



Commune de Cléder  
Département du Finistère

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le 17 février 2003

Débat préalable organisé au sein du CM le 20 septembre 2004

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2005

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 juillet 2006

PLU rendu exécutoire le 19 août 2006

Révision « allégée » arrêtée le 10 décembre 2015

Révision « allégée » approuvée le 19 décembre 2018 et rendue exécutoire le 8 janvier 2019

# LES DISPOSITIONS QUI ACCOMPAGNENT CE PROJET

## 1 ■ La préservation et la création de nouveaux centres villes

Le PLU ne préconise pas la création de nouveaux centres urbains. L'aménagement et l'embellissement du centre bourg de CLEDER se poursuit.

Tout en favorisant un développement harmonieux de l'urbanisation, Il vise au renforcement du lien entre le centre bourg et le littoral clédérois

Le centre bourg est retenu comme site prioritaire (services).

Dans ce secteur, l'image urbaine recherchée, la densité autorisée et le règlement imposé permettent la conservation d'une forte mixité habitat – commerces – activités.

En outre, en portion littorale, les villages de Kerfissien et de Theven Kerbrat bénéficie d'une activité économique permanente liées à une fonction portuaires ou touristique. Dans un souci de préservation de ces lieux de vie, les responsables communaux ont privilégié un développement mesuré de ces structures urbaines, en arrière des fronts bâtis existants.

## 2 ■ La restructuration, la réhabilitation et la lutte contre l'insalubrité (îlots, secteurs, quartiers, immeubles...)

La commune de CLEDER n'est pas concernée par de telles dispositions.

## 3 ■ Le traitement des entrées de ville (art L 111-1-4)

La commune compte une voie classée à grande circulation scindant le territoire communal en deux entités culturelles et paysagères distinctes (l'Arvor au Nord et le Gouré au Sud) : la RD10.

Cette voie, traversant le centre bourg de CLEDER génère un trafic conséquent au sein du tissu urbain existant.

La perspective d'une déviation du bourg vers le Nord, a été envisagée, cependant, les études n'ont pas abouties.

Enfin, la commune de CLEDER s'est engagée dans ce sens avec l'aménagement du centre bourg qui permet de disposer dès à présent d'une amélioration de la sécurité (vitesse réduite par des aménagements, trottoirs, stationnement délimité), du paysagère naturel et urbain (mobilier urbain, plantations...)

## 4 ■ Les mesures assurant la préservation des paysages

Le paysage communal, dans ses variantes, ses diversités et ses richesses, représente aujourd'hui l'atout premier de CLEDER.

Le P.A.D.D retient les dispositions suivantes :

- protection des espaces remarquables et de toutes les autres zones naturelles situées entre les agglomérations et la mer ;
- protection des vallées et de leurs abords immédiats ;
- reconnaissance, préservation des boisements d'intérêts et classement de ces boisements en "espaces boisés classés" ;
- inventaire d'éléments paysagers qu'il convient de sauvegarder

## 5 ■ La création d'un morceau de bourg au coeur du tissu urbain existant : le site de Mestioual

### **Caractéristiques urbaines :**

- Surface de la zone 1Aub : 13,49 hectares répartis entre 18 propriétaires.
- Position stratégique en coeur de bourg, bien insérée au sein du tissu urbain existant et bénéficiant de la proximité des équipements, services et commerces du centre bourg de CLEDER.
- Présence en marge du site des deux axes drainant du centre bourg : la rue de PLOUESCAT et la rue de l'Armorique.
- Urbanisation partielle du site en bordure de la route de Mestioual par le biais d'une opération de lotissement.
- dysfonctionnements urbains : enclavement de certaines portions, manque de lien avec le tissu urbain existant, et notamment la frange Nord et Est, dimensionnement des futurs accès...

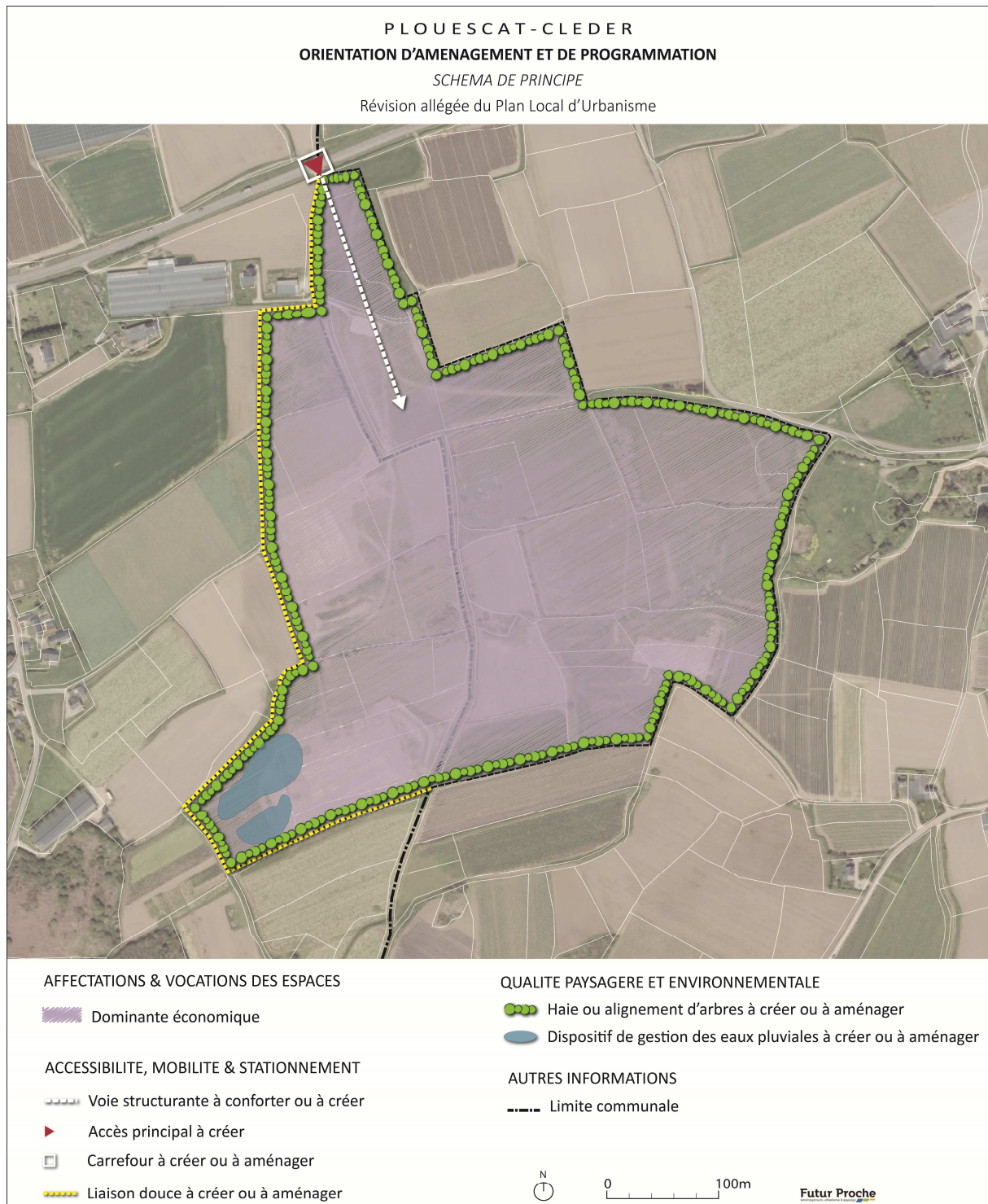
### **Enjeux :**

- Réintégration du site dans le fonctionnement du centre bourg de CLEDER ; perçu aujourd'hui comme une barrière physique et fonctionnelle, la création de ce morceau de ville en coeur de bourg permettra de fédérer les éléments qui composent le centre bourg.
- Introduction d'une mixité des fonctions urbaines en privilégiant l'habitat, les espaces publics, les équipements ainsi qu'une diversité des formes urbaines (maisons de ville, en bande...)

### **Les actions mises en oeuvre :**

- Hiérarchisation de la trame viaire avec l'instauration deux axes forts relayés par des voiries secondaires :
- axe Nord-Sud en cours de réalisation depuis le cimetière jusqu'à la rue de l'Armorique, un dispositif devra garantir la visibilité sur la rue de l'Armorique.
- axe Sud-Ouest/Nord-Est : depuis la rue de PLOUESCAT jusqu'à la rue de l'Armorique, ce tracé théorique sera traité comme une voirie primaire (cheminement piéton, piste cyclable...)
- Réalisation d'un maillage de cheminements doux distribuant l'espace rural et le tissu urbain du centre bourg.
- Mise à disposition de terrains pour l'implantation d'équipements publics (en arrière de la mairie, éventuellement derrière de le foyer...) sur 1,18 hectares
- Instauration d'une gradation au niveau de la densité des constructions en fonction du contexte bâti environnant et la proximité du noyau central.
- Identification de nombreux espaces de respiration en coeur de bourg, dont un espace public central et la coulée verte en partie Ouest du site.

**6 ■ Les orientations d'aménagement du secteur 1AUa « station de collecte et d'expédition »**



**Paysage :**

Les clôtures implantées sur le pourtour du site seront constituées :

- soit d'un talus planté d'essences en mélange (sureau, noisetiers, saules, chênes...)
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage à mailles rigides de 2 m de hauteur maximum. Le grillage devra se situer à l'intérieur du site.

**Accès et desserte :**

L'accès principal à la zone s'effectuera à partir d'un carrefour giratoire positionné sur la RD10. La voie de desserte du site sera conçue en impasse.

Un autre accès pour les services d'incendie et de secours pourra être prévu.

**Gestion des eaux pluviales**

Les ouvrages de gestion de l'eau pluviale seront conçus de manière à dépolluer les eaux de ruissellement avant rejet au milieu naturel.

**Liaisons douces :**

Un sentier de randonnée sera aménagé à l'ouest du site afin d'assurer la continuité du sentier de petite randonnée 'entre terre et mer'.

## EMPLACEMENTS RESERVES

Les "emplacements réservés" sont des terrains ou bâtiments affectés au profit de la collectivité (commune, département...) à des opérations d'aménagements publics d'intérêt général.

Il s'agit de réserver les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics afin qu'ils ne puissent être affectés à une autre utilisation :

<b>n°</b>	<b>Désignation de l'opération</b>	<b>Emprise en m<sup>2</sup></b>	<b>Collectivité concernée</b>
<b>1</b>	Extension du cimetière	1214 m <sup>2</sup>	commune
<b>2</b>	Réalisation d'un accès en arrière de la future mairie	506 m <sup>2</sup>	commune
<b>3</b>	Création d'un accès à partir de l'impasse de creac'h Avel	517 m <sup>2</sup>	commune
<b>4</b>	Correction de la visibilité rue de l'Armorique	80 m <sup>2</sup>	commune