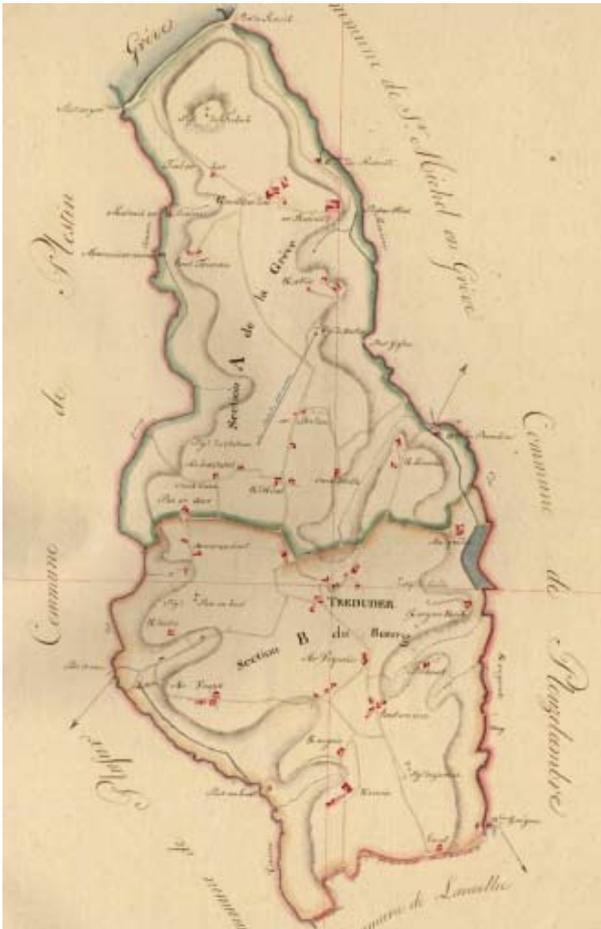


**Elaboration d'un plan paysage  
pour le développement du bourg de Tréduder  
phase 1 - diagnostic**



## sommaire

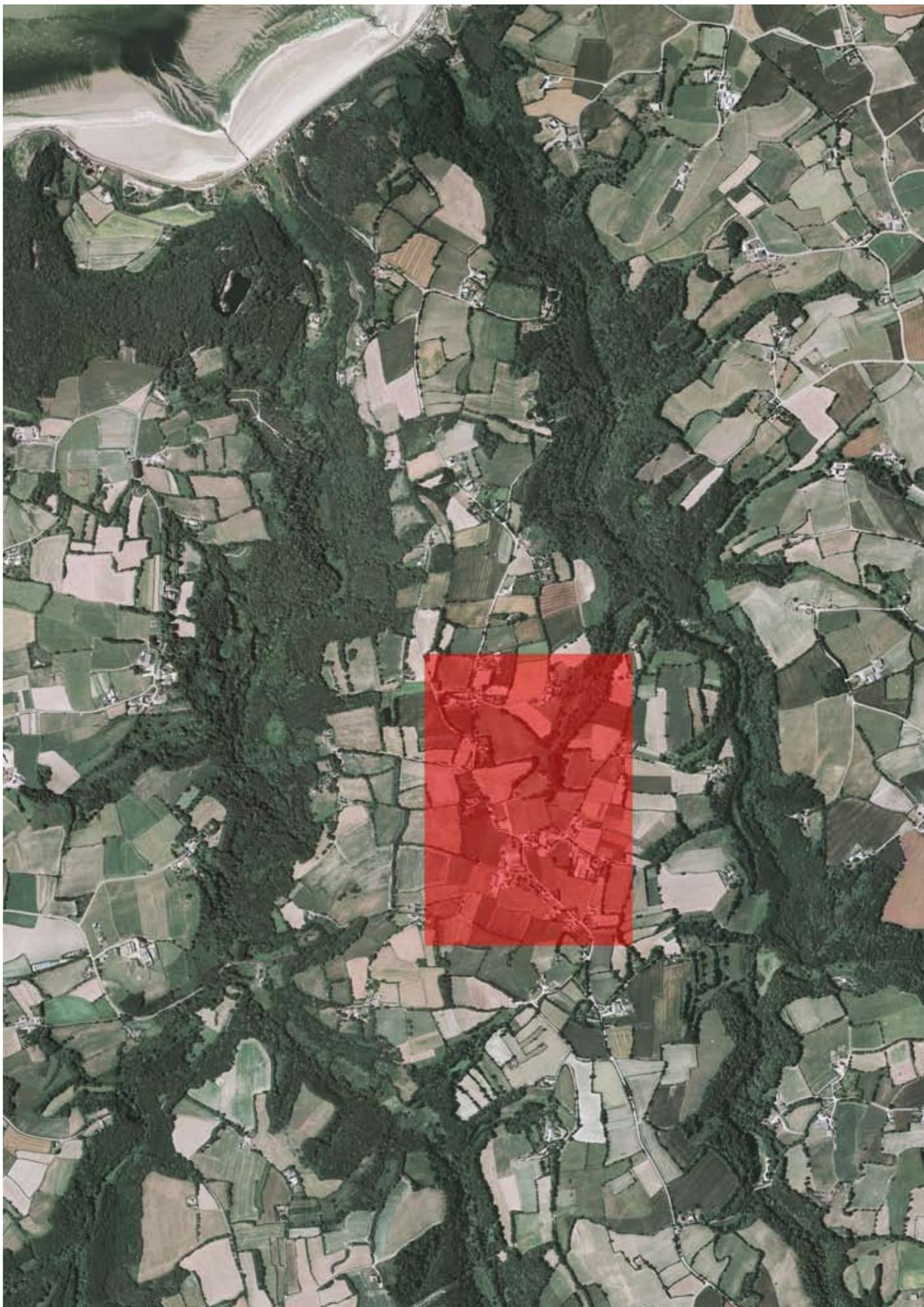
objet et périmètre de l'étude	page 5
un relief très marqué	page 6
routes et chemins	page 7
répartition du bâti	page 8
bois, bocage et plateau agricole	page 9
les vues	page 10
rappel des contraintes réglementaires actuelles	page 13
maîtrise foncière communale et équipements publics	page 15
Kerdudal, un hameau sur la ligne de crête	page 16
le paysage du bourg, secteur nord	page 18
le paysage du bourg, secteur centre	page 20
synthèse du diagnostic, les enjeux	page 23
intentions de projet	page 25
les bâtiments une composante importante du paysage	page 26
organiser la transition du paysage au jardin	page 28
annexes	page 30



cadastre TREDUDER 1816

cadastre TREDUDER 1848

en couverture carte de cassini (XVIIeme siècle)





## **OBJET ET PERIMETRE DE L'ETUDE**

Le bourg de Tréduder s'est développé autour de l'église et de l'enclos paroissial d'une part et le long de la route départementale et de la route de Plestin les grèves par le moulin de Veuzit et de moulin Promadec d'autre part.

3 exploitations agricoles implantées dans le bourg ont vu ou vont voir leur activité évoluer. Cette déprise agricole associée à une forte pression foncière impose aux élus de Tréduder de mener une réflexion sur le développement futur du bourg.

Ce diagnostic est la première étape de l'étude. Son objectif est de rassembler les éléments de connaissance du paysage susceptibles de nourrir les réflexions de la commune sur les secteurs potentiellement compatibles avec une extension raisonnée du bourg.

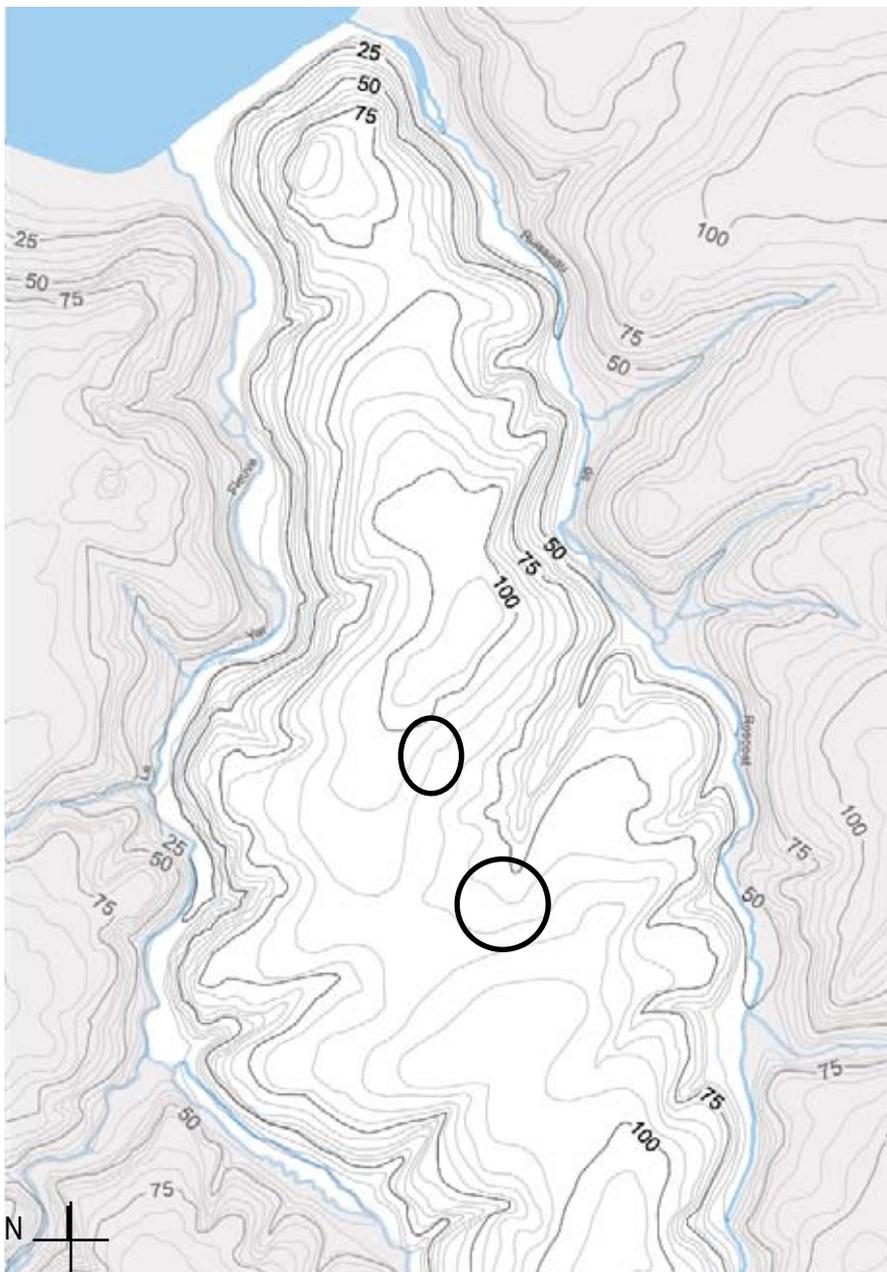
Nous avons souhaité présenter deux échelles d'analyse du site :

- une analyse à l'échelle du plateau et de l'ensemble du territoire communal, pour comprendre la géographie générale de la commune,

- une analyse plus détaillée sur les deux principaux secteurs urbanisés de la commune que sont le bourg et Kerdudal

Les éléments présentés sur la planche «intentions de projet» seront, après validation par les élus, la base de propositions plus détaillées sur les modalités de construction et d'aménagement.

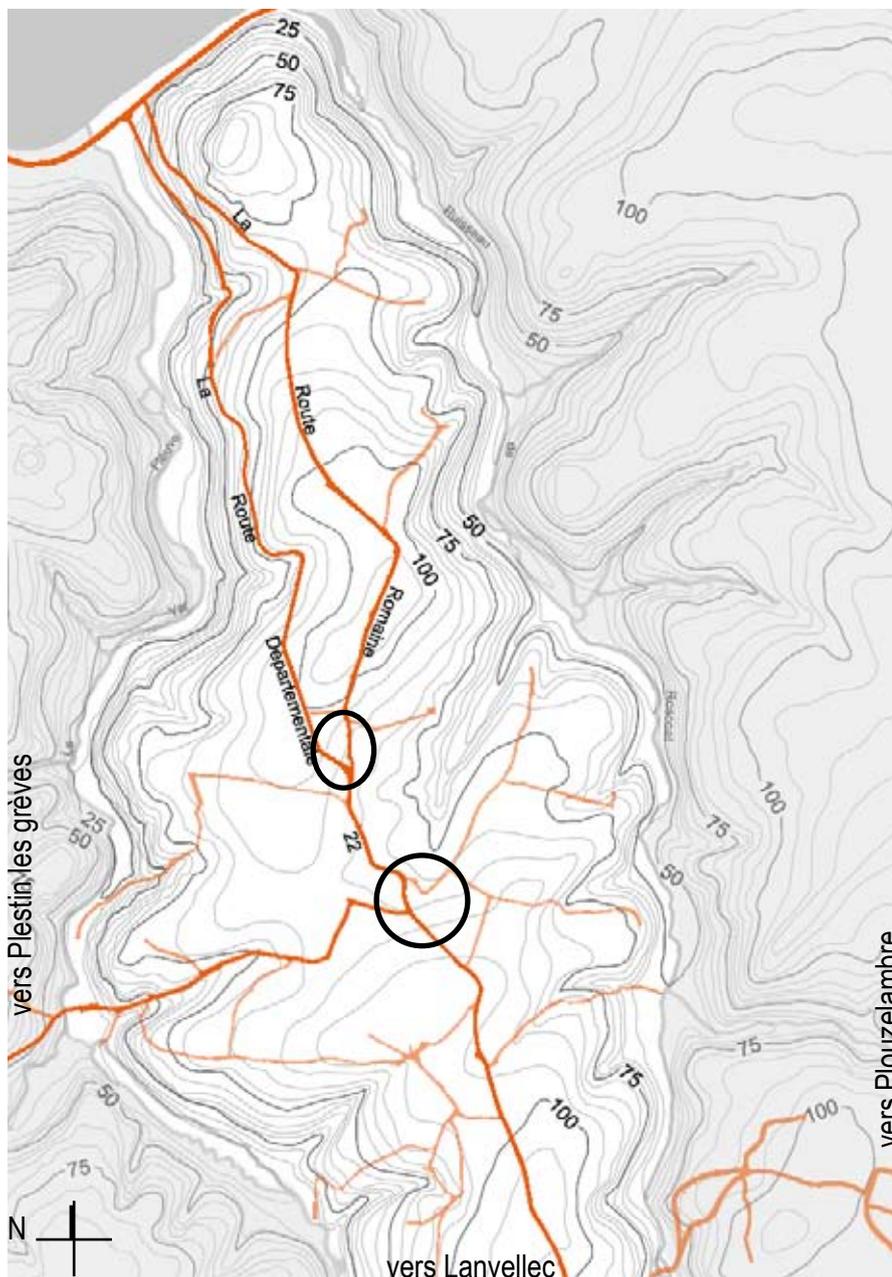




## UN RELIEF TRES MARQUE

La topographie du territoire communal est composée d'un plateau agricole dont les amplitudes varient entre les côtes 85 et 110 NGF, délimité par les vallées encaissées du Yar à l'ouest et du Roscoat à l'est.

Le noyau central du bourg (église et enclos paroissial) est construit en amont du vallon de la fontaine Saint-Tuder.



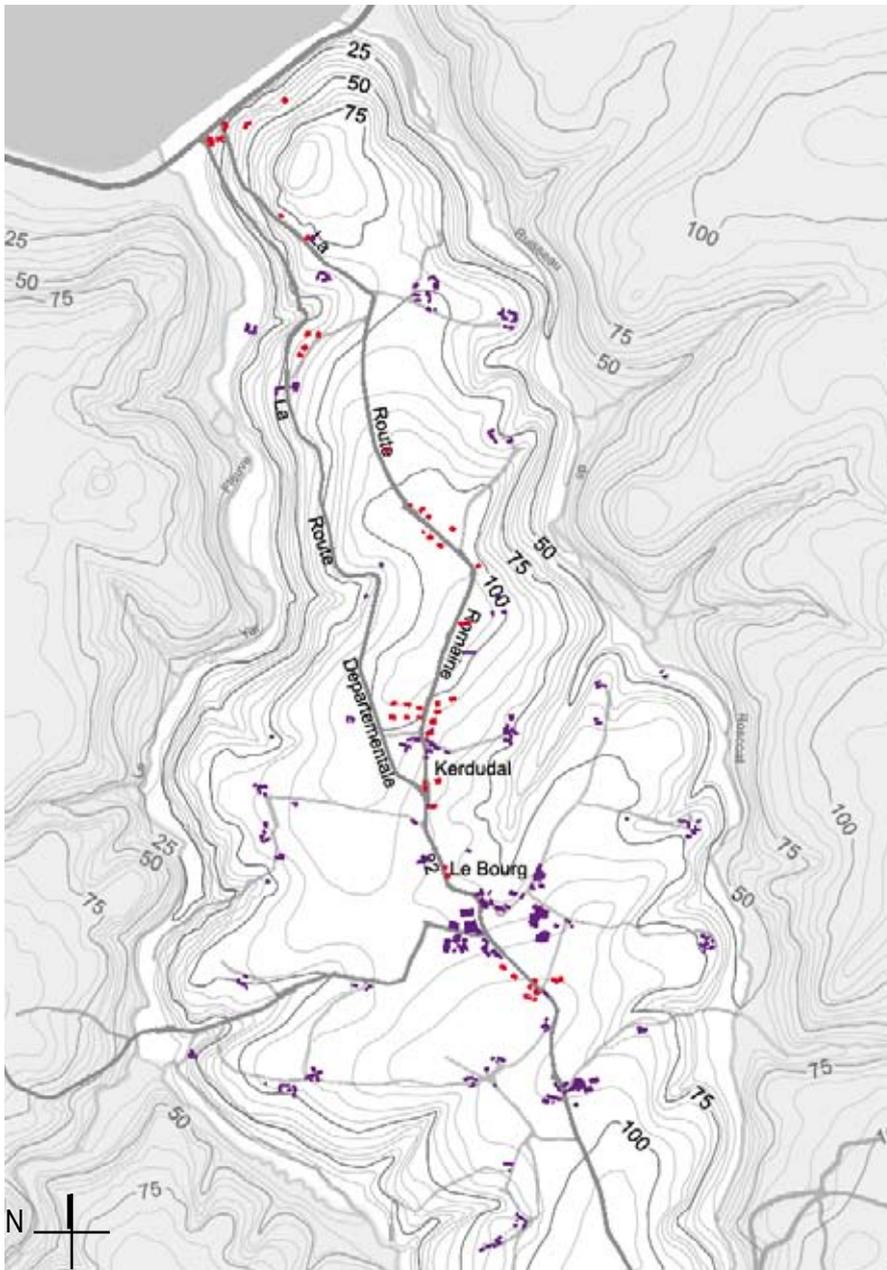
## ROUTES ET CHEMINS

La route départementale 22 relie Lanvellec à la mer, c'est «l'épine dorsale» de la commune, elle traverse le plateau du sud au nord. Au droit du hameau de Kerdudal la route se dédouble, la route départementale 22 descend dans le vallon du Yar pour rejoindre la côte, la route «romaine» continue sur le plateau pour ne plonger vers la côte qu'au dernier moment au dessus de Pont ar Yar.

Deux tracés orientés est ouest relient le plateau de Tréduder aux communes voisines, la route de Plestin les grèves au droit du bourg, la route de Plouzelambre au droit d'un hameau de Ty Scol.

De nombreuses routes secondaires en impasse relient les hameaux construits à proximité des vallées.

Un maillage de chemins creux perdure malgré une perte d'usage.

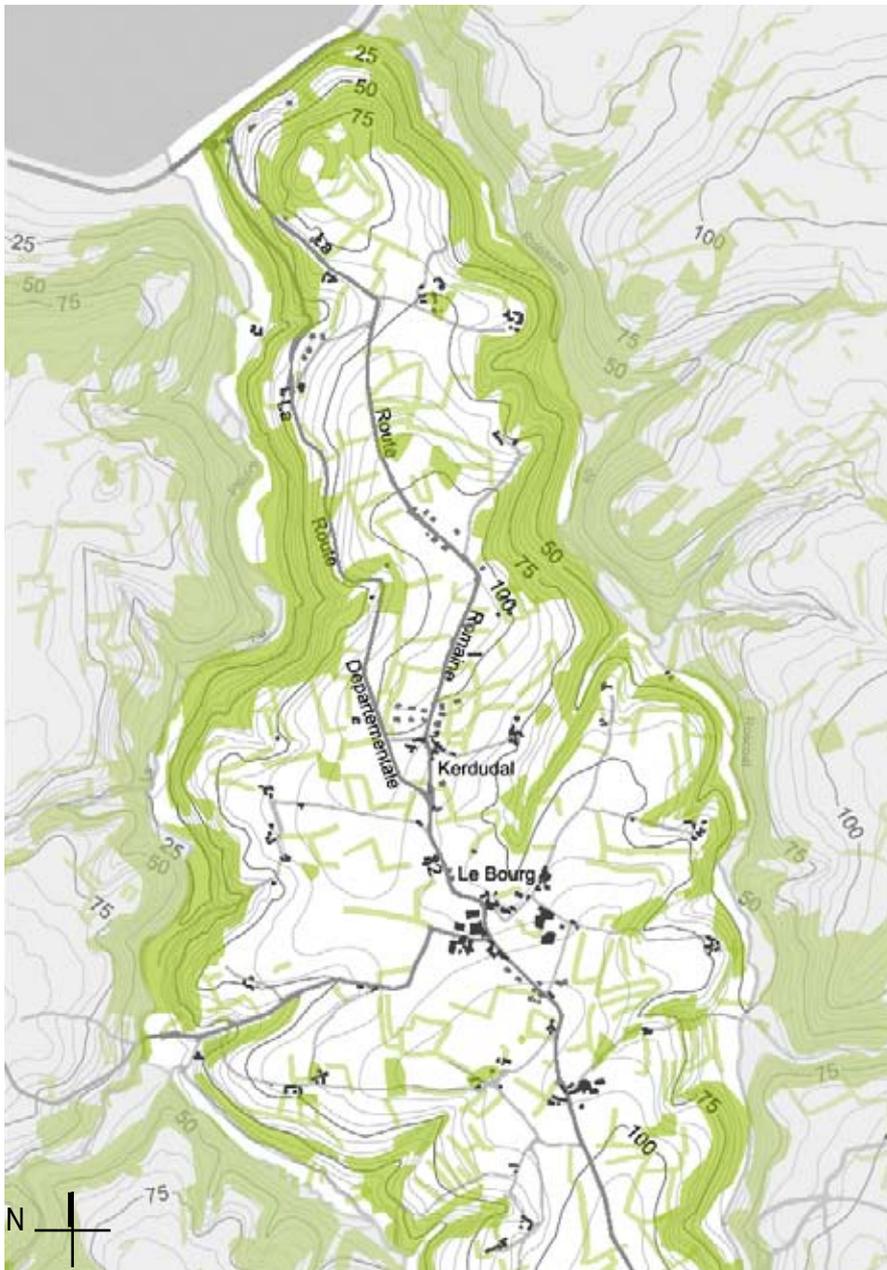


## REPARTITION DU BATI

Le long des routes et chemins secondaires, le bâti ancien est groupé en hameaux implantés dans les creux du relief, protégé des vents dominants. Les maisons récentes sont construites sur les points hauts, le plus souvent le long de la route des crêtes, elles jouissent d'une vue panoramique mais sont très exposées au vent et visibles.

Les deux principaux hameaux, le Bourg et Kerdudal sont situés des points particuliers du territoire communal :

- le Bourg, exposé vers le nord-est, est implanté au carrefour entre la route des crêtes et la route de Plestin les grèves. L'église et les maisons les plus anciennes du bourg sont en retrait de la route départementale, les maisons plus récentes (dont l'ancienne école devenue mairie) sont construites le long de la route départementale,
- Kerdudal, construit sur une pente exposée vers le sud-est, se situe au point de divergence entre route départementale et route «romaine», à proximité de vestiges archéologiques.

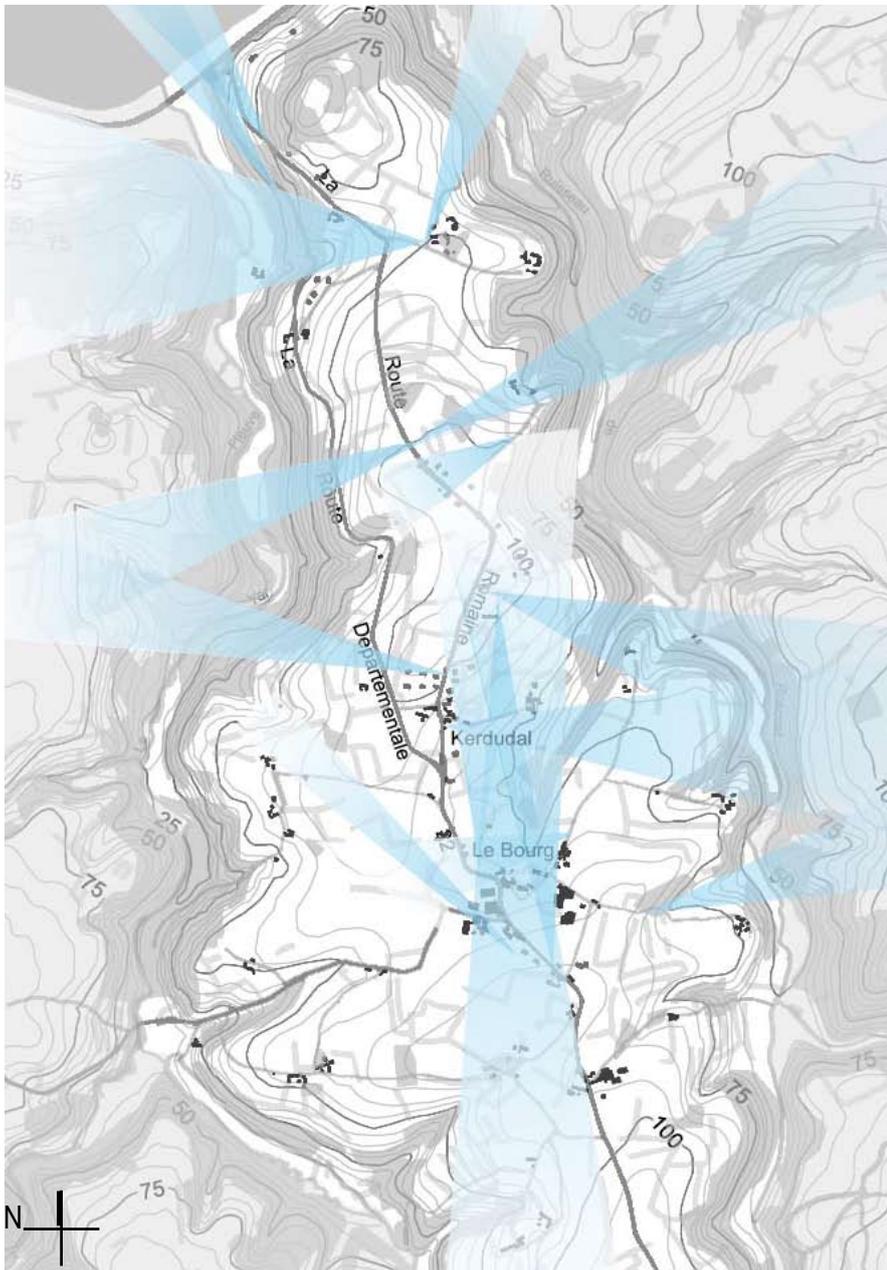


## BOIS, BOCAGE ET PLATEAU AGRICOLE

La végétation est encore très présente sur la commune et participe à créer le caractère rural du site. La répartition de la végétation est fondée sur la topographie et les usages.

- les bois sont dans les vallons et sur les pentes les plus abruptes, dont les côteaux du Pont ar Yar.
- le bocage est encore relativement présent et marque fortement le paysage, il fragmente le plateau agricole, accompagne les routes et borde les chemins,
- quelques vergers subsistent près des maisons,

D'une façon générale les bois et les haies créent un maillage protecteur pour les maisons et atténue l'impact des constructions les plus récentes sur le paysage.



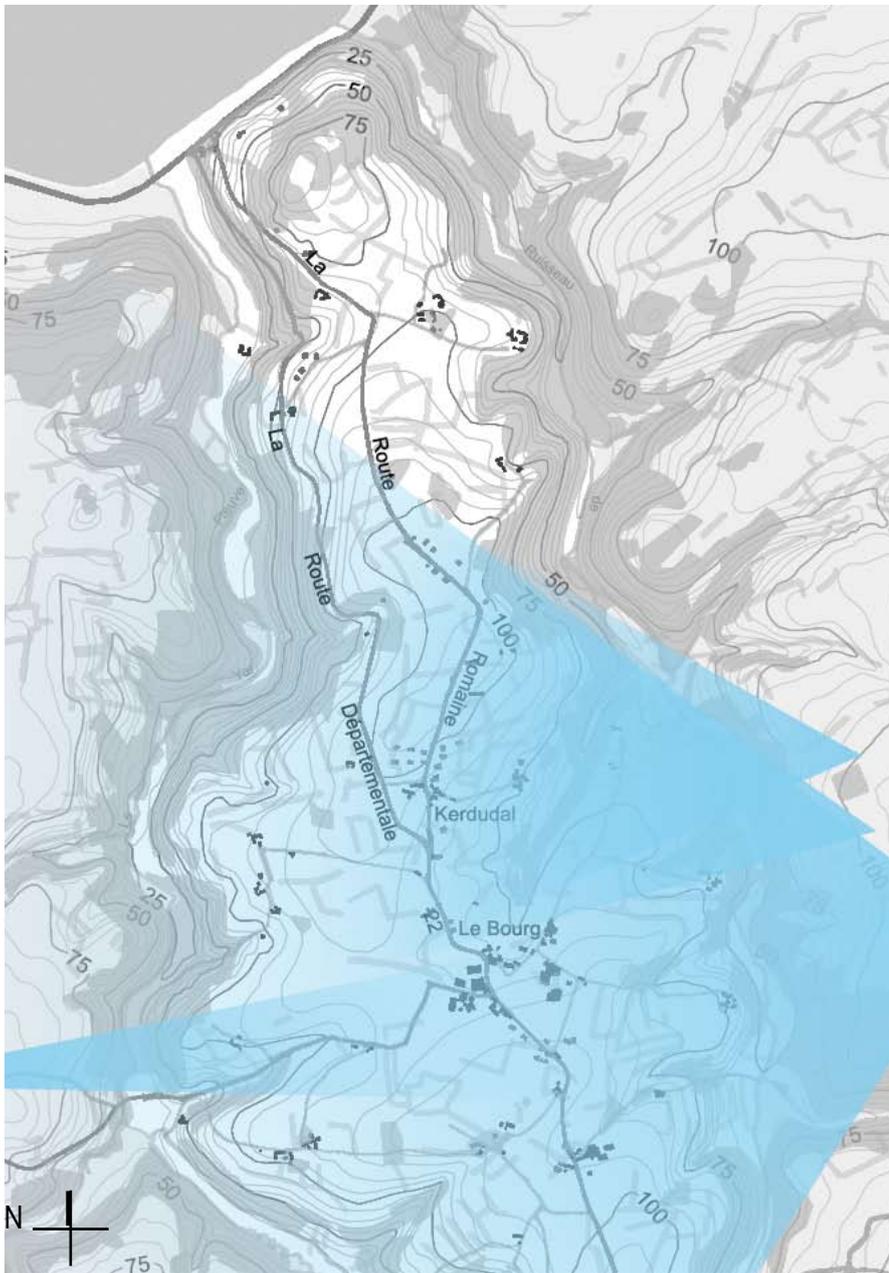
## LES VUES

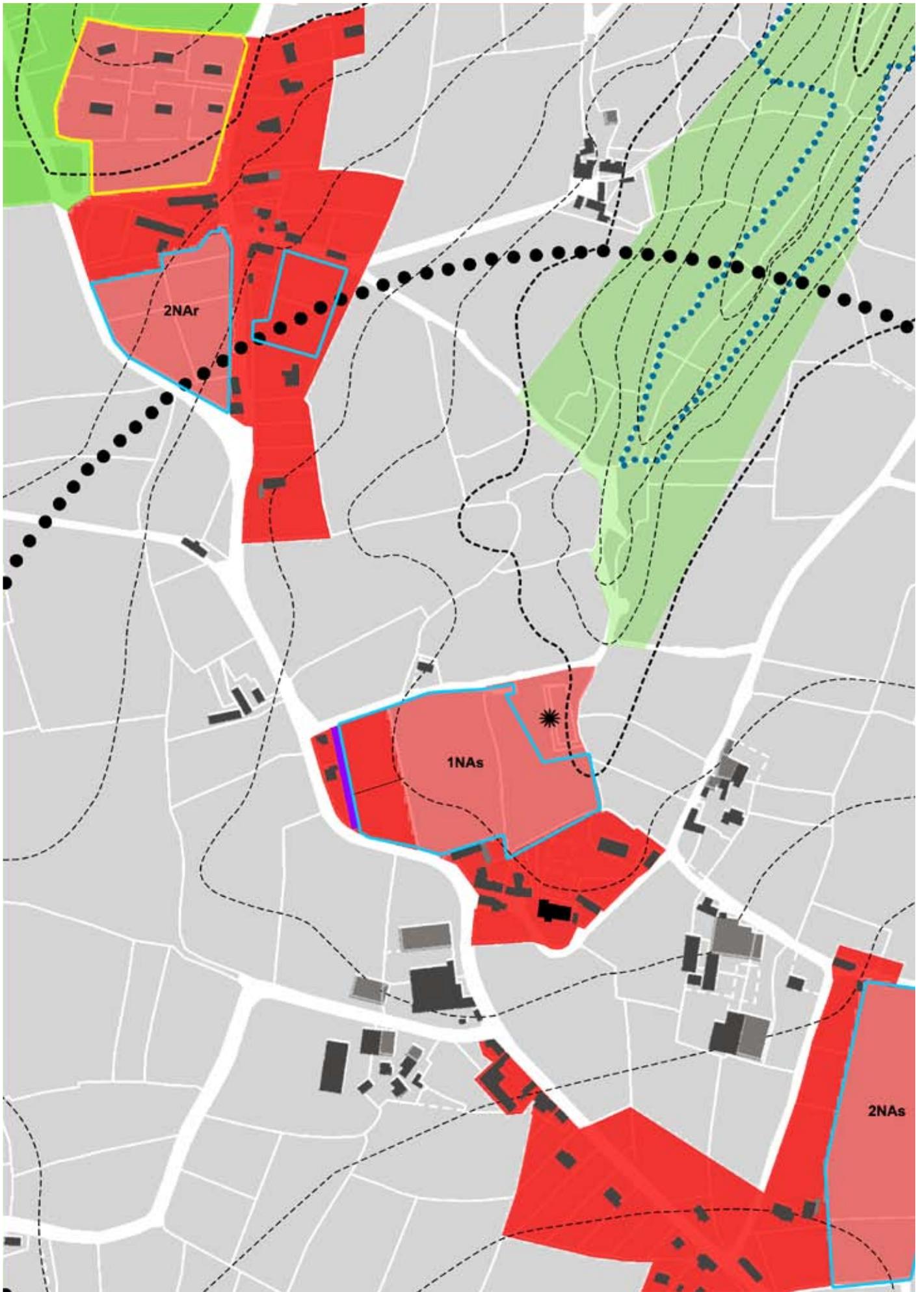
Topographie et maillage viare dégagent des vues lointaines depuis et vers Tréduder

- des vues latérales vers les plateaux agricoles voisins et des points remarquables tels que le château du Leslac'h et la chapelle Saint-Mélard, le clocher de Tredrez ....
- des vues frontales sur la baie de Saint-Michel en grève et l'estran, entre les points hauts du plateau,

Depuis les abords de la chapelle Saint-Mélard, une vue panoramique sur la façade est du bourg et des hameaux repartis le long de la ligne de crête.

Depuis la route de Plestin les grèves, un seul point de vue sur la façade ouest du bourg.





## Zones urbaines

**U** Zone de constructions

**NA** Zone d'urbanisation future à usage d'habitation NAs, NAr

## Zones naturelles

**NC** Richesses naturelles à vocation agricole

**ND** Zone naturelle protégée

**NDL** Espaces remarquables littoraux

..... Espaces boisés classés

●●●● Protection de 500m Monuments Historiques

☼ Station d'épuration

— Cession en cours

— Réalisation en cours

— Libre de construction en octobre 2007

## RAPPEL DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ACTUELLES

### La loi Littoral

La commune de Tréduder est riveraine de la Manche, sur la baie de Saint-Michel-en-grève, à ce titre la loi Littoral est applicable sur la totalité de son territoire. L'article L 146-3 de la loi impose une urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants.

### Le POS

Dans le POS actuel, les extensions d'urbanisation du territoire communal sont localisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés du bourg et du hameau de Kerdudal, mais séparées entre elles par des espaces non constructibles, à vocation agricole.

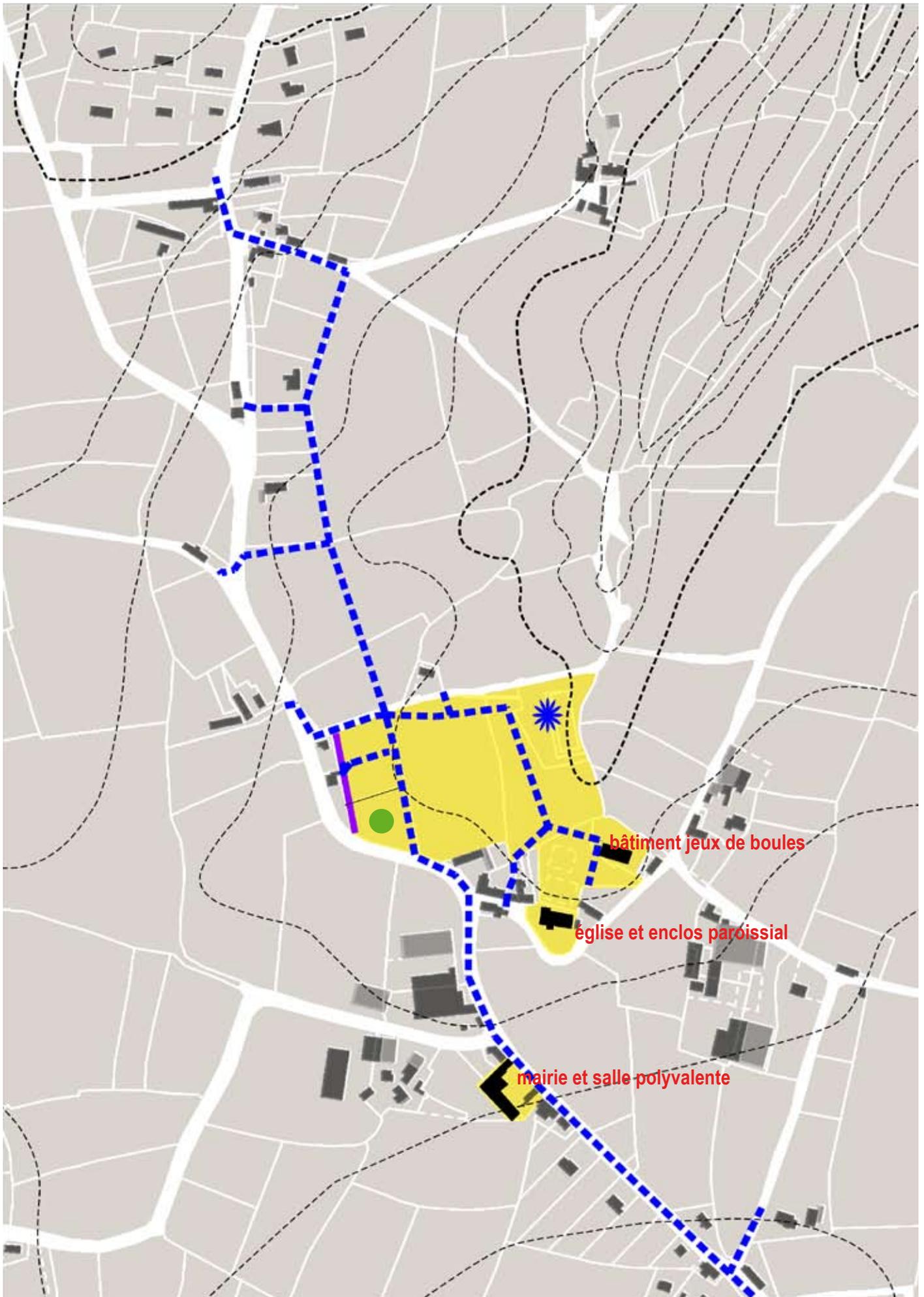
4 secteurs d'urbanisation future dont :

- deux secteurs sur Kerdudal dont un est en cours de réalisation, l'autre est de capacité limitée
- deux secteurs sur le bourg dont un aujourd'hui en partie occupé par la station d'épuration, appartenant au noyau historique du bourg et à un habitat pavillonnaire plus récent, l'autre étant appartenant au développement récent du bourg.

Le document du POS n'ayant pas pour vocation à définir un projet d'aménagement, l'objectif de cette étude est :

- de confirmer ou d'infirmer sur la base d'une lecture du paysage du bourg, les secteurs d'extensions futures du POS,
- de définir des intentions de projet d'aménagement pour les extensions futures.

Ces éléments seront susceptibles d'être utilisés dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à venir.



-  Domaine communal
-  Equipements communaux
-  Réseau d'assainissement
-  Station d'épuration
-  Cession en cours
-  Parking + ramassage scolaire + bache sécurité incendie + plateforme tri sélectif

## **MAITRISE FONCIERE COMMUNALE ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

Afin de réaliser la station d'épuration, la commune s'est rendue propriétaire de terrains situés au nord du bourg, intégralement constructibles (cf POS).

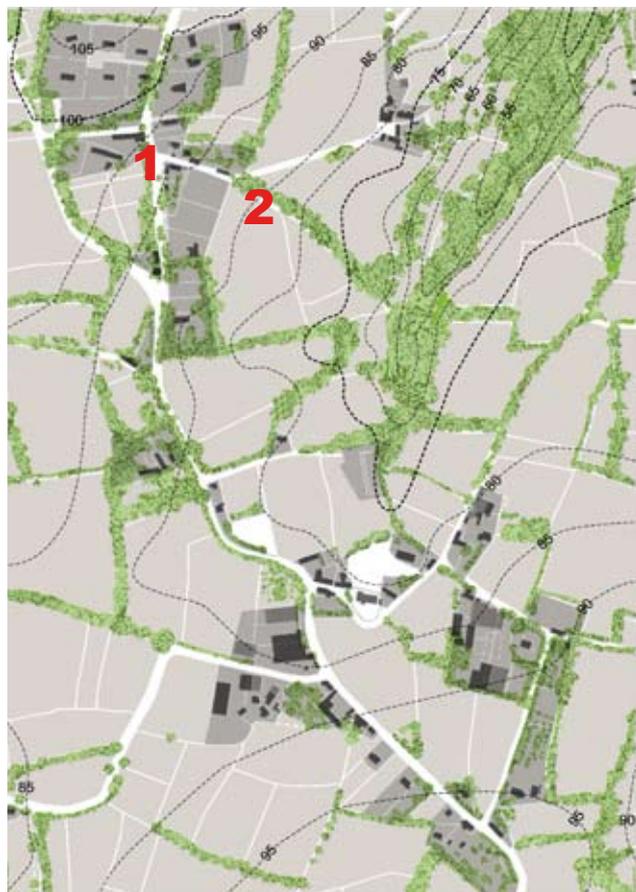
Une bande de 5 m de largeur est en cours de cession afin de permettre de sécuriser les accès véhicule. des deux maisons voisines.

La commune dispose également d'un ensemble de parcelles situées au nord de l'église et de l'enclos paroissial sur lesquelles est construit un bâtiment aménagé pour les jeux de boules, et sont aménagés des terrains de jeux extérieurs et un parking.

Dans l'ancienne école transformée en mairie, la commune a réalisé des logements sociaux, une salle polyvalente accueillant très régulièrement du public (capacité d'accueil 80 personnes environ).

La parcelle est d'emprise réduite et impose au public de la salle polyvalente un stationnement le long de la route départementale.



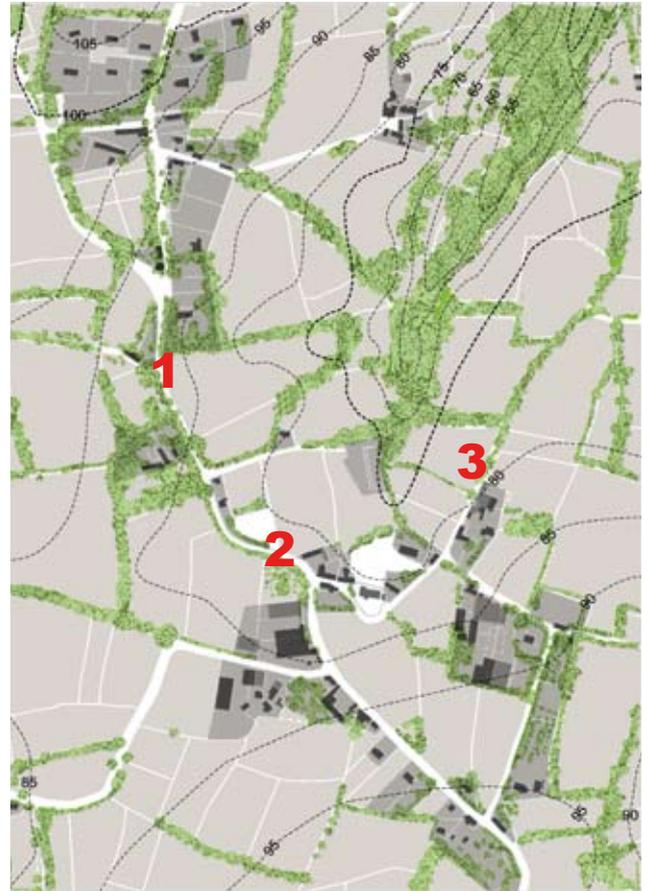


**1** *L'étroite route romaine n'est pas adaptée à une extension forte du hameau.*

## **KERDUDAL, un hameau très exposé**



**2** *Kerdudal s'étend sur la ligne de crête du coteau, des haies permettraient d'attenuer l'impact des maisons les plus récentes, très visibles depuis les points de vue de Plouzelambre et les points hauts de Tréduder*

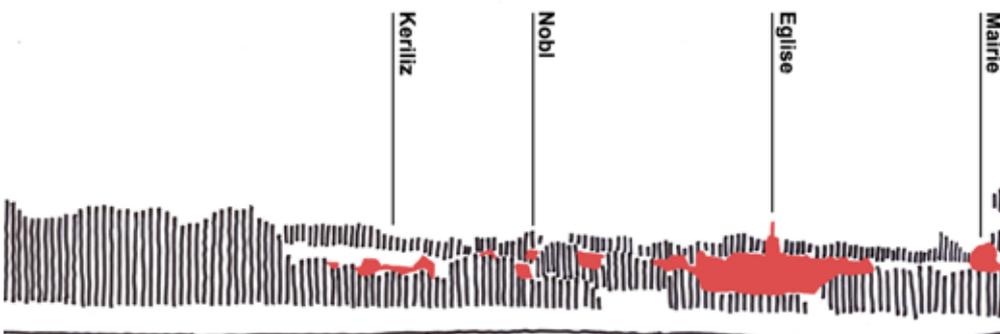


**LE PAYSAGE DU BOURG, secteur nord**



**1**

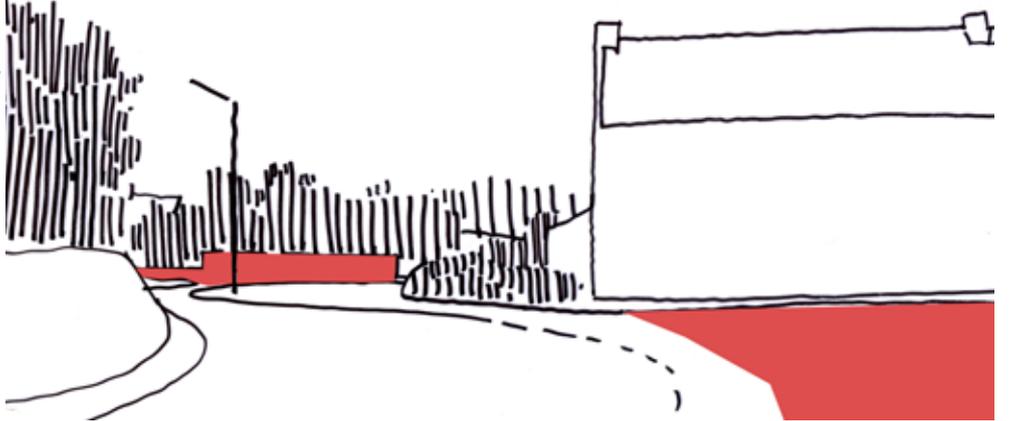
*La silhouette nord du bourg vue depuis la route départementale. Le bâti apparaît de façon discontinue, masqué derrière les haies vives du bocage. A l'exception du mur aveugle en avant de l'église, aucune architecture ne vient alourdir ou troubler l'image du bourg. Prairies et champs cultivés participent à la perception d'un paysage diversifié. Alternance d'espaces vides et pleins crée la profondeur et la qualité du paysage.*



2



*Le terrain et le parking communal vus depuis la route départementale et le coeur de bourg. La surface de la chaussée s'étend jusqu'au pied de l'immeuble.*

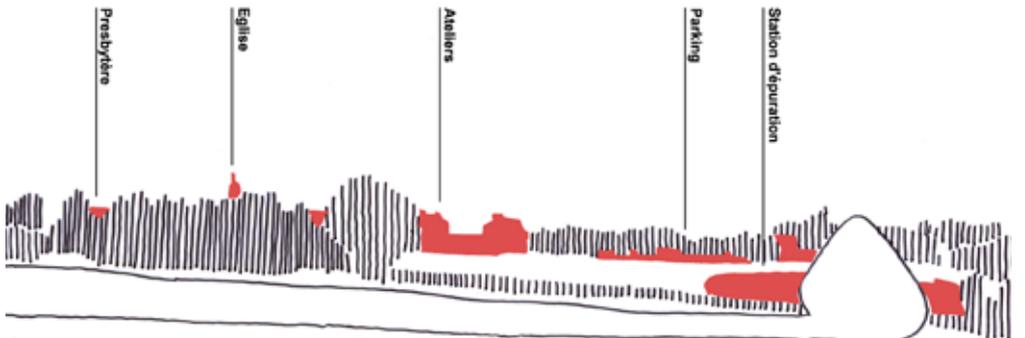


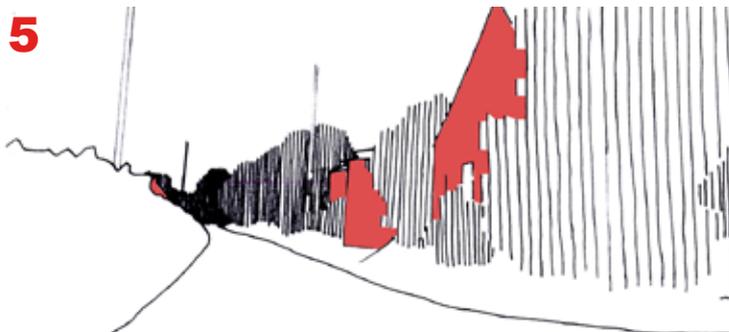
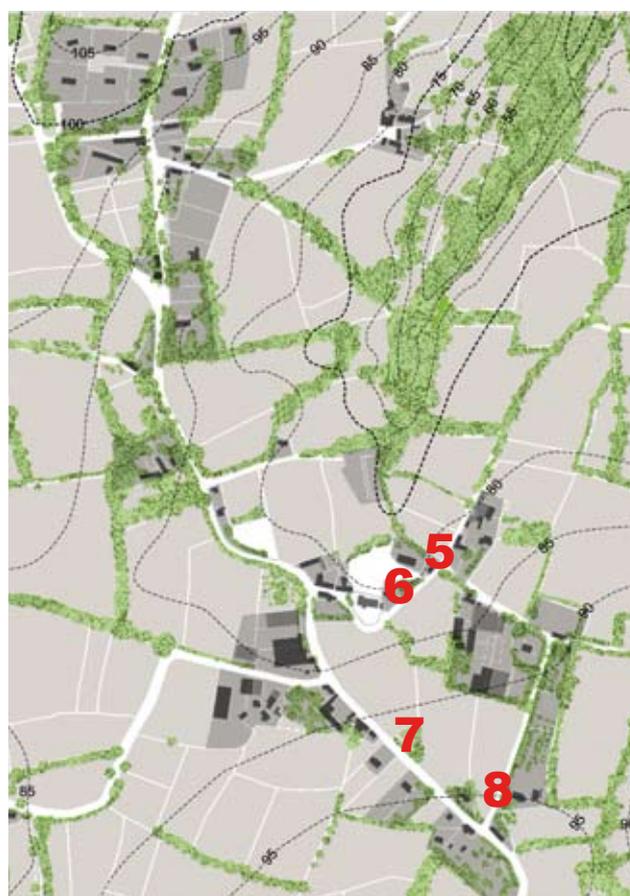
3



*Le terrain communal rassemble un ensemble d'équipements et d'installations peu valorisantes :*

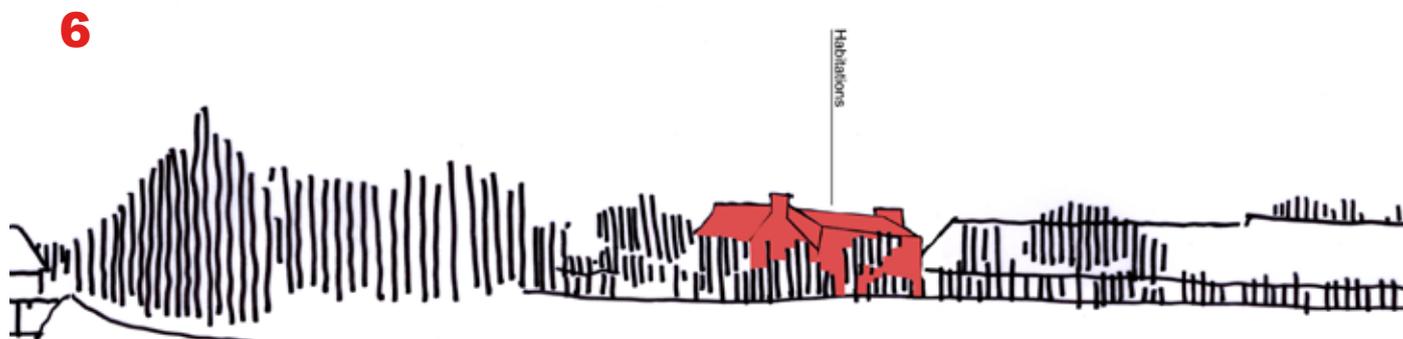
- une haie de cyprès masque la vue sur les façades nord de l'église et du presbytère.
- la station d'épuration doit être intégrée dans le maillage de haie bocagère,
- le parking public est planté côté route départementale mais reste complètement ouvert sur sa façade est.
- le bâti existant mériterait une rénovation.





Les bâtiments de la ferme du bourg sont implantés en redents le long de la route de Kerguyomard, séparés de la chaussée par un bas coté, un fossé enherbé et une haie discontinue.

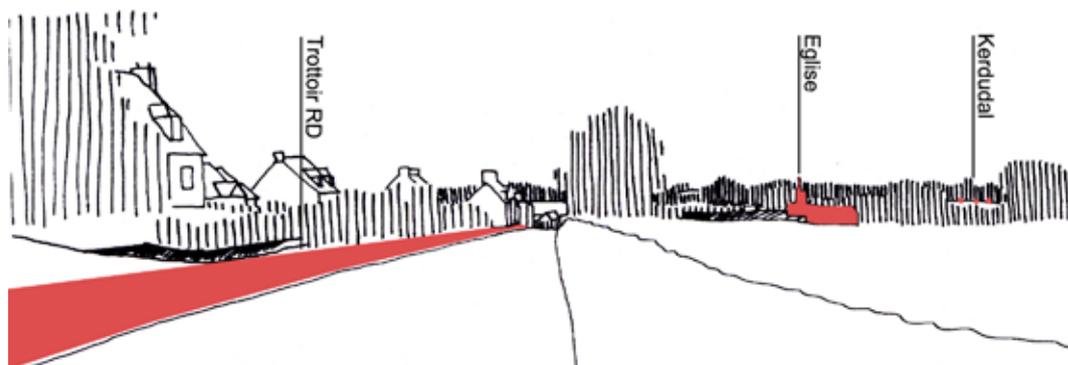
## LE PAYSAGE DU BOURG, secteur centre



La ferme du bourg vue depuis la rue de l'église, des bâtiments assez bas, encaissés dans le terrain naturel, masqués par des haies.

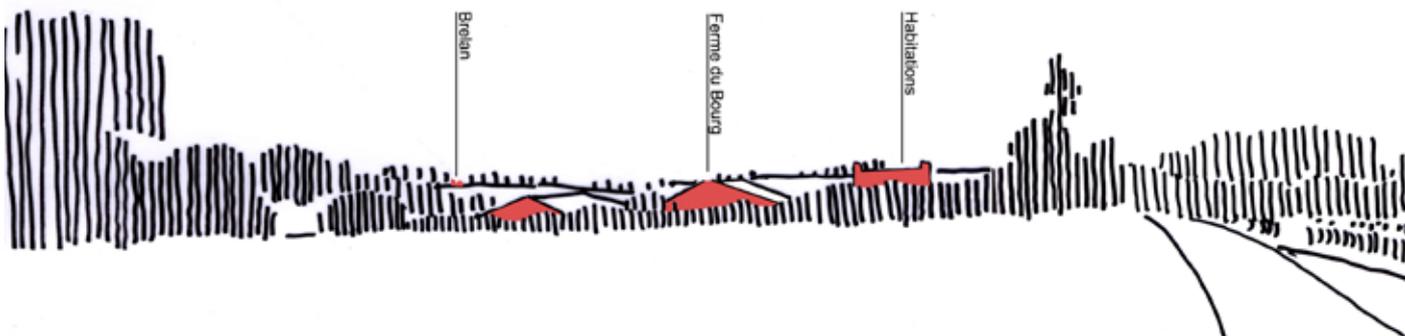


7

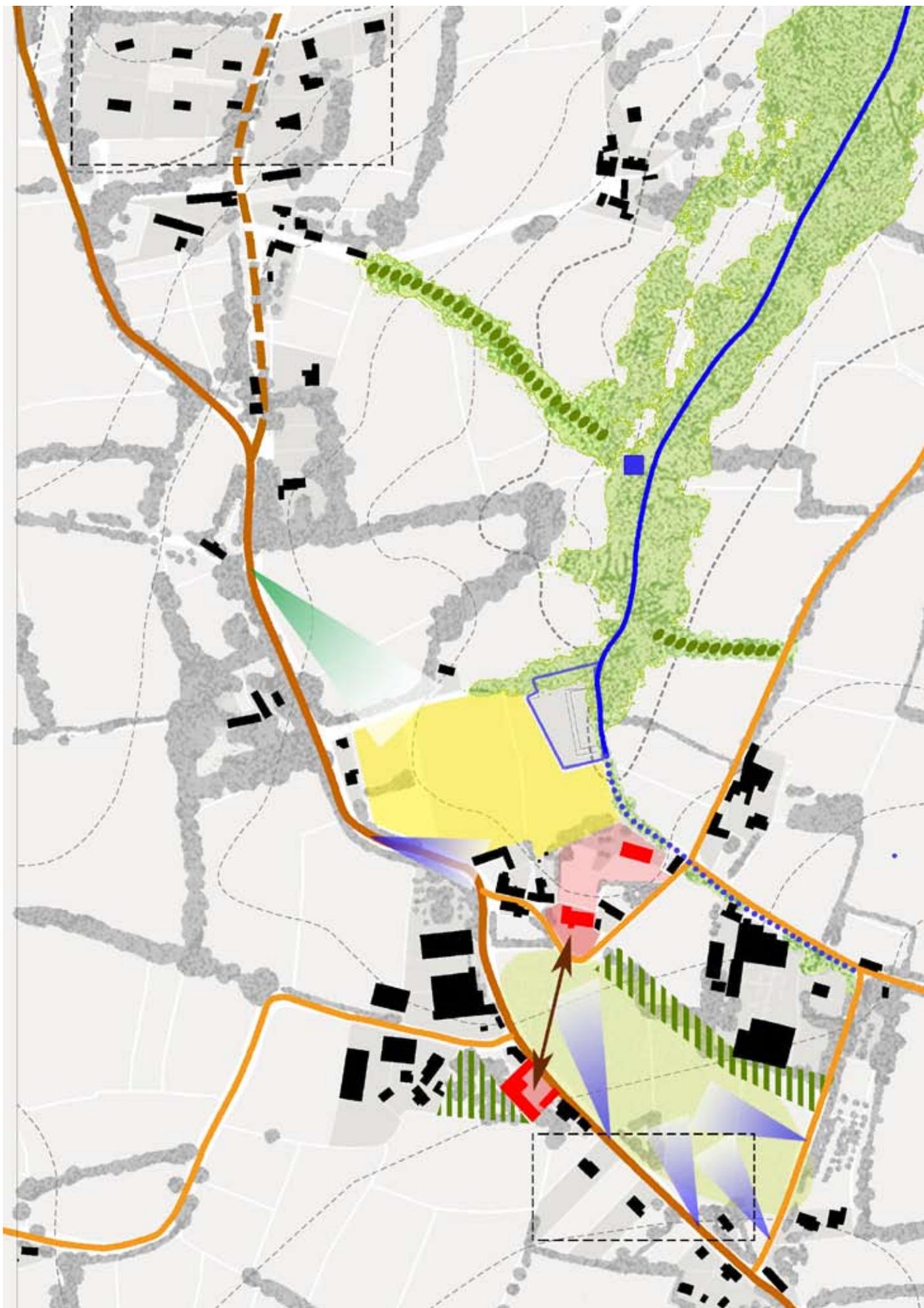


*Dans le coeur du bourg, le long de la route départementale, la prairie permet de dégager des vues sur l'église et le presbytère et, à l'arrière plan, sur Kerdudal.*

*En rive de la route départementale, le bas coté peut être requalifié et permettre le stationnement longitudinal.*



**8** *En arrière plan de la prairie, la ferme du bourg est pour partie masquée derrière une haie, les bâtiments assez bas n'interfèrent pas dans la ligne d'horizon.*



## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC, LES ENJEUX

### **le «vallon des origines», un ensemble paysager vert et bleu oublié**



la séquence «espace naturel protégé», la fontaine Saint-Tuder, le maillage des chemins creux,



la séquence «équipements communaux», la station d'épuration, le terrain communal, le jardin public et les abords de l'église,



la séquence «habitée», la route de Kerguyomard, le fossé planté, la ferme

### **la route départementale, un ensemble paysager en mutation**



la séquence «entrée de bourg sud», les vues sur l'ensemble église/presbytère, la prairie, les constructions récentes en rive ouest, la ferme derrière la haie,



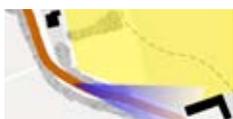
un point central, le vis à vis église/mairie



la séquence «coeur de bourg», le bâti groupé, le lien vers l'église,



la séquence «entrée de bourg nord», les vues lointaines sur le village, le filtre des haies,

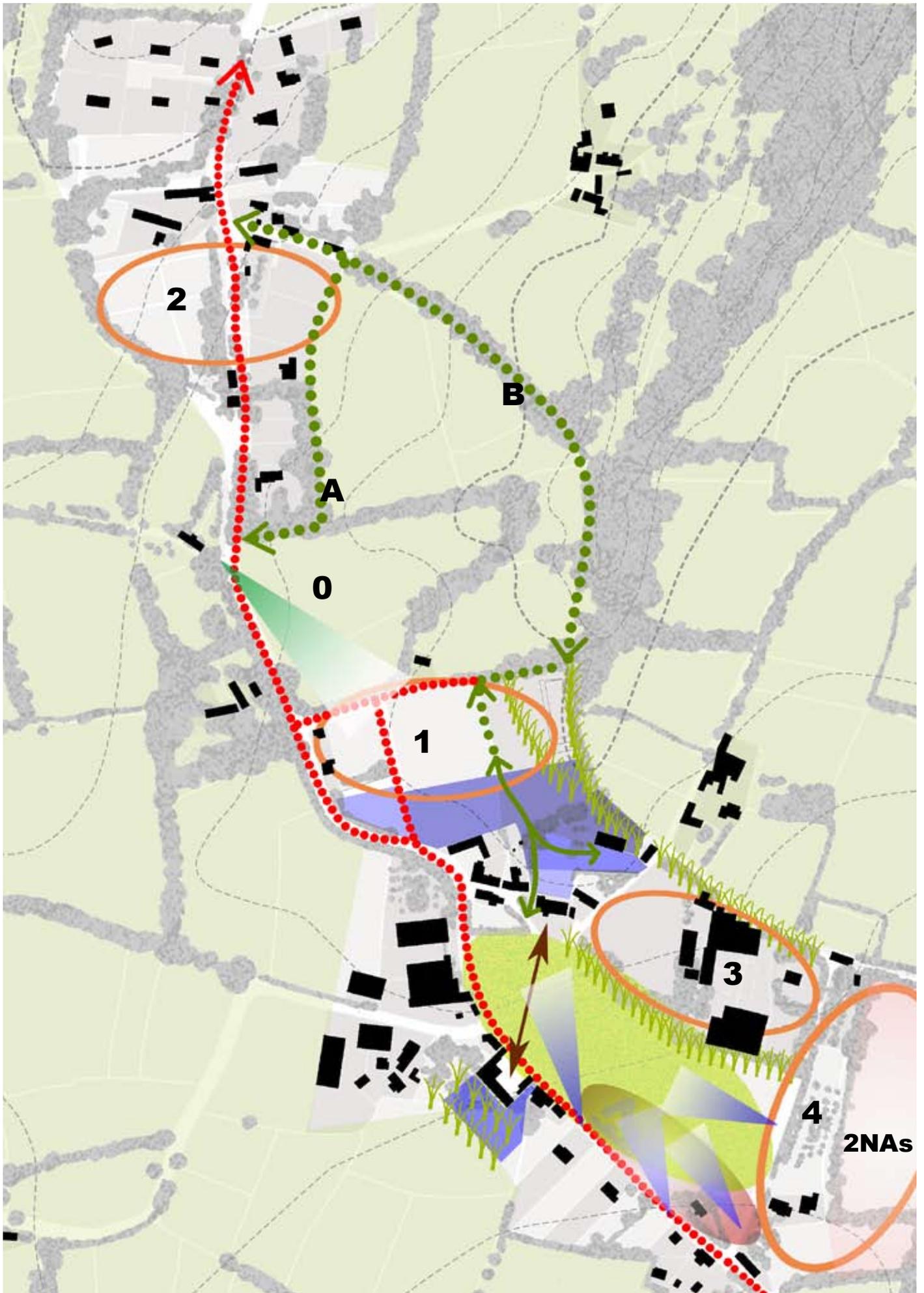


la séquence «entrée nord rapprochée», le terrain communal, la rue Saint-Théodore, le parking, les maisons 1950 en rénovation, les espaces publics à requalifier,

### **Kerdudal, un hameau exposé**



la route romaine, les constructions récentes, les traces plus anciennes,



## INTENTIONS DE PROJET

### une urbanisation organisée et limitée autour du bourg



préserver un espace de campagne entre Kerdudal et le bourg,



pérenniser le «**vide fédérateur**» de la prairie, préserver les vues sur l'église et le presbytère, supprimer la zone U sur la prairie



«**le terrain communal**», 1ère extension d'urbanisation, une opportunité de requalification du secteur, un lien entre les maisons existantes et la station d'épuration, préserver la silhouette du village depuis l'entrée nord du bourg, une dominante verte, exploiter et requalifier le maillage viaire existant,



définir les modalités des ultimes constructions neuves de **Kerdudal**, organiser les accès depuis la route romaine, atténuer l'impact des constructions récentes sur le grand paysage par une périphérie plantée



«**la ferme du bourg**», un secteur d'urbanisation à favoriser en cœur de bourg, préserver les bâtiments d'habitation et la haie bocagère, organiser les accès par la route de Kerguyomard

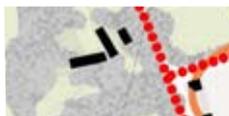


**zone 2 Nas**, associer l'urbanisation future de ce secteur avec la densification de la rive jardinée et habitée actuelle,



### les liens

créer des liens autres que la route départementale entre Kerdudal et le bourg, remettre en usage les chemins creux, créer de nouveaux chemins



requalifier la route départementale par plus de confort et de sécurité pour les piétons,  
- deux séquences «urbaines» : Kerdudal et le bourg,  
- une séquence «campagne» entre les deux secteurs urbanisés

### les équipements publics



**le jardin public et le parking**, reconfigurés en liaison avec le vallon, le centre bourg et l'urbanisation future du terrain communal, l'extension possible du cimetière,



**le parking de la mairie**, créé à l'arrière de la mairie, pour accueillir tout ou partie du public de la salle des fêtes, organisé dans un verger à créer en continuité du verger existant



## **LES BATIMENTS UNE COMPOSANTE IMPORTANTE DU PAYSAGE**

Depuis toujours ils sont construits à partir de matériaux naturels extraits localement. L'inscription dans le paysage se fait alors naturellement et simplement.

L'impact des bâtiments dans le paysage est considérable, la modernité a transformé les pratiques, beaucoup sont construits désormais par des entreprises utilisant des produits et des composants industriels.

**Favoriser la diversité des architectures et privilégier l'unité dans les matériaux et les couleurs.**

5 critères définissent l'aspect d'un matériau :

- la couleur (nuance)
- la saturation de la couleur (intensité de la couleur)
- la valeur (luminosité)
- la texture (lisse-rugueux)
- l'aspect de surface (brillant-mat)

**Le critère dominant en terme d'impact sur le paysage est la valeur.**

**Il est donc indispensable de ne pas utiliser de valeurs trop claires.**

La couleur n'est donc pas véritablement le critère le plus important.

Le choix se portera cependant sur des couleurs « naturelles » à saturation moyenne à faible :

- les nuances de vert proches de la végétation,
- les nuances de bruns, proches de la terre,
- les nuances de gris proches de la pierre,

On délaissera les nuances de bleu et les couleurs très saturées et vives comme les jaunes et les orangés.





## **ORGANISER LA TRANSITION DU PAYSAGE AU JARDIN**

Comme en architecture, les aménagements des espaces extérieurs attenants aux constructions doivent faire l'objet d'un projet cohérent car ils participent de façon essentielle à l'intégration du projet au grand paysage.

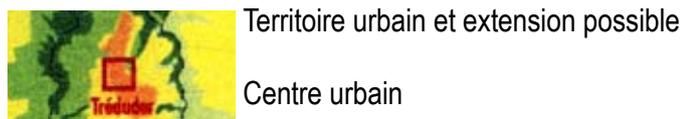
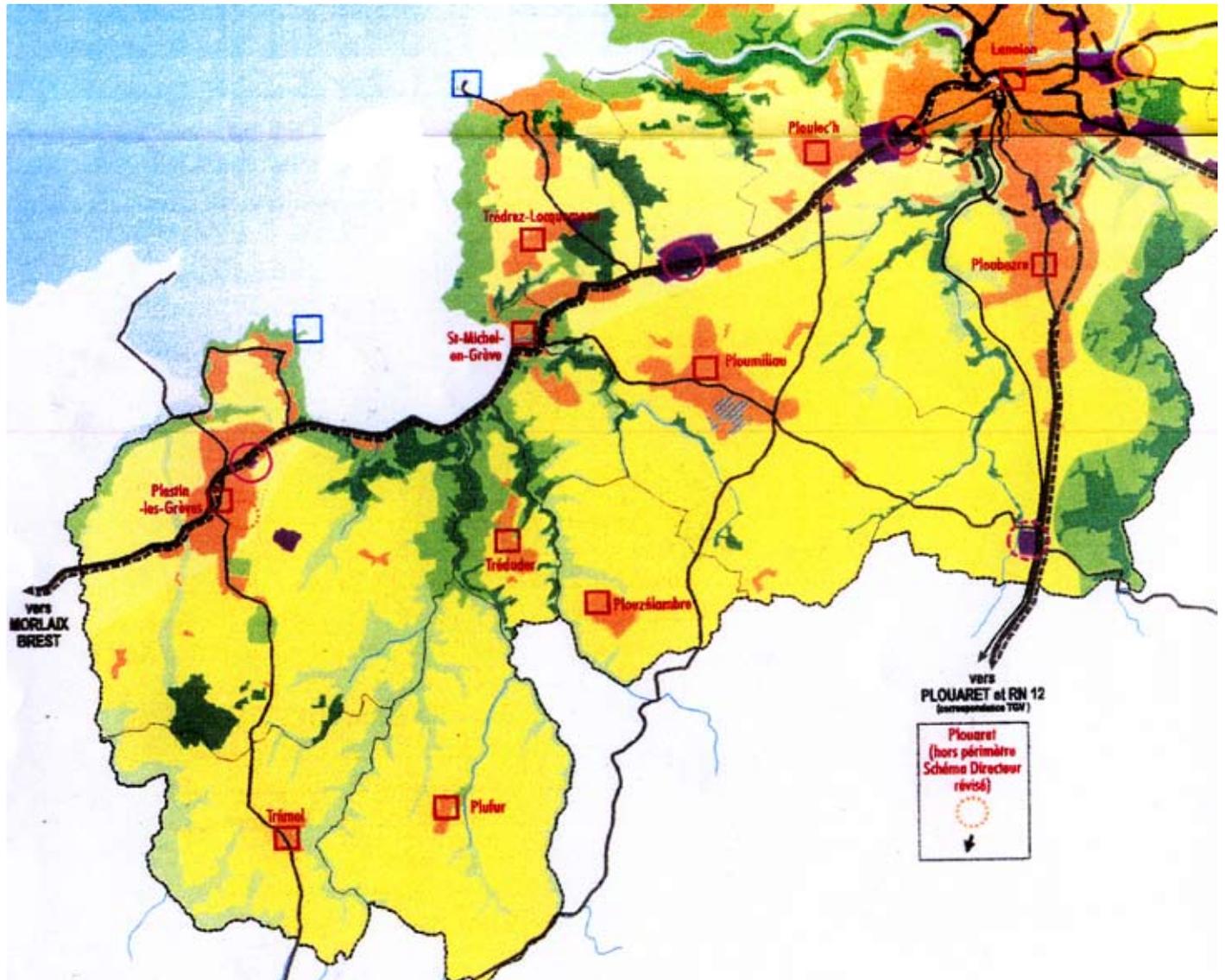
Il est nécessaire de traiter les limites de la parcelle en recherchant une intégration «naturelle» au paysage. Dans cet objectif il est préférable de limiter la construction de murs et la pose de clôtures manufacturées souvent coûteuses et peu discrètes pour favoriser les matériaux de récupération (pierre locale), de privilégier la mise en oeuvre de matériaux «traditionnels», naturels, pérennes et discrets dans le paysage, ainsi que les clôtures végétales ou mixtes (bois et végétal, pierre et végétal, ...).

La plantation de végétaux caduques et de formes végétales locales et diversifiées, inspirés des exemples locaux (un verger, une haie vive sur talus, ...) permettent de fondre le jardin dans le paysage en agrandissant visuellement le jardin et de favoriser la vie de la faune.

Assurer la préservation des arbres, des haies, des talus et des fossés existant sur la parcelle ou sur ses limites, organiser l'accès des véhicules et le stationnement dans la parcelle en limitant les surfaces imperméabilisées, sont autant de dispositions simples, économiques et respectueuses de l'environnement et du paysage.



**EXTRAIT DE LA CARTE  
«DESTINATION GENERALE DES SOLS» 20 novembre 2000**



# Les côtes françaises entre béton et bitume

Deux études notent l'urbanisation du littoral

## Environnement

**L**e littoral français s'urbanise inexorablement. Deux documents diffusés ce mois d'octobre en font le constat sévère. Le premier dresse un bilan de la loi Littoral de 1986. Ce rapport interministériel a été transmis par le ministère de l'écologie au Parlement le 11 octobre.

Si la loi Littoral a sans doute aidé à freiner l'urbanisation des côtes, elle « n'est parvenue à empêcher ni le développement des littoraux français ni l'arrivée massive de populations », observe le document. La population des communes littorales s'est ainsi accrue de 530 000 habitants depuis 1986. La densité y est 2,5 fois plus forte que la moyenne nationale.

Les zones situées en retrait du rivage sont de plus en plus gagnées par cette urbanisation galopante, comme le souligne un deuxième document titré « Le littoral, entre nature et artificialisation croissante », publié le 15 octobre par l'Institut français de l'environnement (IFEN), service statistique du ministère de l'écologie.

« Entre 1990 et 2000, trois fois plus de terres ont été artificialisées dans les communes littorales par rapport à la moyenne métropolitaine », note l'IFEN. Or cette évolu-

tion « est plus forte entre cinq cents mètres et deux mille mètres de la côte ». Principal facteur d'urbanisation de l'arrière-pays : le logement, dont la construction a plus que doublé dans ces zones depuis 1990, entraînant un mitage croissant du territoire.

Au total, le littoral métropolitain possède désormais 2,7 fois plus de zones urbanisées que la moyenne française. Ces zones recouvrent 13 % des communes littorales, et même 27 % pour la frange située à moins de 500 mètres du rivage, juste au-delà de la bande de cent mètres protégée par la loi Littoral.

Comment préserver les terres agricoles et les milieux naturels en bord de mer ? Le rapport sur la loi de 1986 conclut que la « gestion du littoral se concevra désormais dans une approche d'ensemble, allant de l'arrière-pays aux espaces côtiers immédiats ».

Le 11 octobre, la secrétaire d'Etat à l'écologie, Nathalie Kosciusko-Morizet, a aussi salué le Conservatoire du littoral, dont l'action « s'est révélée particulièrement efficace et continuera à être soutenue et développée ». Cet établissement public possède et protège 102 000 hectares de côtes. Quatre fois plus qu'en 1986. ■

GRÉGOIRE ALLIX

LE MONDE du 28 octobre 2007