone 2AU du PLU interdit toutes les constructions, installations et aménagements hormis ceux nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. De la sorte, aucune prescription réglementaire n'est fixée sachant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra nécessairement passer par une procédure d'évolution du PLU.

5. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles ont vocation à accueillir les constructions, aménagements et installations nécessaires ou liés à l'exploitation agricole, ainsi que ceux qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Ce secteur intègre des constructions à usage d'habitation disséminées dans le milieu rural. La municipalité souhaite mener une gestion dynamique de ces espaces. À ce titre, l'extension des constructions existantes (avec interdiction de créer de nouveaux logements) et la création d'annexe. Les changements de destination des bâtiments répertoriés comme d'intérêt patrimonial sont également autorisés, dès lors que cela ne porte pas atteinte au caractère de la zone.

La zone A couvre la majeure partie du plateau de la commune. Elle recouvre 215,95 hectares dans le PLU, soit 45 % du territoire communal.

Le PLU délimite deux zones agricoles, qui sont les suivantes :

→ **La zone A**, qui définit de manière générale les espaces agricoles à préserver.

→ **La zone Ae**, délimitant une activité économique isolée en milieu agricole. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) réservé à l'activité économique.

littoral, aucune implantation de nouvelles exploitations n'y est possible.

La zone Ae recouvre un secteur sur la commune, au lieu-dit Guerallen. Afin de permettre à cette activité économique isolée de se développer, un STECAL a été spécialement créé pour lui permettre une extension mesurée.

LES ZONES A et Ae

Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

Les zones Nc du POS sont classées, à quelques évolutions près, en zone A dans le PLU. La zone A est élargie dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle intègre une part importante des zones U, et Nar du POS qui sont supprimées afin de limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral. De plus, plusieurs secteurs Nd du POS sont classés en zone A dans le PLU afin de mieux adapter le zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal. Il s'agit notamment du plateau agricole rétro-littoral et des secteurs agricoles de Penguily et de Kerverzio situés au sud-ouest du bourg. Concernant la partie du plateau agricole rétro-littoral classée en zone A, il est précisé que ce secteur est intégralement situé dans les espaces proches du rivage. Ainsi, à l'instar des dispositions du POS et conformément à la loi

La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

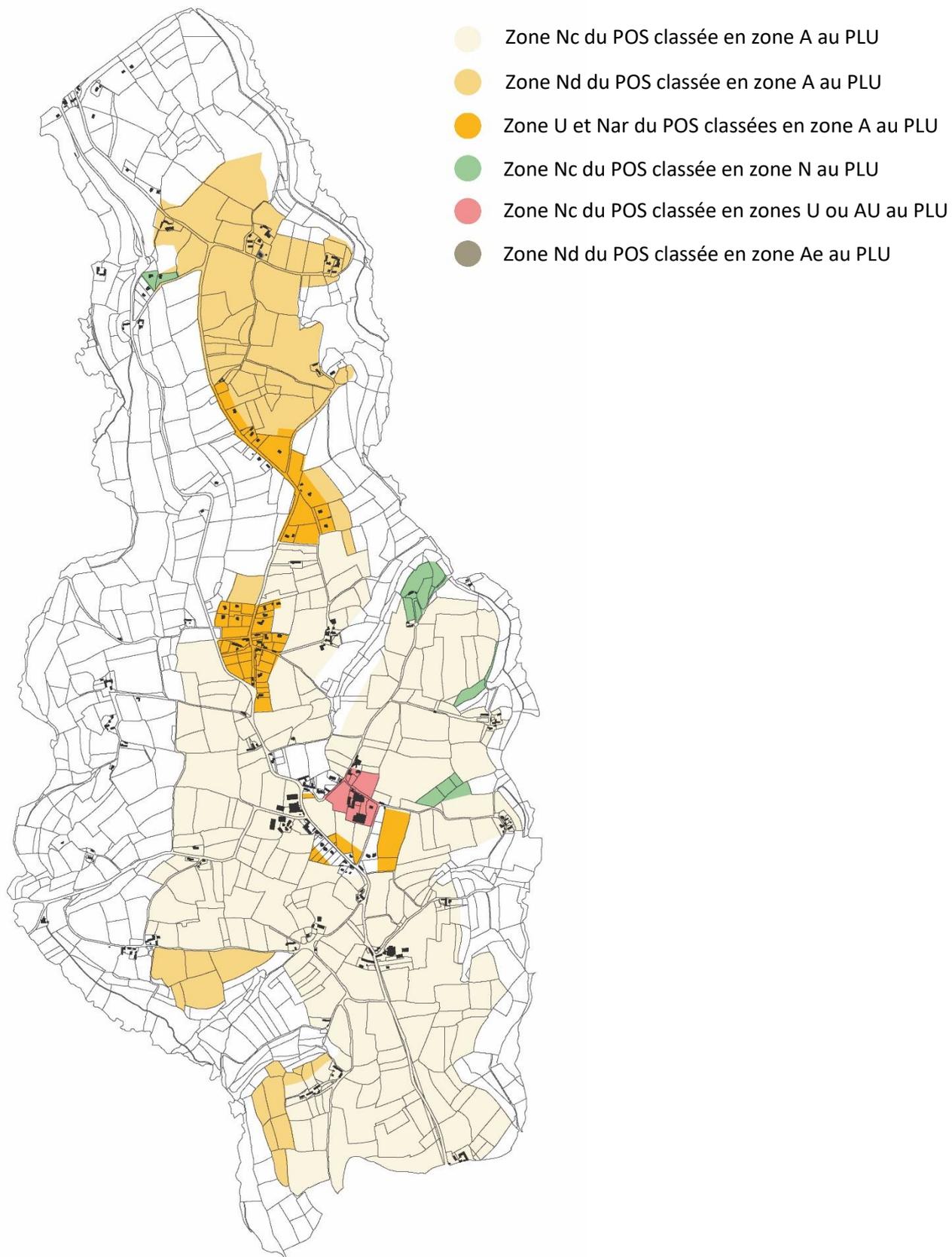
- Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain.
- Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique.



Exemple d'une zone U du POS classée en zone A au PLU



Exemple d'une zone Nd du POS classée en zone A au PLU



▾ **Les zones agricoles du PLU et les principales évolutions par rapport au POS**

Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zone Nc du POS	Zones A et Ae	Réponses aux orientations du PADD
<p>Art. 1 et 2</p> <p>Nc : constructions nécessaires à l'activité agricole ; changements de destination du patrimoine bâti ; extensions des habitations ; annexes à proximité des bâtiments existants ; logements de fonction ; les bâtiments à caractère artisanal ; installations de loisirs et de vacances</p>	<p>Art. 1 et 2</p> <p>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</p> <p>A : constructions nécessaires à l'activité agricole, en continuité des villages ou exceptionnellement en dehors, si elles sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées ; les changements de destination du patrimoine bâti et des bâtiments agricoles pour des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîtes, camping à la ferme, etc.) ; les extensions mesurées et les annexes dans le respect de conditions strictes ; les logements de fonction si une présence permanente est justifiée</p> <p>Ae : l'extension mesurée des bâtiments nécessaires aux activités économiques existantes à la date d'approbation du PLU</p>	<p>Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole, notamment en limitant les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations</p> <p>Permettre une diversification des activités agricoles (gîte, camping à la ferme, etc.)</p> <p>Protéger la structure paysagère identitaire, notamment en évitant l'abandon du patrimoine bâti</p> <p>Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)</p> <p>Soutenir l'activité touristique</p>
<p>Art. 4</p> <p>Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales</p>	<p>Art. 4</p> <p>Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées</p> <p>Intégration de règles pour les réseaux divers</p> <p>Privilégier l'infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales</p>	<p>Mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux</p> <p>Inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p>
<p>Art.6</p> <p>Retrait minimum de 15 mètres par rapport à la RD 22</p> <p>Retrait minimal de 5 mètres pour les autres voies</p>	<p>Art.6</p> <p>Reprise des dispositions du POS</p>	<p>Minimiser l'exposition aux nuisances</p>
<p>Art.7</p> <p>Implantation en limite ou en retrait (D = H/2 >3 m)</p>	<p>Art.7</p> <p>Implantation en limite ou en retrait minimale de 3 mètres</p>	
<p>Art.8</p> <p>Distance minimale de 4 à 6 mètres entre deux bâtiments non contigus</p>	<p>Art.8</p> <p>Suppression de la règle</p>	<p>Proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire</p> <p>Permettre une densification du tissu existant</p>
<p>Art.10</p> <p>Habitation : hauteur maximale de 6 m</p> <p>Autres bâtiments : hauteur maximale de 12 m</p>	<p>Art.10</p> <p>Reprise des dispositions du POS</p> <p>Hauteur de façade maximale de 3 mètres pour les annexes</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p>
<p>Art.11</p> <p>Règles concernant les habitations, les bâtiments d'exploitation et les clôtures</p>	<p>Art.11</p> <p>Reprise des principes du POS</p> <p>Règles pour les annexes, l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes</p> <p>Maintien du caractère patrimonial du bâti</p>	<p>Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant</p> <p>Protéger les caractéristiques patrimoniales du patrimoine bâti</p>
<p>Art.13</p> <p>Protection des EBC</p>	<p>Art.13</p> <p>Protections des EBC, talus, murets, haies</p> <p>Interdire les espèces végétales dites invasives</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Favoriser les espèces floristiques locales</p>

5. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone naturelle couvre des secteurs terrestres et maritimes.

À l'instar des zones agricoles, les zones naturelles intègrent quelques constructions à usage d'habitation. L'objectif de la commune est de préserver les espaces naturels qui participent à la richesse et à l'attractivité du territoire dans une démarche de gestion dynamique. À ce titre, les sous-secteurs N et Nc permettent des extensions des constructions existantes (avec interdiction de créer de nouveaux logements) et la création d'annexe. Les changements de destination des bâtiments répertoriés comme d'intérêt patrimonial sont également autorisés, dès lors que cela ne porte pas atteinte à la qualité paysagère de la zone.

Compte tenu du relief sur le territoire, les éléments naturels se trouvent essentiellement dans les vallons et sur le coteau maritime,

le plateau étant plus largement exploité par l'agriculture.

Dans les vallées du Yar et du Roscoat, les pentes et fonds de vallons ont généralement conservé un caractère naturel et comportent souvent des zones humides. Le travail d'inventaire a permis d'identifier précisément les zones humides, les cours d'eau et leurs abords immédiats, les boisements et principaux linéaires bocagers. Réunis, ces éléments, forment le socle de la zone N.

L'espace maritime est classé en zone Nmer.

La zone N terrestre recouvre, sous-secteurs inclus, 255,01 hectare dans le PLU, soit 53,3 % du territoire communal.

Le PLU délimite cinq zones naturelles, qui sont les suivantes :

- ➔ **La zone N**, qui définit de manière générale les espaces naturels à préserver.
- ➔ **La zone Ner**, correspondant aux zones naturelles de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Cette zone correspond à des espaces remarquables identifiés en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme.

➔ **La zone Nc**, réservée au secteur soumis aux servitudes de protection de la prise au fil d'eau du Yar.

➔ **La zone Nep**, réservée à la station d'épuration.

➔ **La zone Nmer**, correspondant à la zone maritime identifiée en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme.

Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

En ce qui concerne la partie terrestre, la délimitation des espaces naturels inclus dans **la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire fin**. Dans ce cadre et comme précisé précédemment, les zones naturelles du POS ont été réduites au profit de la zone agricole, afin de mieux adapter le zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal. Cette évolution permet notamment de révéler avec plus de précision les éléments structurants de la trame verte et bleue. La zone N du PLU intègre également une part des zones U (Toul Trévian) qui sont supprimées afin de limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral.

Les zones Ndl du POS sont intégralement reprises au sein des zones Ner. Il est précisé que le pastillage du POS dans les espaces remarquables, permettant l'extension limitée des habitations

existantes, est supprimé dans le projet de PLU.

→ Assurer la protection de la prise au fil d'eau du Yar.

La zone Nc reprend les zones NDd et NDbs du POS. Ce périmètre correspond au secteur soumis aux servitudes de protection de la prise au fil d'eau du Yar.

Un nouveau secteur est créé. **Il s'agit de la zone Nep**, dont le périmètre correspond à la station d'épuration existante classée en zone Na au POS.

Enfin, les espaces maritimes sont dorénavant classés **en zone Nmer**.

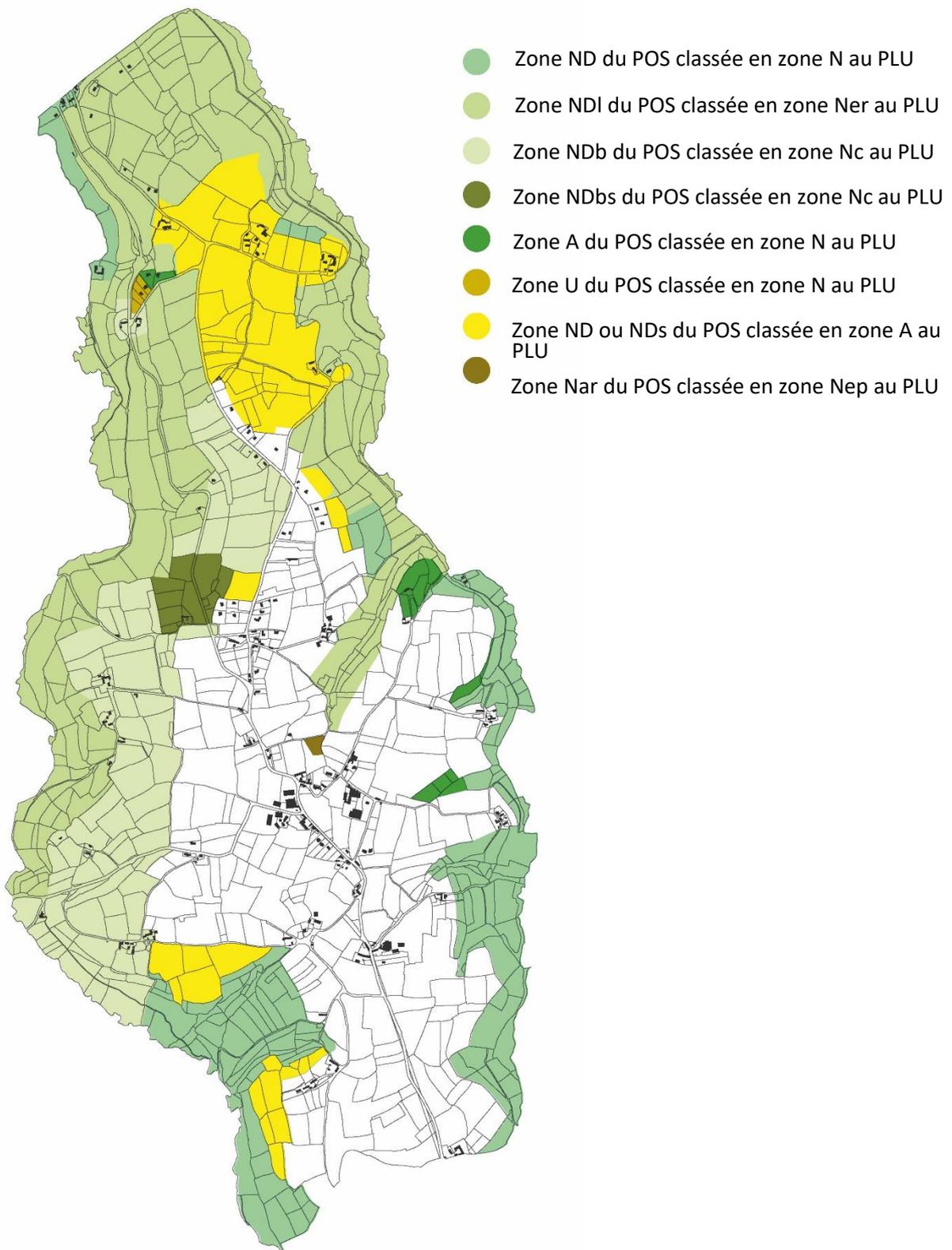
Il est précisé que la zone NDs du POS, correspondant au périmètre de protection du site archéologique de Coz Castel a été reclassée en zone A. Le périmètre de protection du site archéologique est désormais identifié sur un plan annexé du PLU.

La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire, et notamment les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.
- Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire.
- Concentrer l'urbanisation dans le bourg.

Le règlement écrit

La zone N obéit aux mêmes règles que la zone A, puisqu'elles ont toutes deux vocations à garantir la protection de ces espaces sensibles qui n'ont pas vocation à être urbanisés. Seules les dispositions de l'article 1 et de l'article 2 diffèrent.



▼ **Les zones naturelles du PLU et les principales évolutions par rapport au POS**

Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zones Nd, Ndl, Ndb du POS		Zones N, Ner, Nc, Nep, Nmer du PLU		Réponses aux orientations du PADD
Art. 1 et 2	<p>Nd : extensions des habitations ; constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, l'aménagement des établissements industriels ou artisanaux sans extension, changement de destination du patrimoine bâti</p> <p>Ndl : les aménagements légers qui ne portent pas atteinte aux milieux, aux paysages et au caractère des sites</p> <p>Ndb : extensions des habitations, rénovation du patrimoine bâti non en ruine, les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ; nécessité de prendre des mesures pour éviter la pollution de l'eau</p>	Art. 1 et 2	<p>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</p> <p>N : les changements de destination du patrimoine bâti ; les extensions mesurées et les annexes dans le respect de conditions strictes</p> <p>Nc : idem N, à condition qu'il n'y ait pas de pollution des eaux superficielles ou souterraines (autorisation soumise à la production d'une note)</p> <p>Ner : reprise des principes du POS (Ndl)</p> <p>Nep : équipements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station d'épuration</p> <p>Nmer : les aménagements légers qui ne portent pas atteinte aux milieux, aux paysages et au caractère des sites</p>	<p>Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques</p> <p>Protéger la structure paysagère identitaire, notamment en évitant l'abandon du patrimoine bâti</p> <p>Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, haies, etc.)</p> <p>Assurer la protection de la prise au fil d'eau du Yar.</p>
Art. 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	Art. 4	<p>Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées</p> <p>Intégration de règles pour les réseaux divers</p> <p>Privilégier l'infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales</p> <p>Nc : dispositions particulières pour protéger le captage d'eau du Yar</p>	<p>Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune</p> <p>Limiter les impacts du projet sur l'eau</p>
Art.6	<p>Retrait minimum de 75 mètres par rapport à la RD 786</p> <p>Retrait minimal de 15 mètres pour les autres voies</p>	Art.6	Recul de 15 mètres par rapport aux voies	Minimiser l'impact aux nuisances
Art.7	Implantation en limite ou en retrait ($D = H/2 > 3$ m)	Art.7	Implantation en limite ou en retrait minimale de 3 mètres	
Art.8	Distance minimale de 4 à 6 mètres entre deux bâtiments non contigus	Art.8	Suppression de la règle	<p>Proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire</p> <p>Permettre une densification du tissu existant</p>
Art.10	<p>Habitation : hauteur maximale de 9 m</p> <p>Autres bâtiments : hauteur maximale de 12 m</p>	Art.10	<p>Habitation : hauteur maximale de 6 m</p> <p>Autres bâtiments : hauteur maximale de 12 m</p> <p>Hauteur de façade maximale de 3 mètres pour les annexes</p>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
Art.11	Règles concernant les clôtures	Art.11	<p>Reprise des principes du POS</p> <p>Règles pour les annexes, l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes</p> <p>Maintien du caractère patrimonial du bâti</p>	<p>Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant</p> <p>Protéger les caractéristiques patrimoniales du patrimoine bâti</p>
Art.13	<p>Protection des EBC</p> <p>Essences conformes à la végétation locale</p>	Art.13	<p>Protections des EBC, talus, murets, haies</p> <p>Interdire les espèces végétales dites invasives</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Favoriser les espèces floristiques locales</p>

6. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zone urbaine du POS		Zone urbaine du PLU	
U	14,01 ha	U	5,21 ha
Zones « à urbaniser » du POS		Zones « à urbaniser » du PLU	
Nar	2,18 ha	1AU	1,16 ha
Nas	3,01 ha	2AU	1,06 ha
Zone agricole du POS		Zones agricoles du PLU	
Nc	159,32 ha	A	215,95 ha
		Ae	0,11 ha
Zones naturelles du POS		Zones naturelles du PLU	
Nd	105,51 ha	N	62,11 ha
Nds	0,95 ha		
Ndl	128,31 ha	Ner	127,25 ha
Ndb	61,86 ha	Nc	65,36 ha
Ndbs	5,25ha		
		Nep	0,29 ha
		Nmer	1 280 ha
TOTAL : 4,8 km²		TOTAL : 4,79 km² (hors Nmer)	

L'analyse des évolutions des surfaces est à mener avec précaution, principalement pour les zones N et A. En effet, le POS présente une numérisation de qualité moyenne (superposition de zones, absence de zonage sur certaines limites communales).

À titre d'exemple, il ressort de l'analyse que la part des espaces remarquables a été très légèrement réduite dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il s'avère que celle-ci a en réalité légèrement augmenté puisqu'elle a été intégralement reprise dans les zones Ner et que le pastillage du POS dans la zone Ndl a été supprimé.

7. AUTRES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

→ Les espaces boisés classés

La protection des grands sites naturels et de leur biodiversité est un objectif affiché par le PADD.

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

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.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Dans tout espace boisé, aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Le PLU zone environ 115 hectares d'EBC, contre 109 hectares dans le POS. Les évolutions portent sur des ajustements mineurs à la réalité des boisements. Il est précisé qu'aucun EBC du POS n'a été déclassé. Ce nouveau classement fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

→ Les linéaires végétalisés et les zones humides à préserver

Afin de répondre à l'objectif du PADD de structurer un réseau de trame verte et bleue, il est nécessaire de s'appuyer sur des linéaires continus de végétation qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité.

Conformément aux orientations du SDAGE Loire Bretagne et aux enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques, le règlement graphique du PLU intègre au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme l'inventaire des zones humides et des haies et talus.

Le POS ne prévoyait pas la préservation des alignements d'arbres et des zones humides. Sa révision a permis de compléter les éléments protégés, à savoir 64,94 kilomètres linéaires de haies et talus et 41,75 hectares de zones humides.

→ Le patrimoine bâti à protéger

Le PLU identifie des éléments de patrimoine pouvant changer de

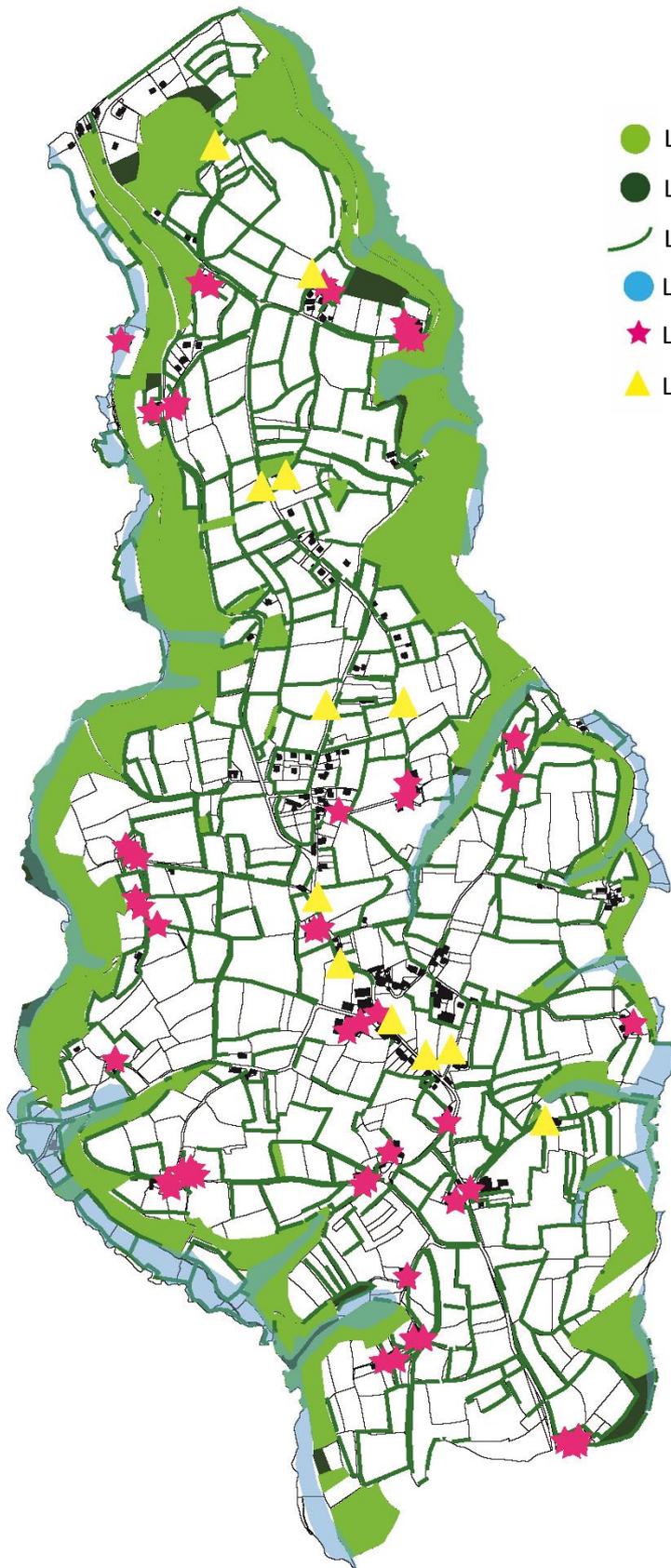
destination au sein des zones naturelles et agricoles. Ces éléments ne figuraient pas dans le POS.

Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination sont permis sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Au total, 52 bâtiments figurent au règlement graphique. La liste complète est annexée au règlement écrit. Les bâtiments retenus dans l'inventaire justifient la présence d'au moins un élément patrimonial identitaire d'une commune littorale bretonne visible tels qu'un mur en pierre, une charpente en bois, une ouverture ou couverture travaillées à l'ancienne...

→ Les cônes de vue

Le règlement graphique comporte l'indication de ces fenêtres. Il s'agit de répondre à l'orientation du PADD de « *préserver des vues remarquables sur le grand paysage* ». Le choix a été fait de conforter l'existence de perspectives particulières depuis les tissus urbains et dans le bourg. En termes de construction, ces fenêtres visuelles conduisent à éviter tout effet d'écran.



- Les espaces boisés classés au POS
- Les espaces boisés classés ajoutés au projet de PLU
- Les linéaires de haies et de talus
- Les zones humides
- ★ Le patrimoine bâti pouvant changer de destination
- ▲ Les cônes de vue

▾ **Les règles particulières figurant au plan de zonage**

COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. L'OAP « LE TERRAIN COMMUNAL »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg et des réseaux existants	Zonage en 1AU	L'OAP règlemente en définissant une programmation
Valoriser une propriété communale	Zonage en 1AU	
Affirmer le rôle de lieu de vie du terrain de boules par la création d'une aire de jeux et de jardins collectifs		L'OAP règlemente en définissant un périmètre à dominante non bâtie pour la création de jeux, jardins collectifs...
Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale, en programmant des parcelles de taille variée		L'OAP précise en définissant une programmation qui envisage des lots compris entre 250m ² et 1 000 m ² .
Préserver l'identité rurale du site.	Articles 1, 6, 7, 10, 11, 13	L'OAP précise en identifiant des haies à préserver, en fixant les principes de cheminements doux et en délimitant le principe d'un secteur non bâti (jeux, jardins partagés, gestion de l'eau...)

2. L'OAP « LA FERME DU BOURG »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg et des réseaux existants	Zonage en 2AU	L'OAP règlemente en définissant une programmation
Préserver le paysage et la mixité fonctionnelle et sociale du bourg	Articles 1, 6, 7, 10, 11, 13	L'OAP précise en identifiant des haies à préserver et en fixant les principes de cheminements doux L'OAP précise en définissant une programmation qui envisage des lots compris entre 250m ² et 1 000 m ² et la possible implantation d'activités L'OAP règlemente en définissant un périmètre à dominante non bâtie pour la création de jeux, jardins collectifs...
« Épaissir » le cœur du bourg	Zonage en 2AU	L'OAP précise en identifiant des invariants assurant un quartier connecté au tissu urbain limitrophe



EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

**INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES
POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER / 70**

INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus. Elles confortent ou modifient l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic du rapport de présentation. L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations.

Le PLU de Tréduder, par un parti d'aménagement équilibré, affiche la volonté de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité. Cette volonté se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

Conformément à l'article L. 104-4 du Code de l'urbanisme, ce chapitre présente l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il expose les conséquences éventuelles de

l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il présente également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, s'il y a lieu, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'analyse des incidences s'organise autour de trois principaux axes : la gestion économe et qualitative de l'espace ; le patrimoine et le cadre de vie ; la limitation des risques, des pollutions, des nuisances et la prise en compte de la santé publique

1. LA GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

LES SOLS

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. Le PADD contient des orientations ayant des incidences sur les sols, et principalement :

- ➔ La volonté d'économie de l'espace par l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers.
- ➔ L'objectif de « Protéger l'environnement naturel garant de l'identité du territoire ».
- ➔ L'objectif de « Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole ».
- ➔ L'objectif de « Concentrer l'urbanisation dans le bourg ».

Les incidences positives

La volonté de contenir autant que possible l'urbanisation dans le bourg et le frein mis à l'urbanisation diffuse le long de la ligne de crête (à Kerdudal, Brelan et route de Toul Trévian) constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. Ainsi, comme précisé dans le

chapitre « Choix retenus pour établir le PADD », de nombreux terrains antérieurement urbanisables sont restitués à une vocation agro-naturelle.

Le PLU apporte de ce fait des garanties de pérennité aux activités agricoles, notamment pour les terres situées au niveau du bourg. La réduction de la zone U sur la partie sud du bourg et le déclassement d'une parcelle zonée en « Nas » au POS à l'est du bourg s'inscrivent dans ce cadre.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés, de la structure bocagère et des zones humides, qui ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols.

Incidences négatives

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Au total, le PLU prévoit, outre la densification par le comblement des dents creuses et par divisions parcellaires, une consommation d'environ 2,2 hectares.

Cette « artificialisation » signifie en pratique que des terrains, qui correspondent pour l'essentiel à des espaces cultivés, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les

activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée. Le projet prévoit en effet une réduction de la consommation foncière liée à l'habitat d'environ 55 % par rapport à la période récente (2000-2012).

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Arrêt de l'urbanisation éparse le long de la ligne de crête.
- ➔ Identification du gisement en densification du tissu urbain existant.
- ➔ Réduction des zones « à urbaniser » : 2,2 hectares dans le PLU, contre 5,2 hectares dans le POS.

Mesure de réduction des incidences

- ➔ Dispositions diverses intégrés au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé et d'une programmation dans

le temps des secteurs d'urbanisation.

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est une composante majeure de l'environnement de Tréduder. L'eau est un élément structurant et le paysage qui en découle est très riche en diversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise que la mise en valeur du réseau des continuités vertes et bleues constitue un des piliers du projet communal. Cette trame verte et bleue intègre dans sa construction les zones humides et les cours d'eau. Par ailleurs, le PADD affiche clairement la volonté de « Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique ».

Incidences positives

Un inventaire communal des zones humides a été réalisé par le comité des bassins versants de la Lieue de Grève. Le projet de PLU prévoit de les protéger.

L'ensemble des zones humides recensées, soit environ 41,75 hectares représentant près de 9 % du territoire, fait l'objet dans le document graphique d'un sur-zonage spécifique qui assure leur protection et interdit tous travaux conduisant à leur destruction (remblaiement, affouillement, drainages, assèchement, etc.). De ce point de vue, le PLU a un impact

positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au POS, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau). À noter que l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU se situe en dehors de l'emprise d'un cours d'eau ou d'une zone humide.

Incidences négatives

Au regard de la surface du territoire, le travail de recensement des zones humides, bien que conduit finement, peut comporter quelques imprécisions. Lors de l'aménagement des secteurs de développement, il conviendra d'être particulièrement vigilant. Un inventaire complémentaire des zones humides pourra ainsi être réalisé afin de confirmer l'absence de zone humide et, le cas échéant, d'ajuster le projet.

Concernant l'impact du développement de l'urbanisation, il convient également de s'intéresser aux incidences potentielles des rejets des eaux de ruissellement des zones imperméabilisées vers les zones humides. Sur ce point, on peut mettre en avant un impact

potentiel : le rejet de matières en suspension (contenues dans les eaux pluviales ruisselant sur les voiries) est susceptible d'envaser et d'altérer une zone humide située en contrebas.

L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation pourrait donc avoir des impacts indirects sur quelques zones humides du fait des ruissellements supplémentaires générés par les nouvelles surfaces imperméabilisées.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Inventaire des zones humides et des cours d'eau sur l'ensemble du territoire et protection via le règlement écrit et le plan de zonage.
- ➔ La politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU impliqueront la mise en œuvre de dispositifs destinés à traiter les eaux pluviales et à éviter les rejets pouvant impacter les zones humides et le lit des cours d'eau situés en aval des projets.

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Réalisation, le cas échéant, d'un complément d'inventaire sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

LES MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PADD exprime l'orientation de « Protéger l'environnement naturel tout en préservant les activités de plein air ». L'ensemble du document met l'accent d'une part sur la nécessité de protéger les réservoirs de biodiversité et, d'autre part, sur l'utilité de préserver les continuités naturelles.

Le projet s'appuie sur la présence de la nature et en fait un levier pour le développement. Il s'agit notamment d'assurer un traitement soigné des contacts entre le bourg et les espaces naturels et agricoles limitrophes.

Incidences positives

Le PLU protège, par des zones destinées à la protection stricte des sites, l'ensemble des « espaces remarquables ». Sont concernés les parties situées en aval des vallées du Yar et du Roscoat, le coteau maritime de Pont ar Yar ainsi qu'une partie du plateau agricole rétro littoral (hormis certaines parties construites, exclues de ces espaces

car incompatibles avec la vocation de la zone), et d'une manière générale tous les milieux naturels caractéristiques du littoral. Il est précisé que le pastillage du POS dans les espaces remarquables, permettant l'extension limitée des habitations existantes, est supprimé dans le projet de PLU. Les boisements les plus significatifs sont également protégés. Si aucun des espaces boisés classés du POS n'a été supprimé, plusieurs ajouts mineurs ont été proposés afin d'ajuster l'inventaire à la réalité des boisements.

Certains des éléments présentés dans les paragraphes précédents permettent également d'envisager des incidences positives sur les milieux naturels. Il s'agit notamment de ceux portant sur la protection du réseau hydrographique et du milieu agricole qui sont indispensables à la préservation d'un écosystème riche ; ainsi que ceux relatifs à la limitation de la consommation des espaces.

La « trame verte et bleue » identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un zonage de type N (zone naturelle) ou localement de type A (zone agricole).

Le PLU protège aussi des continuités naturelles présentant un intérêt plus local, notamment au travers des protections

instituées au profit des zones humides, des haies et des talus.

Incidences négatives

Le dérangement de la faune résultera principalement de la destruction physique des milieux naturels et agricoles par l'artificialisation des sols due aux projets urbains et par la fréquentation après la réalisation des projets.

En l'absence d'une interdiction stricte d'arasement liée à la protection des haies et des talus, un impact sur ces derniers est possible dans le cadre de l'application du PLU.

Il est précisé que ce choix a pour but de prendre en compte les besoins de la profession agricole. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant face au risque de détérioration de ces éléments. Le projet de règlement stipule toutefois qu'à partir du moment où la demande d'arasement est accordée, le demandeur peut détruire le linéaire bocager mais devra compenser ce linéaire à hauteur du linéaire détruit. C'est à dire qu'il devra reconstituer un linéaire de même longueur sur le parcellaire de son exploitation.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- Protection au titre des espaces remarquables (zone Ner) des noyaux de biodiversité.
- Protection des boisements significatifs en tant qu'espaces boisés classés.

Mesures de réduction des incidences

- Protection des haies, talus et zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et dans le cadre des OAP.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des contacts et interfaces entre les espaces naturels ou agricoles et les zones de projet urbain.

Mesures de compensation des incidences

- Replantation de haies bocagères prévue dans le règlement en cas d'arasement.

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le paysage est un thème important du PADD. Il entretient des rapports étroits avec l'identité et l'attractivité de la commune. Il

s'agit à la fois de conserver en l'état des paysages appréciés, de permettre l'évolution des paysages qui sont par nature en transformation permanente, et de produire de nouveaux paysages de qualité, en particulier dans le cadre de projets d'aménagement.

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques (« *Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire* », « *Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg* ») ou de dispositions relevant de l'économie générale du plan local d'urbanisme mais à fortes incidences paysagères, comme les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles, de densification du bourg ou de préservation de la trame verte et bleue.

Incidences positives

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, d'ores et déjà présentées à travers l'analyse des thématiques précédentes, tels que la protection des boisements significatifs et de l'essentiel du linéaire bocager, la protection des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, l'arrêt du mitage le long de la ligne de crête, priorisation de l'urbanisation sur le bourg...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages naturels et urbains sont également prises dans le règlement (mesures

relatives aux clôtures, aux vues sur le grand paysage, à la végétalisation des aires de stationnement, aux espaces verts, mais aussi aux éléments du patrimoine bâti) et dans les OAP.

Incidences négatives

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au plan local d'urbanisme. Par ailleurs les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné a le droit d'être visible.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Protection des principaux éléments paysagers par le règlement du PLU.
- ➔ Dispositions réglementaires relatives à la qualité architecturale, à la production d'espaces verts, aux aires de stationnement, aux clôtures...
- ➔ Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues

par les orientations d'aménagement et de programmation : plantations, espaces publics, cheminements...

2. LE CADRE DE VIE

LES RESSOURCES DU MILIEU LITTORAL

Le projet de PLU a peu d'incidences directes sur les ressources marines. L'enjeu de préservation des ressources marines est davantage lié à la réduction des impacts générés par l'activité agricole et par les secteurs urbanisés existant qu'aux risques nouveaux induits par le projet de développement urbain envisagé dans le PLU.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en dernier lieu dans la mer. Le rejet des eaux de ruissellement des zones à urbaniser et les risques de dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et des dispositifs d'assainissement autonome sont plus précisément abordés dans la suite du document.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux, et la politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement permettent de réduire les incidences du projet de PLU sur les ressources du milieu marin engendrées par une dégradation de la qualité des eaux.

LA GESTION DE L'EAU : EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau, le PADD vise à limiter les impacts du projet sur l'eau.

Eau potable

Il convient de préciser que l'évolution de la population envisagée, bien que réduite, se traduira très certainement par une légère augmentation globale de la consommation d'eau, et ce malgré le caractère plus économe des nouvelles constructions (limiteur de pression, récupération des eaux pluviales, etc.).

Mesures de réduction des incidences

Afin de réduire l'impact du projet de PLU sur la qualité de la ressource en eau potable, la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides constituent des mesures de réduction des impacts de l'urbanisation. Concernant la protection de la prise au fil d'eau du Yar, les périmètres de protection ont été reportés dans le document graphique du PLU. Le règlement relatif à ce secteur définit les usages et occupations des sols autorisés.

Eaux usées

D'une manière analogue à la consommation d'eau potable, le développement de l'urbanisation

est synonyme d'une augmentation des volumes et des effluents à collecter et à traiter par le système d'assainissement. La capacité épurative est assurée par la station d'épuration située au nord du bourg. Elle dispose d'une capacité de 170 Eh (Equivalent-Habitant), pour une population raccordée évaluée à 76 en 2013 (*source : SAGE de la Baie de Lannion*).

L'augmentation prévue de 60 habitants d'ici à 2030 ne surchargera pas la station d'épuration.

Par ailleurs, une étude d'aptitude à l'assainissement individuel a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du dernier POS. Cette dernière révèle une bonne aptitude à l'assainissement individuel sur les secteurs de développement urbain envisagés.

Mesures de réduction des incidences

Le zonage d'assainissement collectif intègre d'ores et déjà la zone 1AU prévue dans le PLU. Par ailleurs, les zones 2AU pourront facilement être raccordées au réseau d'assainissement collectif. En cas d'ouverture à l'urbanisation de ces zones, une révision du zonage d'assainissement pourra utilement être menée. Sur les zones urbanisées non raccordées au réseau d'assainissement collectif, le règlement précise que les eaux usées domestiques doivent être assainies suivant un dispositif conforme à la

réglementation en vigueur. Il est également précisé que l'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales sur le territoire est assurée soit par un réseau dédié aux eaux pluviales, soit par le réseau hydrographique naturel (fossé, ru, ruisseau...).

On retrouve la volonté d'une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans l'article 4 du règlement des différentes zones du PLU, qui favorise en premier lieu les techniques d'infiltration des eaux à la parcelle.

Par ailleurs, la commune engage parallèlement à la procédure du PLU l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Dans ces conditions, le développement envisagé de l'urbanisation impactera faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales et n'augmentera pas le débit des cours d'eau.

Mesures de réduction des incidences

Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sont obligatoires pour tout projet. Les articles 4, 12 et 13 du règlement

écrit, ont notamment été rédigés à cet effet.

LES DEPLACEMENTS

Au PADD figure la volonté d' « *Améliorer les conditions de déplacements et de promouvoir les déplacements non-motorisés* ».

Ces ambitions s'inscrivent dans l'orientation plus transversale de développer le principe de proximité entre habitat, équipements, et espaces publics structurants. Il s'agit de promouvoir, en prenant en compte la thématique des déplacements, une cohérence d'ensemble de l'urbanisation, de l'évolution de l'espace public, de l'efficacité des liaisons inter et intra-quartiers ou encore de la gestion du stationnement.

Par ailleurs, la commune est parcourue par de nombreux chemins, dont certains sont balisés et empruntés par des randonneurs. Ces chemins sont un héritage qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique de Tréduder. À ce titre, le PADD fixe comme objectif de les maintenir.

Incidences positives

La volonté d'affirmer la place prépondérante du bourg comme pôle principal d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins de déplacements. Cet objectif va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction

de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Des actions pour favoriser l'augmentation de la part modale des déplacements doux (piétons et vélos) sont également envisagées. L'encouragement à l'utilisation des modes de transport doux favorise les ambiances acoustiques calmes.

Par ailleurs, le projet, notamment à travers les orientations générales des OAP, promeut la hiérarchisation des voies et notamment la création de voie de desserte partagée, donc moins large et moins consommatrice d'espace.

Incidences négatives

L'offre de transports collectifs est particulièrement faible sur la commune. Il est précisé que le positionnement de Tréduder par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations économiques et de mutations dans les modes de vie. Le PLU n'a aucun moyen réel d'influencer ces tendances.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation qui participent au renforcement d'un maillage « piétons-vélos ».
- Valorisation des chemins bordés de talus ou de haies, par la protection de ces derniers.

3. LIMITATION DES RISQUES, POLLUTIONS, NUISANCES ET SANTE PUBLIQUE

Vis-à-vis des risques et des nuisances, le PADD se donne pour objectif de protéger les biens et les personnes et de les anticiper selon le principe de précaution.

LES RISQUES NATURELS

Les submersions marines peuvent provoquer des inondations sévères et rapides du littoral, des ports et des embouchures des fleuves et rivières. Plusieurs zones sont concernées à Tréduder. Le cours d'eau du Roscoat, depuis son embouchure jusqu'au lieu-dit Milin ar River est particulièrement exposé. À noter que quelques constructions sont localisées à proximité immédiate des risques de submersion. Conformément aux exigences de l'État, le projet de PLU prend en compte ce risque.

Vis-à-vis du risque d'inondation, le projet se donne l'objectif d'assurer une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans un double objectif de lutte contre les inondations et de réduction de l'impact sur les milieux récepteurs.

Les zones humides en bordure des cours d'eau constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Aussi, le fait de préserver ces zones naturelles et d'y interdire tout développement de l'urbanisation conduit à ne pas exposer de

nouvelles habitations et zones d'activités à ce risque.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- Plusieurs habitations sont situées à proximité du périmètre des risques de submersion marine. Elles sont classées en zone N ou en zone Ner, c'est-à-dire en zone non constructible.
- La carte détaillée des zones de submersion marine est annexée au règlement du projet de PLU.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation des zones humides constitue une mesure intéressante participant à l'évitement des inondations.

POLLUTIONS ET NUISANCES

Sites pollués

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de sites particulièrement à risque du point de vue de la pollution des sols.

De fait, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués. À noter que la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement imposerait à toute entreprise particulièrement à risque des mesures de prévention.

Le PLU peut avoir un effet indirect sur la pollution des sols. L'un des effets pervers de la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre de bassins de retenue est de créer des ouvrages de stockage à l'intérieur desquels les matières polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement auront la faculté de décanter. Il en découle généralement dans ce type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, l'accumulation au fil des années de boues susceptibles d'être contaminées par les hydrocarbures et les métaux lourds.

Par conséquent, les services de la collectivité devront être particulièrement vigilants dans de telles configurations et devront ainsi imposer des bassins imperméables dans les zones

techniques les plus à risque. De plus, une gestion dans les règles de l'art de ce type d'ouvrage impose un curage régulier de ces boues.

Qualité de l'air

L'analyse relative à la pollution de l'air et celle liée aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées simultanément, sachant que ces deux domaines sont étroitement corrélés. Cette analyse est principalement liée, dans le cadre d'un PLU, aux thématiques de l'habitat, des déplacements et des énergies renouvelables.

Si aucune orientation du PADD ne traite directement ce sujet, plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densifier l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie. De plus, l'un des chapitres des dispositions générales des OAP portent sur l'orientation de l'habitation sur la parcelle. Ce chapitre promeut la conception bioclimatique. Par ailleurs, le règlement du PLU intègre dans l'article 11 des dispositions pour la mise en place de panneaux photovoltaïques et de petites éoliennes.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux.

Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes liées au secteur résidentiel.

Nuisances acoustiques

Le mouvement de densification du tissu urbain impulsé par le PLU peut éventuellement poser le problème de la gestion des bruits de voisinage. Il convient d'être attentif à ce risque, qui mérite d'être évalué dans les années à venir (par exemple par le biais de l'évolution des dépôts de plaintes).

Enfin, concernant le bruit généré par les axes routiers, les reports recherchés de déplacements en voiture vers les modes doux permettront d'atténuer les sources de bruit. Le développement des voies partagées et des zones 30 participeront également à la pacification des quartiers urbains.

QUALITE DES EAUX

La qualité des eaux constitue un enjeu très important qui est rappelé à plusieurs reprises dans le PADD. Il y est notamment précisé que « *le réseau hydrographique joue un rôle majeur pour l'écosystème en général. La qualité des eaux présente des enjeux particuliers, notamment pour l'activité agricole* ». En compatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE, le PADD fixe

plusieurs objectifs pour améliorer la qualité des eaux.

Afin de ne pas dégrader la qualité de la ressource, le PADD vise à :
« *Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique : talus, cours d'eau, marais, zones humides... ; Limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux ; Inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle ; Assurer la protection de la prise au fil d'eau du Yar. »*

Le projet de PLU intervient ainsi à son niveau pour concourir au maintien de la qualité des eaux. La politique de préservation des zones humides, traduite dans le document graphique et le règlement, permet ainsi de maintenir en l'état une infrastructure naturelle qui joue un rôle extrêmement important dans la dépollution des eaux.

A l'égard de la qualité des eaux douces du point de vue des teneurs en nitrates et en pesticides, il convient de rappeler que le développement de l'urbanisation induit la création d'espaces verts privés et publics dont l'entretien pourra s'accompagner d'un recours à des engrais et autres pesticides. Néanmoins, sur les parties du territoire où l'urbanisation se développera sur des terres agricoles cultivées, on peut penser que le bilan global relatif à

l'utilisation des engrais et des produits phytosanitaires sera globalement positif pour l'environnement.

En revanche, il est à craindre que certaines haies et talus disparaissent au cours du temps pour l'amélioration de l'outil de travail des agriculteurs. En effet, Tréduder dispose d'un réseau bocager relativement dense et la surface moyenne des parcelles agricoles reste faible sur une partie de la commune. Ainsi, la collectivité devra être particulièrement attentive sur cette question et maintenir en place les haies et talus les plus stratégiques vis-à-vis de la gestion des eaux.

Vis-à-vis de la pollution par les eaux pluviales, induite par le lessivage des voiries souillées (hydrocarbures, métaux lourds provenant des plaquettes de frein et des pneus, matières organiques), le PLU se donne l'objectif d'assurer une maîtrise des rejets des eaux pluviales, notamment en limitant l'imperméabilisation des surfaces et les effets induits (ruissellement, inondations, chocs hydrauliques, pollutions), et en promouvant les techniques qui se rapprochent le plus possible de l'hydrologie naturelle comme l'infiltration directe à la parcelle, les fossés et noues, etc.

La collectivité devra néanmoins être très vigilante à la bonne conception et à un entretien

régulier de ces ouvrages, conditions indispensables à un bon traitement des eaux. On considère qu'un ouvrage bien dimensionné est en mesure de piéger 80 à 90% de la pollution véhiculée par ces eaux de ruissellement. Néanmoins, cela signifie que 10 à 20% de la pollution sont rejetés dans le milieu aquatique. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation, bien que relativement faible, est susceptible d'augmenter légèrement les teneurs en hydrocarbures et en métaux lourds dans les eaux.

Vis-à-vis de la gestion de l'assainissement, les nouvelles zones « à urbaniser » seront prioritairement raccordées au réseau d'assainissement collectif. La capacité épurative de la station d'épuration de la commune est en capacité de recevoir la croissance démographique envisagée.

Toujours sur la thématique de l'assainissement, le développement de l'urbanisation est en mesure d'accroître les risques de pollution accidentelle liés d'une part à la croissance du linéaire du réseau de collecte et du nombre de stations de relevage et, d'autre part, à l'augmentation des volumes d'effluents à collecter par le réseau d'assainissement, notamment par temps de pluie.

Par ailleurs, concernant l'assainissement autonome, les dysfonctionnements sont généralement observés sur les vieilles installations. Le

développement de l'habitat dans des zones non desservies par l'assainissement collectif est réalisé, aujourd'hui, par la mise en œuvre d'installations de dernière génération répondant aux normes. De ce point de vue, le développement de l'urbanisation dans les zones non desservies par le réseau collectif n'est pas susceptible d'aggraver le risque de pollution par des rejets directs de fosses septiques.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- Recensement et protection des zones humides et des cours d'eau dans le document graphique et le règlement du PLU.
- Politique de gestion des eaux pluviales.
- Élaboration d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Mesures d'évitement des incidences

- Raccordement aisé des zones « à urbaniser » au système d'assainissement collectif.

matière. Il convient toutefois d'évaluer les incidences possibles du PLU dans ce domaine, qui entretient des relations avec la qualité de l'environnement.

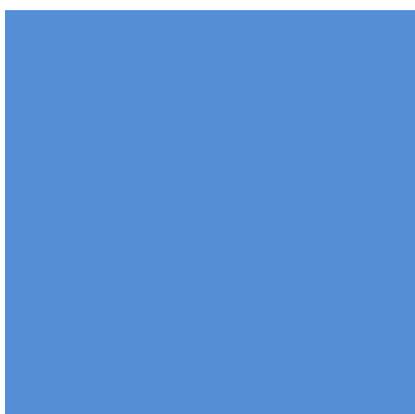
Incidences positives

Le PLU comporte des incidences positives dans trois domaines principaux :

- La qualité de l'eau destinée à la consommation humaine : le PLU assure la protection des périmètres du captage situé sur le Yar, qui permettent de fournir à la population une eau de bonne qualité.
- La qualité de l'air : comme vu précédemment, des améliorations peuvent être attendues de l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles ainsi que des mesures engagées indépendamment du PLU en matière d'économies d'énergie dans l'habitat.
- La promotion des activités physiques quotidiennes : le PLU favorise de différentes manières la pratique quotidienne de la marche à pied et du vélo.

SANTE PUBLIQUE

Le PADD ne contient pas d'orientations particulières en la



MODALITES D'EVALUATION

MODALITES D'ÉVALUATION

Selon l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le présent chapitre traite des modalités d'évaluation du plan local d'urbanisme. Ce dernier devra faire l'objet d'une évaluation au bout de 6 ans pour analyser les résultats de l'application de l'ensemble du plan, notamment du point de vue de l'environnement.

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire, Tréduder dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

Pour procéder à ces évaluations, le choix a été fait de s'appuyer sur un jeu restreint d'indicateurs.

L'objectif est de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Les indicateurs retenus sont présentés dans le tableau ci-après.

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI
Population	<p>Évolution de la population communale depuis l'approbation du PLU et les facteurs explicatifs (solde naturel et solde migratoire).</p> <p>Évolution de la taille des ménages.</p> <p>Évolution de la structure par âge de la population.</p> <p><i>Sources et références : INSEE, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor</i></p>
Habitat	<p>Nombre de logements produits par an et comparaison avec les prévisions et objectifs du PLU.</p> <p>Typologie des logements produits dans les opérations prévues (accession, locatif, public, privé).</p> <p>Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...).</p> <p>Part des résidences secondaires dans la production de logements neufs.</p> <p>Part des logements vacants réhabilités et des changements de destination en milieu rural.</p> <p><i>Sources et références : Insee, Sit@del, services instructeurs, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor</i></p>
Foncier	<p>Suivi de l'évolution du prix du foncier.</p> <p>Suivi de la consommation foncière pour l'habitat, les activités, les équipements.</p> <p>Suivi de la densité moyenne des opérations d'ensemble.</p> <p>État de la capacité de densification répertoriée dans le PLU.</p> <p><i>Sources et références : Perval, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor, Études complémentaires à mener</i></p>
Économie & commerces	<p>Suivi de la production de surfaces à vocation économique.</p> <p>Nombre d'emplois créés sur la commune depuis l'approbation du P.L.U.</p> <p><i>Sources et références : Commune, CCI, Insee, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor</i></p>
Déplacements	<p>Évolution du taux de motorisation par ménage.</p> <p>Évolution de la desserte en transport en commun et déplacements doux.</p> <p>Suivi de l'accidentologie.</p> <p><i>Sources et références : Conseil Général, Intercommunalité, Insee</i></p>
Ressources	<p>Suivi de la consommation en eau potable et de la qualité des rejets.</p> <p>Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installés.</p> <p>Suivi de l'évolution de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Suivi du taux d'artificialisation du sol.</p> <p>Suivi de la conformité des systèmes d'assainissement.</p>

THÉMATIQUES	INDICATEUR DE SUIVI
Ressources	Suivi de la qualité des eaux du captage. <i>Sources et références : Commune, Intercommunalité, Syndicat des eaux, ARS</i>
Espace littoral	Suivi de la qualité bactériologique des eaux. <i>Sources et références : État (DDTM, ARS)</i>
Milieux naturels et agricoles	Suivi de l'évolution du maillage bocager sur la commune depuis l'approbation du PLU. Suivi de l'évolution des zones humides inscrites au PLU. Suivi de l'artificialisation des zones naturelles inscrites au PLU en hectare. Évolution de la Surface Agricole Utile communale et du nombre d'exploitations. Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue. <i>Sources et références : Chambre d'agriculture, Associations, Agriculteurs, Études complémentaires à mener</i>
Déchets	Évolution des tonnages des déchets en déchetterie. Évolution des tonnages des déchets collectés en porte à porte. <i>Sources et références : Conseil général, intercommunalité</i>



RESUME NON TECHNIQUE

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION
/ 86**

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-
COMMUNAUX / 88**

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET
JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE /
88**

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 90

MODALITES D'EVALUATION / 92

PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, ce chapitre est un résumé non technique des éléments contenus dans le rapport de présentation.

Pour une approche complète, il convient de se reporter aux chapitres précédents du rapport de présentation.

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (POS). Cette révision trouve sa motivation à la fois dans la volonté d'adapter le document d'urbanisme aux nouveaux enjeux locaux apparus depuis l'élaboration du précédent document de planification (mutation de la structure démographique, attractivité, équipements...) mais également en raison de l'évolution du contexte législatif et réglementaire apparue depuis cette date.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Située dans le Trégor occidental, Tréduder est une commune littorale qui accueille environ 200 habitants et s'étend sur 4,8 km². La commune s'apparente à une étroite bande de terre, d'une longueur d'environ 4 kilomètres.

Le développement de Tréduder s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse sur l'ensemble du plateau agricole. Cette dispersion s'explique d'abord par la nécessité d'utiliser au mieux les terres agricoles de qualité en réservant les terres moins fertiles pour la construction.

La comparaison entre les cadastres du 19^{ème} siècle et le cadastre actuel révèle un développement urbain très faible. Au cours de la période récente, deux secteurs ont principalement bénéficié du développement urbain, le Bourg et Kerdudal.

Tréduder appartient actuellement à Lannion-Trégor Communauté. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compte près de 80 000 habitants et regroupe 38 communes. Tréduder est, en matière démographique, la plus

petite commune de l'intercommunalité.

LA DEMOGRAPHIE

Tréduder connaît une croissance démographique faible mais continue depuis plusieurs décennies. La population est vieillissante du fait du départ des moins de 59 ans et de l'arrivée de retraités attirés par la qualité du cadre de vie de la commune.

On assiste à une recomposition de la typologie des ménages qui invite à une réflexion de fond sur l'offre en logements. Outre l'accueil des retraités, la commune souhaite attirer les familles et jeunes ménages pour poursuivre une croissance maîtrisée de sa population et affirmer sur le long terme une dynamique démographique. L'enjeu réside notamment dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts adaptés aux ressources des ménages.

L'HABITAT

Le parc de logements est caractéristique d'une commune rurale et littorale : un taux de constructions individuelles et de propriétaires élevé, une offre locative relativement faible pour la location annuelle, une part des résidences secondaires élevée.

Ainsi, les caractéristiques du parc de logements de la commune rendent difficile l'installation des

ménages les plus modestes. Il existe une déconnexion entre l'offre et la demande, notamment vis-à-vis de l'offre en locatif. L'enjeu est de diversifier l'offre et de tendre vers une meilleure adéquation entre l'évolution et les besoins de la population et la structure du parc de logements.

L'ÉCONOMIE

La préservation des quelques activités existantes est l'un des enjeux essentiels.

L'activité agricole, malgré le déclin du nombre de sièges d'exploitation sur la commune, joue toujours un rôle important dans la structuration du territoire et de ses paysages. Préserver l'agriculture implique de rechercher une modération de la consommation des terres agricoles, et d'offrir une plus grande lisibilité aux exploitants que par le passé.

Tréduder bénéficie de nombreuses entreprises individuelles dispersées sur l'ensemble du territoire. Ce sont des atouts fragiles à préserver, notamment pour maintenir une vie à l'année sur la commune.

Enfin, le développement de l'attractivité touristique présente un potentiel intéressant au regard du profil économique du territoire. Le tourisme constitue un potentiel levier de l'économie locale et joue un rôle en termes d'image et d'attractivité. L'économie liée aux

résidences secondaires présente également un potentiel à prendre en compte.

LES DÉPLACEMENTS

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'habitat diffus et à un positionnement de la commune à l'écart des pôles d'emploi de la région. Les moyens d'action du PLU sur cette problématique sont très réduits.

Ainsi, la politique de déplacements de la commune s'articule autour d'un enjeu principal : créer une proximité entre l'habitat et les équipements afin de développer les modes de déplacement doux. Des aménagements ont d'ores et déjà été créés en ce sens le long du principal axe du bourg (plateau de ralentissement en entrée de bourg, trottoir sécurisé, etc.). Les connexions inter et intra-quartiers restent à développer. Un déficit de liens est notamment identifié entre Kerdudal et le bourg. Il semble opportun de réfléchir à l'opportunité de remettre en usage les chemins creux et de créer de nouveaux chemins entre ces deux secteurs clefs de la commune.

LE CADRE DE VIE

De la qualité du cadre de vie dépendent l'image et l'attractivité d'un territoire. Celui de Tréduder possède de nombreux atouts, tant du point de vue de la diversité des

paysages que des milieux naturels et littoraux.

L'organisation diffuse du territoire se traduit par des séquences paysagères qui se succèdent, tant en tissu urbain qu'en milieu naturel. Préserver ces rythmes et mettre en valeur l'identité propre à chaque lieu conduisent à ménager des connexions entre les espaces naturels et littoraux et le tissu urbain, et à renforcer le traitement qualitatif des espaces publics. L'un des enjeux majeurs étant d'empêcher l'urbanisation diffuse le long de la ligne de crête.

La commune possède également un patrimoine bâti remarquable, bien identifié et protégé. Dans le milieu rural, plusieurs bâtiments possédant un intérêt patrimonial identitaire d'une commune littorale bretonne ont également été identifiés. L'enjeu est d'éviter son abandon tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales.

L'ENVIRONNEMENT

Tréduder bénéficie d'un environnement physique et biologique de qualité. Le réseau hydrographique en est une composante majeure, notamment les zones humides principalement situées dans la vallée du Yar et la vallée du Roscoat. Ces vallées, tout comme l'estran de la Lieue de Grève sont des milieux très riches présentant une diversité biologique et permettant à la faune, notamment aux oiseaux

migrateurs, d'hiverner et de se reproduire.

Malgré cette richesse, il n'existe aucun inventaire ou périmètre réglementaire de protection. Le niveau de connaissance est ainsi relativement faible sur la commune.

Dans le cadre du PLU, il s'agit avant tout de préserver ce patrimoine naturel. Le principal enjeu formulé est d'assurer les fonctionnalités des espaces environnementaux dans le cadre de la trame verte et bleue.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le projet du PLU répond aux enjeux et exigences de ces documents. Il est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor, avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Plusieurs autres documents de planification sont en cours d'élaboration à la date d'arrêt du projet de PLU. Il a ainsi été tenu compte des principaux axes de travail identifiés dans le cadre de ces travaux, et notamment ceux concernant l'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Lannion (Le projet devrait être prochainement approuvé par arrêté préfectoral).

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

➔ Perspective d'évolution

Dans le cadre de la définition de son projet de territoire, la commune envisage d'accueillir 60 habitants d'ici 2030, soit une très légère augmentation de la population à long terme.

Afin d'atteindre cet objectif, et en prenant en considération les besoins non-démographiques en matière de construction (notion du « point-mort »), le PLU est calibré de manière à permettre la construction de 30 logements sur la période 2015-2030.

Un inventaire de l'ensemble des potentialités de développement à l'intérieur du tissu urbain (dents creuses individuelles, divisions parcellaires...) a été réalisé. Sur cette base, et en privilégiant en premier lieu la « densification » du bourg, il a été estimé que les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat étaient d'environ 3 hectares. Au final, 2,2 hectares de zones à urbaniser ont été inscrits dans le PLU, contre 5,2 hectares au plan d'occupation des sols. Cela correspond à une réduction des zones « à urbaniser » de près de 55 % par rapport au POS. Cette estimation est basée sur une densité moyenne de 12

logements/hectare dans les opérations d'ensemble, conformément aux prescriptions du SCoT.

→ **Les choix d'aménagement et de développement**

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine naturel et bâti de la commune, vecteurs de son attractivité. Le projet se décline en 3 orientations principales.

Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg

Il s'agit de permettre une croissance démographique mesurée, proche de celle observée entre 1999 et 2007. Pour cela la commune cherchera à favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée. Il s'agit notamment d'accueillir des jeunes ménages pour permettre à long terme un développement moins dépendant du solde migratoire. L'objectif est également d'assurer le maintien des équipements existants, indispensable pour que la commune ne connaisse pas un déclin durable.

Dans le souci de relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain, le PADD affiche la volonté

d'affirmer la place du bourg comme lieu de vie central de la commune. Enfin, la municipalité souhaite favoriser les déplacements doux.

Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale

Il s'agit d'affirmer l'identité de la commune, en valorisant les composantes du milieu urbain et naturel de la commune. En ce sens, le développement urbain doit se réaliser dans un souci d'équilibre avec les espaces naturels et agricoles. Cette orientation inscrit comme principe la prise en compte constante des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la vitalité de l'activité touristique et de la valorisation des paysages remarquables de la commune. Les objectifs énumérés au sein de cet axe du PADD contribuent aussi bien au maintien de l'équilibre environnemental du territoire qu'à son image, qui est le garant de la qualité du cadre de vie du territoire. La préservation de l'environnement passe également par la prise en compte constante des risques et nuisances du territoire.

Afin de relever les défis de la modération de la consommation des espaces, le PADD fixe des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces pour les années à venir et une densité moyenne de 12 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

Mettre en valeur les atouts touristiques et le réseau d'entreprises existant

Il s'agit de conforter les activités existantes qui sont des atouts fragiles pour le maintien d'une vie à l'année sur la commune. L'enjeu est également de permettre au plus grand nombre de trouver un emploi sur le territoire communal, condition indispensable pour accueillir de jeunes ménages du fait de l'éloignement par rapport aux principaux pôles d'emploi de la région. En ce sens, plusieurs objectifs sont recherchés, notamment : diversifier l'offre touristique, conforter et développer l'offre économique de proximité existante et permettre son évolution, assurer la pérennité des sièges d'exploitations...

→ **Justification du dispositif réglementaire**

L'objectif principal de la traduction réglementaire était d'obtenir un règlement et un plan de zonage simple et clair.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. Les évolutions apportées aux pièces graphiques résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal et d'une meilleure prise en compte de la loi littoral et des dernières évolutions législatives.

4 types de zones figurent au plan de zonage :

- La zone « urbaine » qui correspond à la zone mixte à vocation principale d'habitat ;
- Les zones « à urbaniser » qui regroupent les principaux potentiels de développement de la commune ;
- Les zones « agricoles » qui recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agricole ;
- Les zones « naturelles » qui recouvrent les secteurs dont la richesse naturelle est à protéger.

L'un des principaux objectifs du règlement écrit, au-delà de la suppression des dispositions du POS devenues obsolètes au regard des évolutions législatives intervenues depuis lors, a consisté en l'assouplissement du règlement afin que les initiatives privées de densification des tissus notamment pavillonnaires ne soient pas freinées par le PLU.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre un nouvel outil : les orientations d'aménagement et de programmation. Elles ont permis aux élus de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur les principaux secteurs de développement de la commune.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD,

elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Garanties d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Tréduder recherchent :

- Des programmations de logements répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de densité ;
- Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

L'ensemble des orientations d'aménagement sont déclinées dans le règlement. Un rapport de complémentarité est développé : les principes d'action en matière de déplacements, d'habitat, d'environnement du règlement écrit sont synthétisés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui précisent le parti d'aménagement propre à chacun des secteurs clefs de la commune.

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

→ La méthodologie

L'évaluation environnementale s'est déroulée de mai 2015 à juillet 2016. Elle a comporté 3 phases principales :

- Une phase de collecte et d'analyse des données.
- Une phase « de processus itératif » entre définition du PADD et de sa traduction réglementaire et analyse environnementale et paysagère. L'évaluation consiste en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et plus particulièrement sur les principaux secteurs de développement identifiés. Il s'agit alors d'un outil d'aide à la décision permettant d'adapter le projet au regard des incidences potentielles envisagées.
- Une dernière phase visant en l'analyse globale du projet de PLU et en particulier les incidences du plan sur l'environnement.

Plusieurs visites de terrain ont été réalisées, en partie avec les élus. Les prospections de terrain ont été organisées de la façon suivante : 3 journées, en mai et juin 2015 lors de la définition de l'état initial de l'environnement, 1 journée en

octobre 2015 et 1 journée en avril 2015 lors de l'élaboration du PADD et 4 journées, entre mai et juillet 2016, afin de mieux évaluer les incidences sur les zones potentiellement touchées par la traduction réglementaire du projet de PLU, notamment ceux en lien avec la trame verte et bleue, les espaces boisés classés et les éléments protégés au titre de la loi paysage.

→ **Les incidences du document sur l'environnement et les mesures envisagées pour les éviter, réduire ou compenser**

Le PLU vise à répondre à des enjeux multiples, environnementaux, sociaux, économiques. Face à des enjeux parfois contradictoires il a été recherché une réponse équilibrée, nécessairement porteuse d'impacts environnementaux positifs et négatifs.

Le PLU s'attache donc à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent structurellement les impacts environnementaux liés au développement urbain. Ce faisant, il renforce les enjeux à prendre en compte lors de la conception des projets locaux. Il conviendra donc d'exercer une vigilance renforcée lors de l'élaboration de ces projets afin d'éviter, réduire et compenser les impacts potentiels dont ils seraient porteurs.

La gestion économe et qualitative de l'espace

S'agissant des sols, la principale incidence positive du PLU réside dans la moindre consommation d'espace induite par la promotion d'une urbanisation mieux maîtrisée et plus dense. Il n'en demeure pas moins que de nouvelles surfaces seront artificialisées et que les aménagements devront intégrer les dispositions nécessaires pour éviter de potentiels impacts en termes de ruissellement et d'érosion. En ce qui concerne le réseau hydrographique, le PLU identifie et protège strictement les cours d'eau et les zones humides ; les principales incidences pourraient donc être liées aux zones de contact entre les futurs aménagements et ces milieux. Toutefois, la prise en compte permanente de la trame verte et bleue proposée dans la définition du projet réduit structurellement ces risques d'incidences négatives et doit permettre d'assurer le bon fonctionnement écologique des principaux espaces naturels. Cette approche est complétée par l'application des dispositions de la loi littoral, qui protègent notamment les espaces remarquables du littoral et contribuent ainsi à préserver la qualité des paysages.

Le cadre de vie

Les incidences du projet sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en

dernier lieu dans la mer. La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux permet de prendre en compte cet enjeu.

La gestion des eaux pluviales est également un enjeu du fait que les réseaux risquent d'être encore plus sollicités du fait de la recherche de densité. Dans ce cadre, des prescriptions sont proposées dans le règlement pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les mesures de protection des zones humides et des abords de cours d'eau visent à cet égard à permettre à ces espaces de jouer un rôle de régulation des écoulements.

S'agissant des déplacements, le PLU a pour principale incidence positive de chercher à promouvoir les modes doux. Il est précisé que le positionnement de la commune par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive en transports en commun et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations économiques et de mutations dans les modes de vie.

La limitation des risques, nuisances et la santé publique

Le PLU est porteur d'incidences positives en matière de prise en compte du risque de submersion marine. L'amélioration de la performance énergétique du bâti et la volonté de réduire la part modale de la voiture dans le bourg concourent potentiellement à une amélioration de la qualité de l'air.

Conclusion

La dimension environnementale fait partie intégrante du projet de territoire et se diffuse dans l'ensemble des documents. A divers égards, le plan local d'urbanisme peut être analysé comme un programme de réduction des incidences négatives sur l'environnement. C'est ce qu'illustre la recherche d'une urbanisation plus compacte, la préservation de la trame verte et bleue ou encore l'objectif de promouvoir les déplacements non-motorisés. Au-delà, le plan local d'urbanisme comporte des mesures plus ponctuelles pour éviter les incidences environnementales : suppression de certaines zones « à urbaniser », protection extensive des zones humides et des cours d'eau... Le plan local d'urbanisme prévoit également des mesures de nature à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement, en conditionnant l'urbanisation de certains secteurs au respect de principes qualitatifs prévus par les

orientations d'aménagement et de programmation.

MODALITES D'EVALUATION

L'évaluation environnementale du projet s'est déroulée de façon itérative tout au long de l'élaboration du projet et a contribué à éclairer les choix faits par la municipalité. Elle a ensuite comporté une phase d'évaluation globale du plan local d'urbanisme, en particulier au regard des incidences notables du plan sur l'environnement.

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme devra par ailleurs faire l'objet d'une évaluation six ans après son approbation. Les critères proposés doivent permettre de situer les réalisations au regard des principaux objectifs énoncés en termes de production de logements, de consommation de terres, de suivi de la conformité des systèmes d'assainissement... et en particulier de suivre les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.