

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TRÉDUDER

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES /

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

SOMMAIRE

PRÉAMBULE / 5

LES AXES FÉDÉRATEURS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE / 7

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES / 11

PERMETTRE UNE URBANISATION MAÎTRISÉE ET ORGANISÉE AUTOUR DU BOURG / 12

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ COMMUNALE / 15

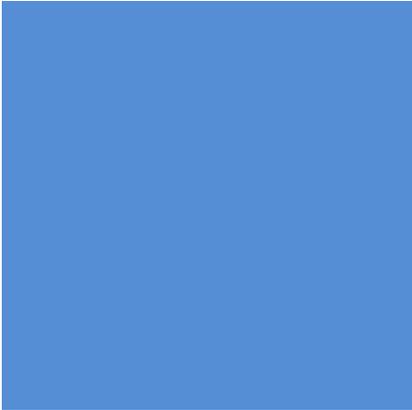
METTRE EN VALEUR LES ATOUTS TOURISTIQUES ET LE RÉSEAU D'ENTREPRISES EXISTANT / 17

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE / 19

PRÉAMBULE



L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'occasion pour les élus de se pencher sur les problématiques identifiées sur le territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour le développement de la commune. Ce moment de réflexion partagée est l'occasion de dessiner



un projet de territoire réaliste en proposant des orientations d'aménagement à court, moyen et long terme. Le présent PADD constitue un plan directeur pour les 15 années à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui. Le PADD en lui-même n'a donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

Il permet notamment :

- ❖ la tenue d'un débat au sein du Conseil municipal sur les

orientations générales du projet.

- ❖ de fournir une information claire à la population des engagements des élus.
- ❖ de définir la limite entre la révision générale et la modification par l'équation entre le projet politique énoncé et sa cohérence avec les évolutions réglementaires projetées. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées et révisions allégées ne devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

LES AXES FÉDÉRATEURS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

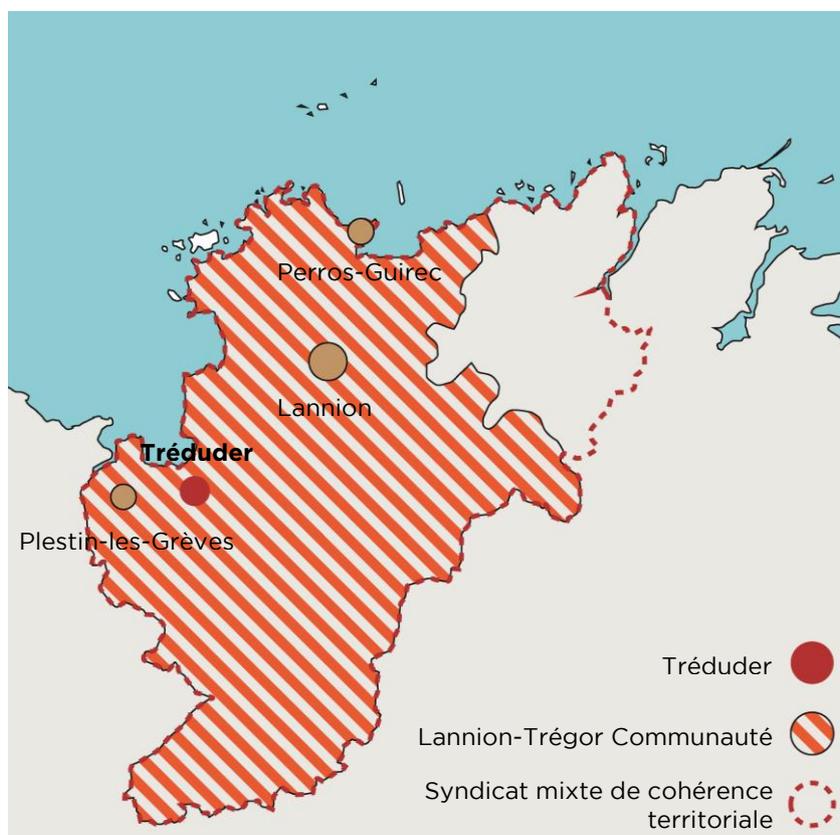


Le PADD est issu des conclusions du diagnostic territorial.

La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité. Bien que littorale, elle possède davantage les caractéristiques d'une commune rurale et agricole. Les qualités paysagères, combinées à la richesse environnementale des espaces naturels participent très largement à son attractivité.

À l'instar de la plupart des communes littorales bretonnes, son développement s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse répartie sur l'ensemble du plateau agricole. L'armature bâtie « constituée » de la commune est située au niveau du bourg et du hameau de Kerdudal. Ces dernières décennies, les maisons se sont principalement construites sur les points hauts de la commune, le plus souvent le long de la route des crêtes où elles jouissent d'une vue panoramique mais sont très exposées au vent et visibles dans le grand paysage.

La vie économique de Tréduder est relativement faible. La commune dispose toutefois de quelques atouts à valoriser en matière d'attractivité touristique. Par ailleurs, outre l'existence d'une activité agricole de qualité (malgré la forte baisse du nombre d'exploitants), un réseau de petites entreprises existe sur la commune. Ces quelques activités sont des atouts fragiles à préserver.



▼ **Le contexte administratif et géographique**

Le projet pour la commune de Tréduder s'appuie sur un développement maîtrisé et adapté à la réalité de son territoire. Il promeut un développement permettant l'accueil de tous, cherche à permettre le maintien d'une économie locale et à préserver les multiples richesses naturelles et paysagères de la commune qui font partie des fondements de son attractivité.

orientation peut répondre à plusieurs objectifs.

Dans un contexte de développement contraint, le principal enjeu pour la municipalité est d'assurer un développement suffisant afin d'éviter tout déclin démographique à long terme. De façon plus générale, les élus souhaitent que le bourg soit un véritable espace de vie. **Trois axes d'actions ont été identifiés :**

- ❖ **Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg**
- ❖ **Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale**
- ❖ **Mettre en valeur les atouts touristiques et le réseau d'entreprises existant**

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour de ces axes. Ceux-ci ont été déclinés en sous-objectifs afin de définir clairement les orientations à mettre en œuvre dans le futur. Les thèmes présentés sont transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Une

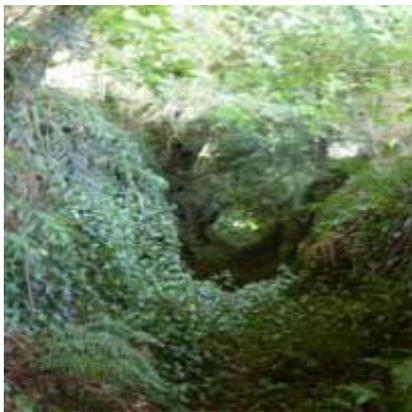


LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



**PERMETTRE UNE URBANISATION
MAÎTRISÉE ET ORGANISÉE
AUTOUR DU BOURG / 12**

**PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU
TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ
COMMUNALE / 15**



**METTRE EN VALEUR LES ATOUTS
TOURISTIQUES ET LE RÉSEAU
D'ENTREPRISES EXISTANT / 17**

**SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE /
19**

PERMETTRE UNE URBANISATION MAÎTRISÉE ET ORGANISÉE AUTOUR DU BOURG

Maîtriser la progression démographique

Suite à une croissance démographique relativement importante entre 1999 et 2007, la population s'est stabilisée sur la période récente.

Les élus souhaitent permettre et favoriser une croissance maîtrisée du niveau de la population sur les 15 années à venir. Sur la période 2015 / 2030, il est envisagé une croissance démographique proche de celle observée entre 1999 et 2007, ce qui correspond à l'arrivée d'environ 60 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Afin d'atteindre cet objectif, il est estimé que la construction de 30 logements nouveaux sera nécessaire sur la période 2015/2030, soit un rythme moyen de 2 logements neufs par an. Cette estimation est compatible avec les objectifs fixés par le futur PLH de l'intercommunalité.

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

Outre l'accueil des retraités, la commune souhaite attirer les familles et jeunes ménages. Les caractéristiques du parc de logements de la commune rendent difficile l'installation des ménages les plus modestes. 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.

Les objectifs de densité préconisés dans le Schéma de Cohérence Territoriale seront respectés, tout en permettant la commercialisation de terrains de taille variée.

La municipalité s'efforcera d'être attentive à proposer une offre en logement locatif social suffisante, en adéquation avec le Programme local de l'habitat de Lannion Trégor Communauté.

Il s'agira également d'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.

Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain

La municipalité souhaite que l'urbanisation permette, d'une part, le développement démographique, et d'autre part, un impact minimal sur l'environnement et les paysages. La commune souhaite proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire.

Concentrer l'urbanisation dans le bourg

Les nouveaux logements seront prioritairement édifiés au niveau du bourg. Cela présente pour ce dernier l'avantage de contribuer à le redynamiser. De plus, la proximité des services constitue un

élément favorable au bien-être des habitants. Enfin, cela permet de maîtriser les coûts, notamment d'extension des réseaux.

Compléter le tissu existant

La commune possède quelques secteurs non bâtis situés dans le tissu urbain. Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, la densification du tissu urbain existant sera favorisée.

Favoriser la réhabilitation de l'existant

Une attention sera portée au bâti ancien dans le bourg. La réhabilitation de certains bâtiments anciens, notamment les bâtiments agricoles non utilisés depuis plusieurs années, sera également à favoriser pour leur donner un caractère plus urbain.

Il ne s'agit pas exclusivement de proposer une offre de logements mais aussi de réfléchir à la possibilité d'y implanter des entreprises ou des services publics. L'implantation de nouvelles activités contribuerait à renouveler l'ambiance urbaine et le dynamisme du bourg.

Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants

La commune dispose d'un réseau d'énergie existant (électricité et gaz). L'évolution de l'urbanisation envisagée (par densification du

bourg) permettra de favoriser l'optimisation de ce réseau.

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

Le choix des aménagements devra prendre en compte plusieurs points pour s'intégrer au mieux dans le paysage de la commune.

La préservation des points de vue de qualité sera recherchée. Une attention sera à porter aux franges urbaines en privilégiant la plantation de végétaux endémiques de la région dans le but de préserver un paysager bocager.

Le lieu de vie central de la commune, situé autour du terrain de boules, devra être affirmé.

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...), sur la création d'espaces publics structurants (rue, placette, cour, ...), et sur la ponctuation des parcours par des temps forts (point de vue particulier, couvert végétal remarquable...). Afin de préserver le caractère rural du bourg, les opérations d'urbanisation s'accompagneront d'espaces de respiration (jardins collectifs, espaces verts, espaces de jeux...).

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, par exemple entre le bourg et le hameau de Kerdudal, notamment en s'appuyant sur les chemins creux ou tout autre possibilité.

La commune est traversée par la vélo-route littorale au niveau de la route de la mer (RD 786). Cet itinéraire sera préservé et l'amélioration des infrastructures liées permise.

Le développement urbain devra se faire en priorité à proximité de la desserte existante en transport en commun pour les scolaires. Le covoiturage est aussi une piste à explorer.

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

La commune possède actuellement une offre en équipements qui correspond à sa structure démographique. À moyen terme, l'évolution programmée de la population communale n'engendrera pas de besoins supplémentaires en termes d'équipements.

Toutefois, des dispositions seront prises pour favoriser leur utilisation (facilité d'accès, proximité des

principaux projets urbains,
stationnement adaptée...).

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ COMMUNALE

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

Ce désir se traduit d'abord par la protection des espaces remarquables reconnus (vallée du Yar, vallée du Roscoat, estran de la lieue de Grève, réseaux hydrographiques, zones humides...).

Afin de maintenir la qualité de son milieu naturel dans son ensemble, les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux seront préservées et renforcées. Il s'agit d'assurer leur rôle de corridor offrant un système d'échanges pour la faune et la flore. Ce sont également des lieux de refuge, de nidification, de reproduction et d'alimentation pour la faune.

Le territoire est parcouru par un maillage bocager relativement dense. Outre sa valeur paysagère, ses qualités sur le plan environnemental (niches et corridors écologiques, lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols...) incitent à la préservation voire au remaillage de certaines zones (en tenant compte des pratiques agricoles).

L'utilisation d'espèces floristiques locales sera favorisée afin d'éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.

... tout en préservant les activités de plein air

La mise en valeur de la biodiversité locale et des paysages est nécessaire au développement communal. La poursuite du développement d'une offre touristique respectueuse de l'environnement, tournée autour de la valorisation des cultures et du patrimoine local (maintien des chemins de randonnées, ouverture au public d'espaces naturels à des fins pédagogiques, valorisation des accès aux vues remarquables...), constitue l'un des axes de développement des prochaines années.

Relever les défis de la modération de la consommation des espaces

La commune souhaite mettre en place différentes actions visant à réduire la consommation foncière. Ainsi, la consommation d'espace liée à l'urbanisation sera limitée à 3 hectares sur les 15 prochaines années pour 30 logements prévus (contre 2,8 hectares consommés entre 2000 et 2012 pour 12 constructions nouvelles). L'urbanisation se fera en priorité sur le « terrain communal », situé au nord de l'église. Les deux secteurs de « la ferme du bourg » seront urbanisés dans un second temps.

Pour cela la commune compte notamment :

- ❖ Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement, avec

comme objectif une densité moyenne sur la commune de 12 logements / hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

Mettre en place des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs à enjeux afin d'y promouvoir des opérations combinant des formes d'habitat denses.

Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire

Le PADD affiche comme objectif d'offrir aux habitants et visiteurs des paysages de qualité et accessibles à tous.

La valorisation des paysages naturels passe nécessairement par la préservation des activités agricoles, des coupures d'urbanisation et des vues remarquables sur le grand paysage. À cette fin, l'urbanisation diffuse le long de la route des crêtes sera stoppée.

Cette orientation se traduira également par des actions en faveur du maintien des talus, haies et arbres remarquables qui participent à l'identité communale. Enfin, il conviendra d'assurer la mise en œuvre de limite qualitative entre espace urbain et espace naturel.

La commune dispose d'un patrimoine bâti diversifié et identitaire d'une commune

littorale bretonne. Celui-ci est pleinement garant de l'image du territoire et est donc reconnu comme tel. L'objectif est d'éviter son abandon tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales.

Limiter les impacts du projet sur l'eau

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.

Il s'agira de :

- ❖ 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.

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

La commune concentre sur son territoire plusieurs risques, notamment de submersion marine.

Il convient, afin de protéger les biens et les personnes face à ces risques, de les anticiper selon le principe de précaution. Cette anticipation passe notamment par une adaptation du projet de développement de la commune. Le projet communal limite les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles. Par ailleurs, des dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques.

METTRE EN VALEUR LES ATOUTS TOURISTIQUES ET LE RÉSEAU D'ENTREPRISES EXISTANT

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

La municipalité souhaite préserver au maximum l'activité agricole qui participe activement à l'entretien des paysages et à l'identité rurale du territoire.

Plusieurs orientations sont associées à cette démarche, notamment :

- ❖ Reconnaître un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation.
- ❖ Limiter les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations.
- ❖ Promouvoir les produits locaux.

Les moyens de protection de l'activité agricole consistent également à permettre la diversification des activités agricoles pour apporter une source de revenus complémentaires aux agriculteurs (vente à la ferme, camping à la ferme, gîte, ferme pédagogique, halte de randonneur...).

Par ailleurs, il apparaît souhaitable de ne pas figer le bâti n'ayant plus de vocation agricole. Il s'agit d'éviter la disparition du patrimoine rural disséminé dans la campagne. Ainsi, les changements de destination de bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial seront autorisés tant

qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité.

Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement

Le tissu économique de la commune est caractérisé par un réseau de petites entreprises présent dans le milieu rural. Les élus souhaitent valoriser ces activités et permettre leur évolution sur place. Ainsi, le PADD affiche comme objectif de permettre le maintien des activités sur l'ensemble du territoire, notamment en milieu rural.

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. Le bâti ancien du bourg, tel que les granges et hangars, pourront faire l'objet de transformation, notamment pour accueillir des entreprises. Dans ce cadre, il sera propice de développer l'aménagement des réseaux numériques (très haut débit), en s'appuyant sur le programme Bretagne Très Haut Débit dans lequel s'inscrit Lannion Trégor Communauté.

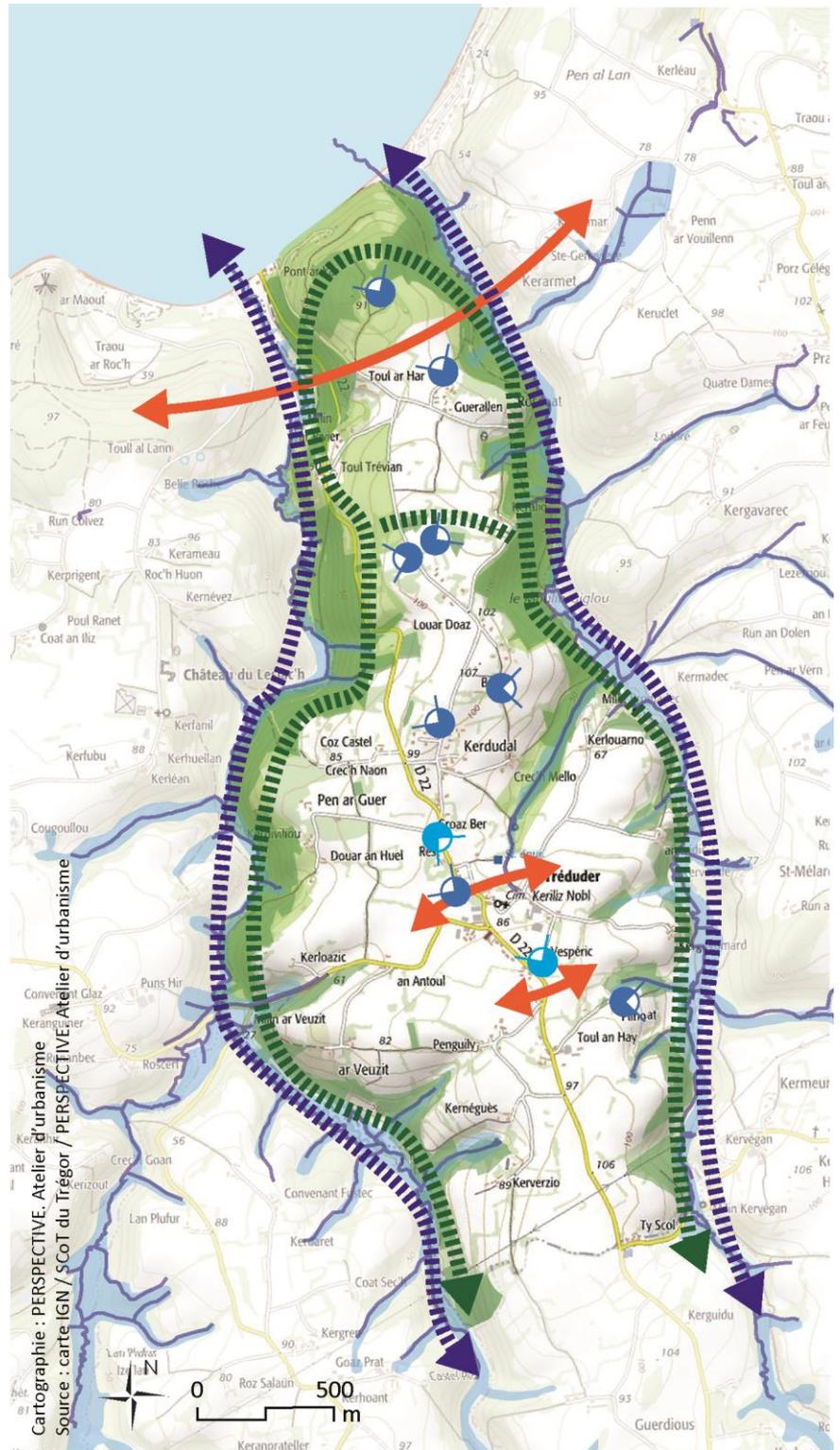
Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air.

Les élus fixent comme objectif d'assurer une gestion dynamique des richesses liées à son patrimoine naturel et bâti. La promotion des activités de plein

air, telle que la randonnée, est un levier d'actions pour le développement touristique de la commune. Il s'agit également de mettre en valeur le patrimoine bâti (religieux, fontaines, lavoirs, moulins...).

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE

Préserver les équilibres du territoire



Protéger et mettre en valeur l'environnement

-  Protéger les espaces remarquables terrestres et maritimes
-  Protéger les zones humides et les cours d'eau
-  Permettre une bonne gestion des boisements de la commune
-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Mettre en valeur les vues panoramiques
-  Préserver les vues rapprochées dans le bourg

Protéger les continuités écologiques

-  Continuité verte
-  Continuité bleue

Accompagner le développement urbain et économique

Assurer une urbanisation maîtrisée

Promouvoir une urbanisation « tranquille » du bourg, accompagnée d'une approche soignée des espaces publics, du paysage et des vues

Limitier l'urbanisation linéaire du bourg

Accompagner le développement économique

Protéger les terres et bâtiments agricoles en activités

Maintenir les activités sur l'ensemble du territoire

Permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans le bourg

Soutenir l'activité touristique

Pérenniser les chemins de randonnées

Mettre en valeur le patrimoine bâti

Préserver la vélo-route et permettre son amélioration

