

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMMUNE DE TRÉDUDER**

**NOTE EXPLICATIVE DE  
PRESENTATION DU  
PROJET /**



## CONTEXTE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*Tréduder dispose d'un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2001. Une procédure de modification du POS a été menée en 2007.*

*Afin de garantir une évolution équilibrée et maîtrisée de son territoire et de disposer d'un document d'urbanisme conforme à la législation en vigueur, Tréduder a engagé la révision de son Plan d'occupation des sols.*

### Les principales étapes

Par délibération en date du 30 janvier 2015, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, avec pour objectifs de :

- Valoriser le patrimoine bâti identitaire
- Préserver le caractère rural de la commune
- Préserver l'unité patrimoniale du centre-bourg
- Permettre l'installation de nouveaux ménages par la création de logements adaptés, notamment d'un lotissement
- Valoriser le côté maritime de la commune

Cette même délibération définissait les modalités de concertation qui ont été mises en œuvre tout au long de la procédure.

Après avoir dressé le diagnostic, les orientations pour l'élaboration du projet communal ont été définies au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du PLU qui traduit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune à l'horizon 2030.

Celles-ci ont été soumises à débat au conseil municipal le 12 mai 2016.

Les orientations du PADD ont ensuite été traduites dans les documents graphique et littéral qui composent le PLU.

Le Conseil municipal du 20 septembre 2016 sera appelé à délibérer sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU.

Ce projet sera ensuite soumis aux Personnes Publiques Associées qui devront émettre un avis dans les 3 mois. A la suite de ce délai, il sera soumis à enquête publique. Au vu des résultats de l'enquête publique et de l'avis et conclusions du commissaire enquêteur, le PLU sera approuvé.

### Les principaux éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic a été réalisé dans un souci de cohérence entre plusieurs variables (sociales, démographiques, urbaines, économiques, environnementales), afin de dresser un portrait complet du fonctionnement du territoire à différentes échelles (quartiers, commune, intercommunalité, aire urbaine, bassin de vie).

Premier temps fort de la démarche de construction d'un PLU, cet état des lieux a permis de dégager les grandes dynamiques à l'œuvre sur le territoire et de réfléchir aux actions à engager afin

d'accompagner le développement de la commune.

Les principaux constats du diagnostic sont présentés ci-après.

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.

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.

En matière de développement économique, la préservation des quelques activités existantes est l'un des enjeux essentiels. Le développement de l'attractivité touristique présente un potentiel intéressant au regard du profil économique du territoire.

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 est très réduit.

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.

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.

### Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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 PADD débattu en Conseil municipal s'articule autour de 3 axes structurants :

- 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 traduction réglementaire à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement

Les orientations réglementaires du PLU se déclinent au travers de plusieurs documents.

#### Des documents graphiques qui comprennent notamment :

- Les limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ;
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 (haies, talus, zones humides).

**Un règlement écrit** qui comprend 4 types de zones réglementées par 16 articles qui, couplés, permettent d'organiser le développement urbain et garantir la cohérence urbaine.

Ces documents seront opposables aux tiers suite à l'approbation du PLU par le Conseil municipal.

Par ailleurs, les OAP précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par la commune.

densification des tissus existants, le projet de développement de la commune s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable, conformément à la législation en vigueur.

### La concertation

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'une concertation avec les personnes publiques associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.) et avec les citoyens, notamment par l'organisation de réunions publiques, d'informations transmises dans les boîtes aux lettres et sur le site internet de la commune, etc.

Cette concertation a permis d'étoffer le projet de PLU (voir bilan de concertation).

### Conclusion

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.

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