



**Département des Côtes d'Armor**  
**Commune de Trédaniel**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## ***2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables***

<i>Révision du P.L.U. prescrite le:</i>	<i>18 Décembre 2008</i>
<i>Débat sur le P.A.D.D. organisé au sein du Conseil Municipal du:</i>	<i>3 février 2011</i>
<i>P.L.U. arrêté le:</i>	<i>27 octobre 2011</i>
<i>P.L.U. approuvé le:</i>	<i>25 octobre 2012</i>



## Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les 10 ans à venir. Il constitue un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement. Les orientations d'aménagement et d'urbanisme qu'il définit se traduisent ensuite au niveau du règlement et du plan de zonage.

### **Article R123-3 du Code de l'Urbanisme** (Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article L110 du Code de l'Urbanisme** (Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

### **Article L121-1 du Code de l'Urbanisme** (Modifié par Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.L.U., par le biais du P.A.D.D., intègre donc, dans une **réflexion globale**, tous les projets d'aménagement intéressant la commune afin de **traduire le projet politique de la collectivité**. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas opposable** aux permis de construire ni à aucuns travaux mais assure la cohérence de l'ensemble du document d'urbanisme.

# I. Synthèse du diagnostic territorial

## ***Situation géographique et administrative***

---

- Trédaniel au sein de la communauté de communes du Pays de Moncontour, du SCOT du Pays de St Brieuc et du SAGE de la Baie de St Brieuc.  
→ ***Une compatibilité du PLU à assurer avec les documents supra-communaux.***

## ***Site naturel et environnement***

---

- Des forts contrastes d'altitude, à la source de nombreux panoramas.
- Des terres agricoles marquées par un paysage d'openfield.
- Le sud du territoire et les vallées riches en boisement.
- Un réseau hydrographique dense.
- Une qualité de l'eau mauvaise au regard de sa teneur en nitrates.
- Un inventaire des zones humides à mener dans les secteurs constructibles pour assurer leur préservation.
- Un captage d'eau potable au Sud de la commune.
- Un assainissement collectif des eaux usées mis en place pour le bourg et l'Etang Martin.
- 74% des installations d'assainissement individuelles à mettre aux normes et une étude de zonage d'assainissement à actualiser.
- Une zone de développement éolien en projet.
- Des chemins de randonnées valorisés.  
→ ***Des paysages de qualité mais un milieu sensible à préserver.***

## ***Infrastructures et déplacements***

---

- Une localisation à proximité immédiate de Moncontour et relativement proche des zones d'emplois de Lamballe, St Brieuc, Loudéac et Collinée.
- Deux axes majeurs sur la commune, la RD768 et la RD6, à la source d'une bonne accessibilité du territoire mais aussi d'intersections dangereuses.
- Une desserte limitée en transport collectif mais complétée par l'offre de Moncontour.
- Des cheminements piétons relativement sécurisés dans le bourg.  
→ ***Une localisation et une desserte intéressante qui jouent un rôle important dans l'attractivité de la commune.***

## ***Urbanisation et architecture***

---

- Un bourg caractérisé par un noyau ancien très peu étendu et un développement urbain récent (2ème moitié du XXème siècle) sous forme de lotissements.
- Un bourg éclaté entre sa partie basse, où sont implantés les principaux équipements et commerces, et sa partie haute qui s'étend au-delà de l'église et présente une vocation essentiellement résidentielle.
- Un cadre paysager du bourg de qualité, marqué par le relief, la présence de deux vallons et la préservation des éléments naturels limitant l'agglomération.
- La RD6, limite physique du Nord du bourg.
- Des places publiques, espaces de stationnement, et non lieux de convivialité.
- L'Etang Martin, faubourg de Moncontour.
- Plus de la moitié de la population vit en campagne, dans des hameaux anciens ou des secteurs d'habitat diffus.
- Un riche patrimoine bâti.  
→ ***Une urbanisation éclatée, tant en campagne qu'en agglomération, qui nuit à la vie du bourg.***

## ***Economie***

---

- 173 emplois à Trédaniel, soit 39,5 emplois sur la commune pour 100 actifs trédaniels.
- Une agriculture développée : 30 exploitations en 2010, dont 17 spécialisées dans l'élevage laitier et 15 dans le porc.
- Deux petites zones d'activités artisanales au Bas Bourg et à l'Enseigne.

- Un petit pôle de commerces et services de proximité au Nord du bourg.
- Un tourisme vert (randonnée, pêche, gîtes) qui s'appuie sur la richesse du patrimoine paysager et bâti et la proximité de Moncontour.
  - ➔ **Une agriculture forte à protéger.**
  - ➔ **Des activités économiques au bourg à valoriser et développer.**

### ***Données socio-démographiques***

---

- Une croissance régulière et soutenue de la population.
- Une population jeune.
- Une faible vacance et une faible part de résidences secondaires, témoignant de l'attractivité de la commune en tant que lieu de vie et non lieu de villégiature.
- 19% des résidences principales en locatif dont 21 logements sociaux.
- 5,9 nouveaux logements par an en moyenne depuis 10 ans.
- Une obligation de compatibilité avec les dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Brieuc en matière d'habitat.
  - ➔ **Une offre en logements à diversifier.**






### ***Equipements et services***

---






- Des équipements regroupés au centre-bourg.
- Des effectifs scolaires stabilisés autour de 100 élèves depuis 2004.
- Une salle multifonction récente.
- Des services aux personnes développés par la communauté de communes.
- 10 associations.
  - ➔ **Une offre en équipements satisfaisante.**

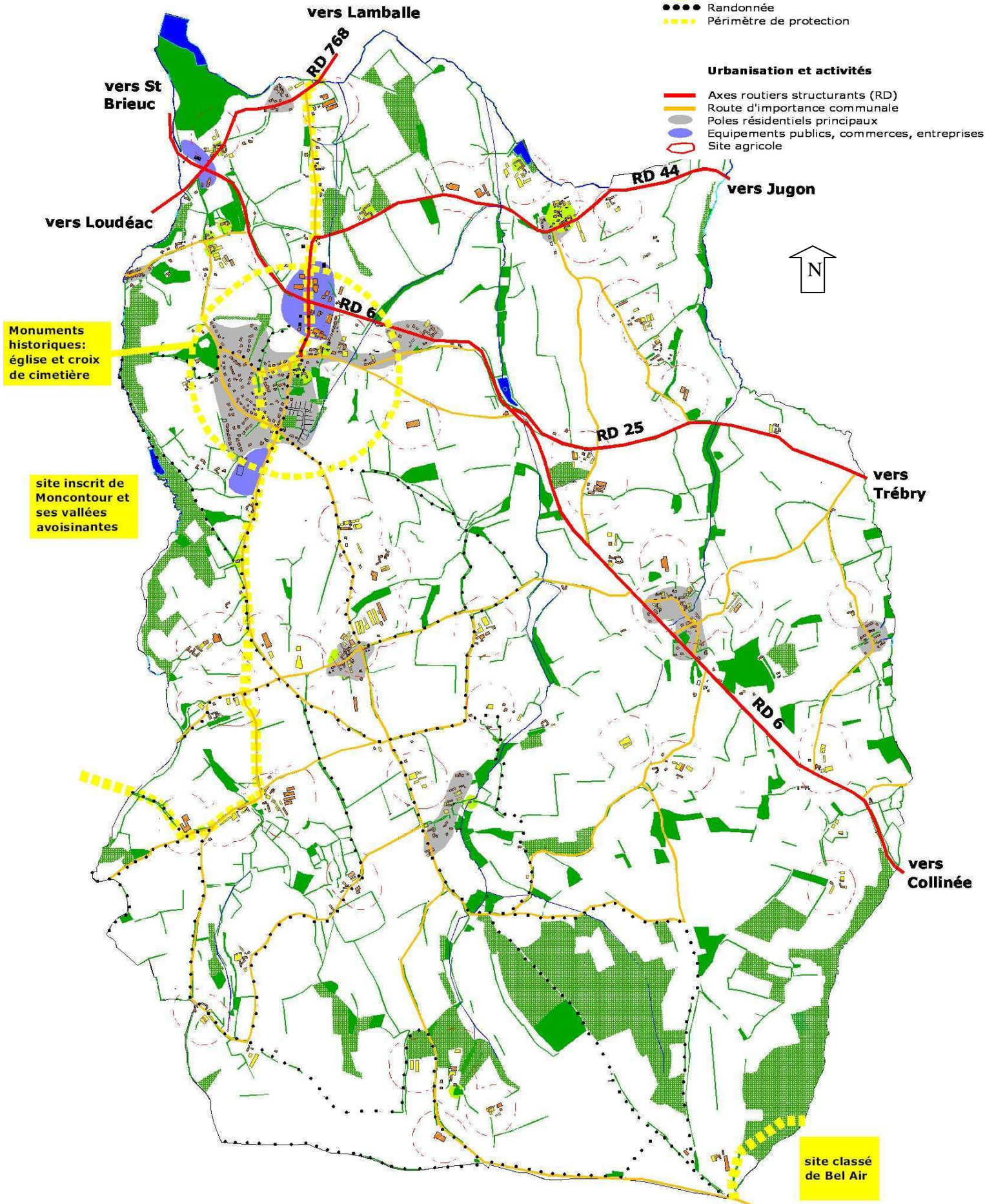
# SYNTHESE SCHEMATIQUE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE TREDANIEL

## Environnement et patrimoine

-  Bois et haies bocagères
-  Cours d'eau
-  Patrimoine bâti
-  Randonnée
-  Périmètre de protection

## Urbanisation et activités

-  Axes routiers structurants (RD)
-  Route d'importance communale
-  Poles résidentiels principaux
-  Equipements publics, commerces, entreprises
-  Site agricole



Monuments historiques: église et croix de cimetière

site inscrit de Moncontour et ses vallées avoisinantes

site classé de Bel Air

## II. Le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Trédaniel vise à renforcer les atouts de la commune tout en répondant aux enjeux ou besoins mis en évidence par le diagnostic territorial. Il se décline en trois grandes orientations.

### 1. Un site naturel à préserver

---

#### ↳ **Protéger la ressource en eau**

Les zones humides sont des refuges de biodiversité (faune et flore). Elles jouent également un rôle non négligeable dans la qualité de l'eau et la régulation hydraulique. Leur importance est reconnue par la loi. Conformément au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Saint Brieuc, la collectivité s'est assurée de ne pas maintenir ou rendre constructibles des zones humides.

Par ailleurs, les dispositions liées à la protection du captage d'eau potable du Gué Chaussée sont retranscrites dans le PLU pour une bonne lisibilité et une application facilitée.



#### ↳ **Rendre lisible la trame verte et bleue à l'échelle communale**

A travers l'identification de zones naturelles continues et connectées entre elles, le PLU protège l'ensemble du réseau hydrographique communal, ses zones humides associées et les massifs boisés les plus significatifs. En concertation avec les agriculteurs de la commune et l'association locale Terres et bocages, regroupant des agriculteurs s'organisant afin d'entretenir et de reconstituer un maillage bocager cohérent, le bocage de Trédaniel fait l'objet de protections ciblées par repérage au titre de la loi Paysage plutôt que par classement en Espace Boisé Classé, peu adapté à une bonne gestion des exploitations agricoles.

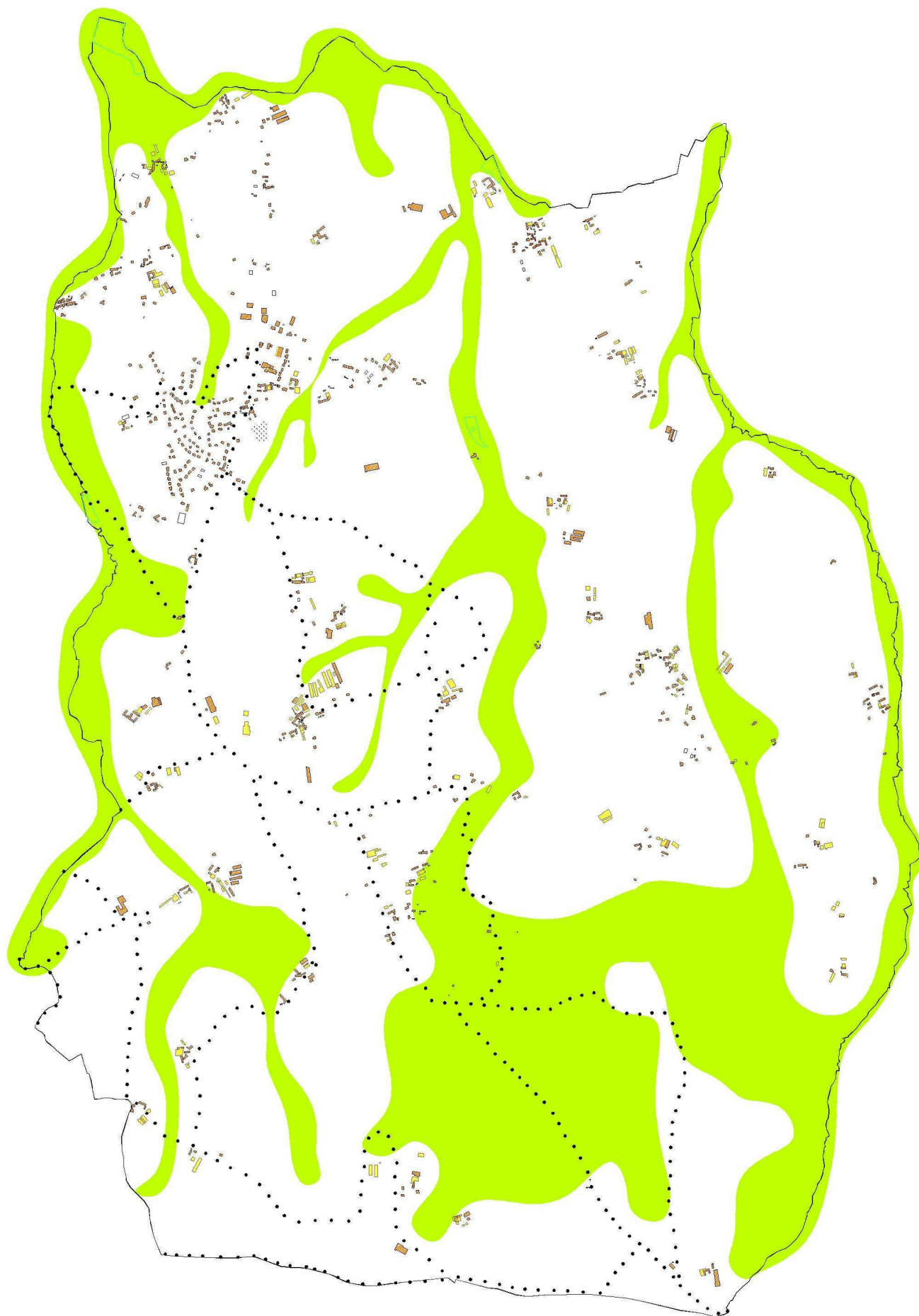


#### ↳ **Pérenniser les itinéraires de randonnée proposés dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée**



La collectivité souhaite assurer le maintien à long terme de ces différents itinéraires, déjà valorisés à l'échelle communautaire.

***Vision schématique de la trame verte et bleue et des boucles de randonnée sur la commune***



## 2. Un développement urbain favorisant la cohérence du bourg

### ↳ **Viser un développement démographique raisonné**

La collectivité considère que Trédaniel a connu une période fastueuse de développement depuis 20 ans dont le prolongement durant la durée de vie du PLU n'est pas réaliste. Elle estime en outre que le parc de logements existants est en mesure de répondre en partie à la demande des prochaines années (maison à vendre, rénovations). La collectivité souhaite ainsi limiter les zones de développement pour l'habitat aux besoins réels pour ne pas bloquer des terrains à vocation agricole inutilement. Elle prévoit donc de réserver une surface totale d'environ 3 ha pour la réalisation des futurs quartiers. Cela représente la possibilité de construire au moins 35 logements (selon la densité minimale de logements demandée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Brieuc) pour un potentiel minimum de 70 habitants supplémentaires<sup>1</sup>.



Cette position est conforme aux objectifs de modération de consommation d'espace prévus par les Lois Grenelle : le nouveau Plan Local d'Urbanisme diminue les surfaces réservées pour le développement urbain de 75% par rapport au Plan d'Occupation des Sols de 1998 qui avait identifié près de 12 ha pour permettre la réalisation de 70 logements.

Les équipements communaux sont adaptés pour recevoir cette population (école pouvant ouvrir une classe supplémentaire, salle multi-fonctions neuve, etc.). En revanche, le dispositif d'épuration des eaux usées par lagunage est bientôt saturé, c'est pourquoi une augmentation de la capacité du réseau d'assainissement des eaux usées est prévue. Un raccordement sur la station d'épuration de Moncontour, située au Bas-Bourg à Trédaniel, pourrait être une solution. La réflexion est engagée.

### ↳ **Cibler le développement urbain sur l'agglomération en cherchant à relier haut et bas du bourg.**



Les secteurs identifiés pour le développement urbain correspondent strictement aux besoins et sont tous situés au bourg. Les terrains disponibles entre le bas du bourg (mairie, école, commerces, etc.) et le haut du bourg (où se situent actuellement la majorité des habitations) sont particulièrement visés pour permettre de réunir ces deux entités en un ensemble cohérent. La gestion économe du sol est un enjeu important qui se traduit par la mise en place d'une densité minimum dans les nouveaux quartiers, conformément au Schéma

de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Brieuc.

### ↳ **Assurer la qualité de vie dans les quartiers existants et futurs**



Cet objectif se traduit par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation pour assurer une bonne intégration des futurs quartiers dans leur environnement rural et urbain, mais également pour envisager un réaménagement de certains espaces publics. L'aménagement de liaisons douces entre les quartiers et les équipements et commerces est prévu, de même que la préservation et la valorisation des coulées vertes existantes dans et en limite du bourg.

<sup>1</sup> En considérant que le phénomène de desserrement des ménages se poursuivra pour représenter 2,53 personnes par ménage en 2022 et que parmi les 35 nouveaux logements, 8 permettront uniquement le maintien de la population actuelle.

### ↳ **Assurer la mixité sociale**

La mixité sociale et/ou générationnelle sera assurée en demandant au minimum la réalisation de 20% de logements sociaux pour toutes les opérations de plus de 8 logements, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Briec. En outre, la collectivité souhaite accompagner le vieillissement de la population en lui proposant des logements adaptés au plus près des équipements (salle polyvalente, boulodrome, mairie, etc.) et des commerces.

### ↳ **Proposer des équipements de qualité à la population**

La plupart des équipements communaux ont fait l'objet d'améliorations récentes (agrandissement de la bibliothèque, isolation des terrains de boules couverts, etc.). La collectivité porte toutefois de nouveaux projets :

- L'aménagement d'un terrain multisports au Nord de la nouvelle salle multifonctions.
- L'amélioration de l'accessibilité du plan d'eau communal (passerelle).
- L'augmentation de la capacité d'assainissement des eaux usées au bourg.
- La construction de services techniques dans la zone artisanale de l'Enseigne.



Par ailleurs, dans le cadre d'une réflexion communautaire sur la réalisation d'une crèche, Trédaniel souhaite proposer une localisation sur la commune. Elle dispose en effet d'un terrain disponible et viabilisé à proximité de l'école et des commerces, facilement accessible pour la population de la communauté de communes grâce à sa localisation à proximité de la RD6 (axe Moncontour-Collinée), empruntée par une part significative de la population active locale.

Trédaniel envisage en outre d'officialiser l'aire de covoiturage spontanée sur le parking communal du plan d'eau.

Enfin, la collectivité souhaite permettre l'extension de la gendarmerie localisée au Bas-Bourg, utile au bon fonctionnement de cet établissement.

### ↳ **Sécuriser certains axes et intersections**

Le projet d'aménagement d'un giratoire à l'intersection des RD786 et RD6 (au Bas-Bourg) par le Conseil Général reste d'actualité, même si le lancement des travaux n'est pas encore programmé pour des raisons budgétaires.

La collectivité souhaite par ailleurs réfléchir avec le Conseil Général, gestionnaire des routes départementales, sur l'amélioration



de la sécurité de certaines intersections (au carrefour de l'église, à la Ville Moisan, à l'Épine du Bas Bourg) et sur un meilleur signalement de l'entrée de bourg de Trédaniel depuis la RD6. Elle envisage enfin de réaménager l'intersection des rues des Cytises et des Châtaigniers pour améliorer la visibilité.

### 3. Un développement économique appuyé sur les atouts trédanielais

#### ↳ Protéger l'activité agricole, très développée sur la commune



La protection des espaces agricoles est la priorité de la collectivité. L'agriculture et l'élevage contribuent fortement à l'activité agroalimentaire de toute une région et par voie de conséquence à l'emploi salarié.

Dans le cadre d'une convention avec la SAFER (société d'aménagement foncier et d'établissement rural) de la Bretagne, la commune veille en outre à se positionner lors d'éventuelles cessations d'exploitations afin de pouvoir réaliser des échanges fonciers lors de l'acquisition de terres agricoles destinées à l'urbanisation.

#### ↳ Renforcer la vocation de commerces et services de l'entrée de Trédaniel depuis la RD6

Ce quartier rassemble services, commerces et équipements. Conçu il y a 25 ans, il dispose notamment d'une galerie commerciale. La collectivité souhaite dynamiser ce quartier en sommeil depuis quelques années. Cela passe notamment par une restructuration urbaine afin d'offrir des possibilités attrayantes d'installation de nouveaux commerces, services et entreprises du secteur tertiaire. Le renforcement de l'habitat à proximité de ce secteur favorisera par ailleurs l'animation du site et offrira aux commerces une clientèle de proximité.



#### ↳ Développer le parc d'activités artisanales de l'Enseigne

Cette zone d'activités d'intérêt communal accueille 7 entreprises, spécialisées principalement dans les services et le BTP. Elle bénéficie d'une bonne desserte par la RD6 et d'une proximité immédiate du bourg de Trédaniel.

Il ne s'agit pas de concurrencer les parcs d'activités communautaires de St Carreuc et de Quessoy mais d'offrir des possibilités d'implantations à de petites entreprises locales spécialisées dans les services ou l'artisanat. Ainsi, il est prévu

une extension en continuité sur une parcelle communale déjà desservie par la voie de desserte de la zone d'activités. Un dispositif de compensation foncière a été mis en place lors de l'acquisition de la parcelle par la collectivité pour ne pas pénaliser l'exploitant agricole.



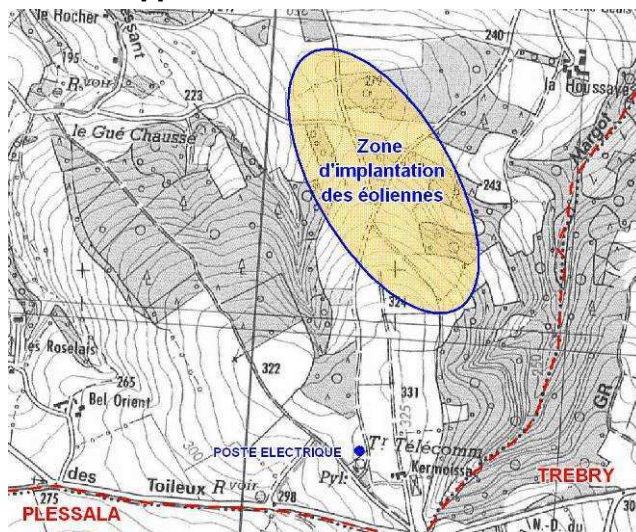
#### ↳ Valoriser les atouts communaux en matière de tourisme

La protection et la valorisation des chemins de randonnées, du site du Rocher, de Notre Dame du Haut, du plan d'eau communal et du patrimoine bâti ancien vont dans ce sens.



↪ **Permettre la mise en place d'une zone de développement éolien**

La Zone de Développement Eolien proposée par la commune de Trédaniel est l'aboutissement d'une démarche volontaire menée par le Pays de Saint-Brieuc pour maîtriser et optimiser le développement éolien sur son territoire dans l'optique de développer les énergies renouvelables.



**Traduction spatiale schématique du PADD au bourg**

