

Commune de TROGUERY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 07 décembre 2004
Débat préalable du PADD organisé au sein du CM le : 17 avril 2007
Passage en CDNPS le : 03 juillet 2007
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 17 juin 2009
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 20 avril 2011



LEOPOLD Bernard - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX

SOMMAIRE

Titre 1 : Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

A - Les contraintes qui s'appliquent au territoire communal.

B - Les enjeux retenus par la commune.

C - Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (Art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies (Art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

A partir de l'analyse de la situation actuelle de la commune, au regard des prévisions économiques, démographiques et des besoins énoncés par la municipalité, il est établi un diagnostic qui fait ressortir :

- les contraintes applicables au territoire communal,
- les enjeux retenus par la municipalité et les personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U.

De ces deux critères, découle le projet d'urbanisme à long terme : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D).

Titre 1 : Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de TROGUERY reposent sur la mise en cohérence de différents critères, à la fois objectifs (contraintes naturelles, réglementaires, techniques...) auxquels le territoire communal est soumis, et subjectifs (orientations propres, définition des priorités...)

A - Les contraintes naturelles et réglementaires qui s'appliquent au territoire communal :

La préservation du paysage maritime :

Les espaces remarquables tels que délimités dans le présent dossier, assurent la préservation des secteurs terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Riveraine d'un estuaire, la commune de TROGUERY subit l'influence maritime par le biais des marées dans la rivière du Jaudy.

Le secteur Nord de la commune, aux abords de la rivière du Jaudy, possède une flore et une faune particulièrement riches. Bordées de quelques entités boisées (Kérino, Kerscarbot) l'estuaire du Jaudy conserve encore aujourd'hui un caractère paysager de grande qualité. Ces espaces remarquables devront être préservés par le présent Plan Local d'Urbanisme.

La protection des vallées et des boisements :

Les deux principales rivières et rus qui bordent la commune (le Jaudy et le Romain), dessinent les limites du plateau où s'établit l'agglomération de TROGUERY et son espace agricole.

Ils ont façonné ainsi le relief peu accentué et le vallonnement assez doux de la commune de TROGUERY.

Les vallées, les zones humides, les formes végétales et les boisements qui les accompagnent doivent être protégés pour des motifs paysagers : coupures vertes, mais aussi pour les écosystèmes naturels qu'ils représentent et pour la protection de la ressource en eau qu'ils permettent. Ils assurent ainsi une bonne qualité du cadre de vie.

Le maintien des sièges d'exploitation agricole :

Leur préservation découle dorénavant directement de la loi. Aucune urbanisation ne peut venir les remettre en cause.

Parallèlement à l'activité qu'ils génèrent, il convient d'appréhender leur rôle d'entretien, de façonnement et de régulation des paysages.

Activité traditionnelle et vitale pour la commune de TROGUERY, leur repérage précis assure le maintien de marges de recul suffisantes pour leur évolution future.

B - Les enjeux retenus par la commune de TROGUERY :

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, pour répondre aux exigences de gestion économe de l'espace et de développement durable inscrites dans la loi, les responsables communaux ont mis en évidence trois enjeux fondamentaux pour l'évolution de leur territoire :

1 - L'accueil des populations actives des bassins d'emplois de LANNION et PAIMPOL :

- Permettre la mise en compatibilité du territoire communal avec les dispositions de la loi littoral tout en offrant une alternative à la contrainte de la « constructibilité limitée ».
- Ménager des zones d'habitat suffisantes face à la pression observée sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et permettre, par une offre optimale, de garder un prix du foncier raisonnable.
- Proposer des zones de résidence variées et bien réparties dans l'espace et dans le temps, qui offrent un choix d'implantation et répondent à l'exigence d'un cadre de vie de qualité, tel qu'il est attendu par la population.

2 - Le maintien et le renforcement du poids économique local

- Assurer la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire communal en favorisant le développement rationnel des bâtiments d'exploitation.
- Promouvoir le développement touristique par le biais de la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la commune de TROGUERY : l'estuaire du Jaudy, le sentier des routoirs, la baie de Saint Anne, le Moulin de Biliguen et le manoir de la Ville Basse.

3 - Le maintien de la qualité du cadre de vie :

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est en effet nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à la préservation d'un cadre de vie de qualité et au maintien des paysages remarquables identitaires de la commune.

- Préserver les vallées et les quelques boisements ponctuant l'espace.
- Favoriser les « déplacements doux » entre quartiers et rendre accessible les espaces naturels à tous (randonnée et circuit des routoirs...).
- Améliorer la qualité paysagère et urbaine de l'entrée du bourg au niveau du carrefour des Quatre Vents.
- Encourager le maintien de l'activité agricole et éviter ainsi l'abandon progressif de certains secteurs ruraux.

C – La traduction des enjeux et contraintes pour la commune de TROGUERY : le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D)

Le **P.A.D.D**, c'est-à-dire les orientations d'aménagement et d'urbanisme à long terme de la commune de TROGUERY, se définit à partir des thématiques suivantes :

LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :

- Développer de façon raisonnée l'urbanisation avec une priorité au développement de l'agglomération de TROGUERY qui dispose de l'ensemble des réseaux, équipements et services.
- Permettre l'accueil des populations du bassin d'emplois de LANNION, PAIMPOL, voir GUINGAMP par la mise à disposition de terrains constructibles pour l'habitat individuel en continuité du bourg de TROGUERY :
 - le site de la route de POMMERIT JAUDY
 - le site de la mairie
 - le site de Kerillud
- Susciter une programmation dans le temps et une hiérarchisation des priorités d'habitat en constituant des réserves d'urbanisation sur du moyen et long terme entre le centre bourg et la RD 33 :
 - le site des Quatre Vents
- Assurer une certaine mixité urbaine et sociale au sein des nouvelles opérations d'aménagement afin de promouvoir une agglomération solidaire et durable.
- Mettre en valeur les hameaux ruraux ayant perdu leur vocation agricole, en favorisant la rénovation, le changement de destination par la reprise d'anciens bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial.
- Contenir l'urbanisation existante au sein des hameaux ruraux à vocation agricole avec des possibilités d'évolution ponctuelle (annexes, extensions, ...) : le Cosquer, Kermeur Bian, la Villebasse, la Villeneuve et Ker Derrien.

LA POURSUITE D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE :

- Maintenir et préserver l'activité agricole en favorisant le développement cohérent des exploitations. Cette zone agricole a pour objet d'assurer la préservation des équilibres locaux (économie et paysages...) tant sur le plateau qu'au niveau de l'estuaire.
- Conforter la vocation touristique de la commune au travers de la préservation des espaces remarquables estuariens du Jaudy et l'amélioration des structures touristiques : gîtes et sentiers de randonnée...
- Encourager l'implantation d'une activité commerciale au sein de l'agglomération de TROGUERY afin d'accompagner le développement démographique communal.

- Soutenir la revalorisation du moulin à marée de Biliguen et du Manoir de la Ville Basse dans la perspective du développement touristique du territoire.

LA MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

- Assurer le requalification de la RD 33 au niveau du carrefour des Quatre Vents afin d'affirmer et de sécuriser la principale entrée de ville de l'agglomération de TROGUERY. Cette réflexion mêlant urbanisme et sécurité routière devra être menée conjointement avec les autorités compétentes (collectivité et Conseil Général).
- Favoriser les déplacements doux au cœur de l'agglomération et en lien avec les espaces naturels. Ce réseau sera à poursuivre au sein des nouveaux quartiers afin de mieux les intégrer à l'agglomération et son espace environnant.
- Concevoir un réseau viaire cohérent s'inspirant de la trame viaire du bourg (placette, venelle au sein des opérations d'aménagement, ...) en privilégiant les voies traversantes et des gabarits adaptés.
- Conforter le sentier des routoirs à lin en tant qu'élément touristique participant à la découverte du patrimoine naturel et patrimonial de la commune de TROGUERY.
- Conserver l'emprise des voies secondaires et leurs abords (talus empierrés...) contribuant à l'identité même de la trame viaire communale.

LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

- Maintenir une zone agricole équilibrée sur l'ensemble du territoire communal notamment par l'adoption de mesures agro-environnementales et le maintien des quelques éléments de bocage caractéristique de la commune. Ces prescriptions architecturales et paysagères ont été définies au sein du secteur Ap, afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage estuarien.
- Sauvegarder, entretenir et mettre en valeur les zones de vallées, les zones humides (le Romain, le Jaudy) et les boisements significatifs.
- Protéger durablement l'espace estuarien remarquable de la commune, atout majeur de TROGUERY afin d'assurer la diversité naturelle, écologique et floristique de la commune.
- Conserver, entretenir et valoriser les sentiers de randonnée en lien avec la Communauté de Communes.
- Promouvoir les initiatives en matière de préservation de la qualité de l'eau tant au niveau du programme du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizizn qu'à l'échelle des secteurs urbains afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Inscrire les extensions de l'urbanisation et les nouvelles constructions dans une démarche de développement durable au travers de l'approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U) et des normes Haute Qualité Environnementale (H.Q.E).

LA PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS PROPRES A DYNAMISER LA COMMUNE

- Initier une réflexion d'aménagement sur le devenir de la salle communale de Ty Skol en bordure de la route départementale n°33.
- Assurer la programmation d'équipements publics par la création d'une réserve foncière en portion Ouest du centre bourg sur une surface de 1 hectare.
- Assurer la reconquête et la préservation de la qualité de l'eau par la construction d'un réseau d'assainissement collectif desservant le centre bourg et le secteur de Pont Huallec.
- Accompagner la vocation patrimoniale et d'accueil collectif du moulin à marée de Biliguen en mettant en place les conditions de sa restructuration, dans le respect de la qualité du site.

Projet d'Aménagement et de développement durable

- un noyau urbain ancien à renforcer
- un développement urbain pavillonnaire à étouffer
- un équipement public à requalifier
- un site urbain à vocation d'équipement
- hameaux ruraux à valoriser
- des sites à urbaniser à court terme en continuité du bourg s'inspirant de la typologie urbaine du noyau ancien
- pôle urbain à conforter
- pôle de développement urbain à long terme
- contraintes réglementaires au développement urbain

- un espace agricole à préserver et entretenir
- des sièges d'exploitation agricole à pérenniser
- restructuration du moulin de Biliguen

- espace remarquable terrestre
- espace remarquable estuarien du Jaudy
- coupure d'urbanisation à préserver
- des boisements significatifs à protéger
- vallée et espaces naturels à préserver
- mise en oeuvre d'un système d'assainissement collectif

