

MAIRIE  
DE  
TREDION

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice : 15  
Présents : 13

L'an deux mil quinze, le quatre mai,  
Le Conseil Municipal de la commune de TREDION dûment convoqué,  
s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de  
Monsieur RIVOAL Jean-Pierre, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 24 Avril 2015

**PRESENTS** : RIVOAL J.P -Maire - LE CHENE M. - CADORET A. -  
TOBIE T., LAROSE M. Adjoints., LECLAIRE N. - RABOTEAU J.R. -  
REMINIAC D. - VAILLANT A.M. - BOUEDO C. - THOMAZIC C. -  
FEVRE B. - HAYER M.

**ABSENTS EXCUSES** :  
CHOQUET J. M. - CHARBONNEAU M.

Madame LE CLAIRE Nellie a été élue secrétaire de séance.

**OBJET :**

**ELABORATION  
DU PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME -  
DEBAT SUR LE  
PROJET  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou PADD doit être débattu au sein du conseil municipal conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, qui stipule qu'« un débat doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU... »

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour la dizaine d'années à venir en général. Il définit les grandes orientations retenues par la commune de Trédion notamment en terme d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. C'est le cadre de référence et de cohérence de la politique d'aménagement et de mise en valeur de la commune.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le contenu du PADD.

**REF : 2015/45**

**PAS DE VOTE**

A la fin de l'exposé, Monsieur le Maire ouvre le débat sur le PADD.

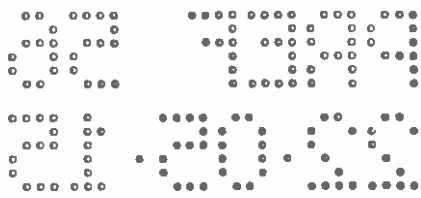
En fin de discussion entre les membres du conseil, le débat sur le PADD est clos par Monsieur le Maire.

*Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme*

Affiché le 07 Mai 2015

Le 07 Mai 2015,  
Le Maire,  
Jean Pierre RIVOAL





# PLAN LOCAL D'URBANISME



2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

→ Débattu par le Conseil Municipal du  
04 mai 2015

PLU	Prescrit 03 juin 2014	Projet arrêté	Approbation
-----	--------------------------	---------------	-------------



# Sommaire

<b>I. REFERENCES REGLEMENTAIRES</b>	<b>3</b>
1.1 L'article L.110.....	3
1.2 L'article L.121-1 .....	4
<b>II. PREAMBULE</b>	<b>5</b>
1 LA PIECE CENTRALE DU PLU.....	5
2 LE PADD DANS LA PRATIQUE .....	5
<b>III. LES BASES DU PADD</b>	<b>6</b>
1 LES PARTICULARISMES DE TREDION .....	6
<b>IV. LES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>8</b>
I DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE L'URBANISATION .....	8
1.1 : L'accueil de nouveaux habitants .....	8
1.2 La maitrise du développement urbain du bourg .....	8
1.3 : Mixité urbaine et sociale.....	9
II LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	10
III LES EQUIPEMENTS ET LES DEPLACEMENTS.....	10
3.1 Les déplacements.....	10
3.2 Les équipements.....	11
IV LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	12
V PRESERVER LE CADRE DE VIE.....	12
<b>V. LA CARTOGRAPHIE DU PADD</b>	<b>13</b>



---

## I. REFERENCES REGLEMENTAIRES

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document à part entière et à caractère de compatibilité avec les autres documents du dossier du Plan Local d'Urbanisme à savoir le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Il doit obligatoirement figurer dans un Plan Local d'Urbanisme.

La définition du PADD est explicitée dans l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme:

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit respecter les objectifs généraux définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

### 1.1 L'article L.110

*« 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. »*



## 1.2 L'article L.121-1

*« 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;*
- 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 ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

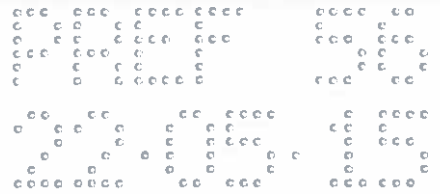
*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Dans le respect de ces principes, il met en corrélation le diagnostic et les objectifs établis sur l'ensemble du territoire communal afin de déterminer les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

**Le PADD est un document simple, court, non technique, libre et sans structure imposée, qui présente le projet communal et définit les orientations générales de la commune.**





---

## II. PREAMBULE

---

### 1 LA PIECE CENTRALE DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la pièce centrale du PLU, il permet de définir les grandes orientations, à la manière d'un projet ou d'un programme. Cette pièce n'est pas directement opposable aux tiers, mais elle doit permettre la compréhension du document global.

Les orientations d'aménagement, concernant les principes d'organisation des nouveaux secteurs à urbaniser trouveront leur place dans un document appelé « notice des orientations d'aménagement ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un véritable projet qui a été élaboré au cours des réunions de la commission technique du PLU. Ce projet a fait l'objet d'un débat d'orientation lors du conseil municipal du 04 mai 2015.

### 2 LE PADD DANS LA PRATIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un véritable guide qui doit permettre la compréhension du PLU et particulièrement du règlement. Le document se présente avec quelques pages (pour une commune comme TREDION) et indique par rapport aux hypothèses retenus les grandes orientations à mettre en place pour la prochaine décennie.



---

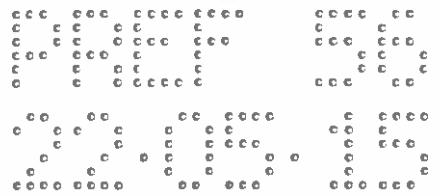
### III. LES BASES DU PADD

---

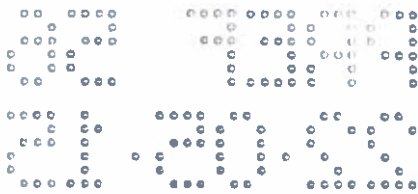
#### 1 LES PARTICULARISMES DE TREDION

Une localisation en deuxième couronne de l'agglomération vannetaise	La commune bénéficie d'une certaine proximité avec l'agglomération, notamment elle connaît une pression foncière forte, mais la commune reste relativement éloignée de Vannes. Les transports collectifs à destination de Vannes ou d'autres communes sont réduits.
Des équipements en cours de réalisation	Avec des équipements sportifs, culturels, ou sociaux, la commune est assez bien dotée.
La démographie	TREDION est une commune rurale (1187 habitants en 2014), qui n'atteint pas encore une taille suffisante pour développer des activités commerciales plus structurées, d'autant que le bourg ne constitue pas un point de transit marqué. La commune a une population jeune.
La dissémination de l'habitat	Avec 7 écarts et un bourg, l'habitat est assez disséminé.
Un bourg insuffisamment structuré	La structure du bourg est complexe. Les Place Saint Christophe et du Commerce constituent les deux pôles d'attraction principaux, la place de l'église et l'étang aux Biches, des pôles plus secondaires. Il n'y a pas de véritable pôle d'attraction mais une succession de différents points. Les nouveaux lotissements sont encore insuffisamment reliés au bourg. Les commerces se développent à la croisée des axes Nord Sud et Est Ouest du bourg. Des entreprises industrielles sont enclavées dans le tissu urbain central du bourg. Cependant, elles ne sont pas une source potentielle de nuisances.
Une richesse paysagère et environnementale	Les paysages sont dominés par la présence des bois, ils cernent les parties agricoles. Le cadre physique convient aux activités du tourisme vert. La valeur écologique et environnementale est très importante notamment du fait de la présence de nombreux boisements et des Landes de Lanvaux.





- L'agriculture** L'agriculture est assez active, avec une dizaine d'exploitations.  
A contrario, la sylviculture est, elle, une activité économique importante, elle occupe plus de la moitié du territoire communal.
- La sédentarisation des gens du voyage** Des parcelles sont utilisées par des gens du voyage qui se sont sédentarisés, dans la forêt. Outre, des problèmes sanitaires, ces constructions « sauvages » contrastent vraiment avec les paysages bucoliques de la commune.
- L'image de Trédion** C'est celle d'une commune rurale d'accueil au cadre de vie particulièrement agréable.
- L'environnement et le Développement durable** Le développement durable commence à être pris en compte, les projets tiennent de plus en plus compte de leur environnement : implantation en relation avec l'ensoleillement, recherche d'économies d'énergie, stockage des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable, ... .
- Outre les orientations du SCOT du Pays de Vannes, il est nécessaire de prendre en compte le contexte réglementaire:  
Plus de 90% du territoire communal sont situés dans la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) des Landes de LANVAUX, ce qui confirme la sensibilité du milieu naturel et l'intérêt de sa richesse.
- Monuments historiques et sites classés
  - Zones humides,
  - Exploitations agricoles,
  - Etc.....



---

## IV. LES ORIENTATIONS DU PADD

---

### I DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE L'URBANISATION

#### 1.1 : L'accueil de nouveaux habitants

Commune de l'agglomération vannetaise, Trédion est une commune rurale attractive du fait de son cadre naturel privilégié.

L'accueil de nouveaux habitants constitue un enjeu majeur pour utiliser et développer les services mis en place (nouvelle médiathèque, nouvelle station de traitement des eaux usées, nouvelle mairie).

L'objectif des élus de Trédion est de tendre d'ici **2025, vers une population de 1440 habitants**, ce qui représente une croissance démographique de l'ordre de 1.8% par an.

La population nouvelle permettra à Trédion de se développer, de renouveler sa population, d'optimiser ses équipements tout en maintenant sa caractéristique de poumon vert de l'agglomération vannetaise.

Les élus font le pari d'une croissance démographique égale à celle de ces dernières années (1.8%) notamment du fait de l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés en cœur bourg et des équipements récents susceptibles d'attirer une population désireuse de vivre dans un milieu préservé.

Les lotissements dernièrement créés étaient situés plus en retrait du bourg.

Afin d'accueillir la population nouvelle (253 nouveaux habitants), il sera nécessaire de mettre sur la marché la création d'environ 120 nouveaux logements compte tenu du desserrement de la population estimée à 2.1 personnes par foyer, soit une dizaine de constructions neuves par an.

#### 1.2 La maîtrise du développement urbain du bourg

Les élus ont pour objectif de favoriser une gestion économe et rationnelle des espaces constructibles en densifiant le tissu urbain existant et en densifiant les opérations d'ensemble à venir.

La consommation de l'espace doit être limitée afin de préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels de la commune, l'urbanisation à venir sera au maximum incluse dans la partie urbanisée du bourg.



Les élus souhaitent donc :

- Un développement en cœur de bourg en cherchant à mieux s'accrocher au cœur ancien (comblement de la grande poche non urbanisée derrière la mairie, urbanisation du secteur situé derrière l'ancienne mairie et le cimetière), ces secteurs se situent à proximité immédiate des services, commerces et équipements,
- Le comblement des grands secteurs non urbanisés situés en périphérie du centre du bourg (secteur du Bléan ou des Maisons Guilloux par exemple), des opérations d'ensemble seront privilégiées afin d'avoir une urbanisation cohérente mais aussi plus économe en terme de consommation de l'espace.
- L'optimisation et la mise en valeur des potentialités relevées au sein du tissu urbain : constructions en dents creuses ou dans les poches non urbanisées, sur des parcelles déjà urbanisées mais disposant d'une surface résidentielle libre et prendre en compte les changements de destination restants à effectuer au sein du territoire rural,
- L'articulation autour de la voirie existante et des réseaux à développer en parallèle de la rue de la Libération
- Le développement des hameaux du Léty et des Bruyères en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), ces deux secteurs situés en dehors du bourg pourront accueillir une urbanisation nouvelle
- Les écarts, le bâti isolé sera reconnu comme étant du mitage de l'espace agricole ou de l'espace naturel, l'évolution des habitations sera permise afin d'offrir des conditions de vie satisfaisante pour l'ensemble de la population
- L'identification des constructions soumises au changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, l'environnement ou la qualité paysagère du site

### 1.3 : Mixité urbaine et sociale

Dans un souci de mixité urbaine et sociale, des logements sociaux supplémentaires sont à réaliser (poursuite de programmes légers sous formes de petits collectifs ou des pavillons, intégrés dans les lotissements) en lien avec le PLH de Vannes Agglo. Des parcelles de tailles différentes pourront être imaginées dans les lotissements, pour assurer une diversité dans l'offre foncière et de logements.



## II LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les objectifs des élus sont de :

- conforter le caractère rural de Trédion tout en permettant le maintien et le développement de l'activité économique présente,
- maintenir les commerces présents dans le centre bourg,

Plusieurs éléments seront mis en place pour atteindre ces deux objectifs économiques

- Préserver et protéger l'activité agricole en identifiant les sièges d'exploitation en activité, en programmant l'urbanisation à venir à l'écart de l'espace agricole et en veillant au respect du principe de réciprocité notamment pour le bâti soumis au changement de destination,
- Préserver l'espace boisé, caractéristique majeure de la commune tout en permettant son exploitation économique,
- Maintenir les commerces par la croissance démographique soutenue et la poursuite de l'aménagement du centre bourg.  
Les pas de portes commerciaux doivent être conservés. D'autres peuvent être envisagés.
- Permettre l'accueil des artisans de la commune, un premier site est en cours de création face à la place Saint Christophe, une extension devra être prévue afin d'anticiper les demandes à venir.

## III LES EQUIPEMENTS ET LES DEPLACEMENTS

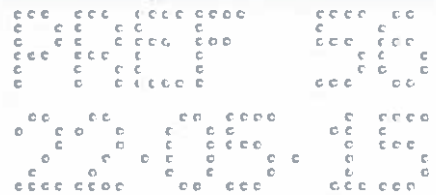
Les élus de Trédion ont pour souhait de maintenir le confort de vie et le cadre de vie actuels, ils doivent donc prévoir des équipements en adéquation avec la croissance démographique et favoriser les déplacements qu'ils soient doux ou routiers.

### 3.1 Les déplacements

Du fait de l'extension prévue de la zone d'activité communale, les élus souhaitent la création à terme d'une voie de contournement de l'étang du château de Trédion à la zone d'activités pour dévier le trafic poids lourds dans le centre bourg et ainsi assurer la sécurité et la tranquillité des habitants.

L'ouverture à l'urbanisation des poches non urbanisées de l'hyper centre permettra de favoriser les déplacements doux qu'ils soient piétons ou cycles vers les équipements ou les commerces.

Les élus souhaitent également poursuivre l'aménagement de circulations douces comme cela a été réalisé vers l'étang aux biches.



Le transport collectif est une compétence de Vannes Agglo, les élus souhaitent travailler en lien avec Vannes Agglo afin de développer l'offre et faciliter ainsi la vie quotidienne des habitants.

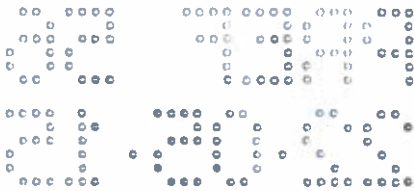
La politique de développement durable passe aussi par le covoiturage pour relier Vannes et les différents pôles d'emplois.

### 3.2 Les équipements

La commune a récemment engagé une politique d'aménagement de la place de l'église, elle permettra d'organiser le stationnement et de faciliter l'accès à l'école et à la salle des fêtes.

L'accueil de nouveaux habitants a été pensé en lien avec l'offre d'équipements communaux, mais quelques aménagements, rénovations ou extensions seront à prévoir :

- Le site de l'étang aux biches sera développé afin de renforcer son côté attractif en terme de loisirs et de détente,
- Le site du stade accueille les grandes manifestations sportives de la commune, le site actuel devra être agrandi afin de mieux répondre aux besoins sportifs.  
Les parcelles voisines accueillent temporairement une manifestation sportive, un zonage spécifique sera créé afin de garantir la bonne tenue de ces manifestations,
- Une extension au cimetière sera programmée d'ici quelques années
- Un nouveau local pour les jeunes pourrait être créé soit sur le site de l'étang aux biches, soit sur le site du stade
- A très long terme, une école publique pourrait être créée,
- Poursuivre les aménagements et plantations, éléments de décorations qui matérialisent l'entrée du bourg et la transition avec les espaces naturels.
- enfin en partenariat avec Vannes Agglo, le développement des communications numériques devra permettre aux habitants un accès aisé dans leur vie quotidienne.



## IV LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les élus ont pour objectif de préserver le patrimoine naturel de la commune dans un but de transmission aux générations futures.

Il convient de protéger l'environnement et notamment :

- Protection des bois et forêts tout en permettant l'exploitation économique,
- Protection des lignes d'arbres intéressantes dans les écarts et le bourg,
- Préservation des continuités écologiques formées par l'ensemble zones humides / boisements / bocage par un zonage ou une identification adaptée ainsi qu'une réglementation liée,
- Préserver l'eau en privilégiant le développement des zones à urbaniser sur les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif et privilégier un assainissement autonome sans rejet pour le reste du territoire communal,
- Protéger les zones d'habitation des secteurs à risques ou à nuisances (routes, exploitations agricoles, zones inondables, obligation d'entretien en état débroussaillé sur un périmètre de 50 mètres autour des habitations et en bordure des voies d'accès...),

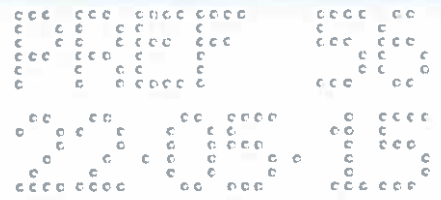
## V PRESERVER LE CADRE DE VIE

Les élus souhaitent maintenir et préserver le cadre de vie actuel tout en développant des constructions plus respectueuses de l'environnement et enfin mettre en valeur le patrimoine local.

Afin de répondre à ces objectifs, les orientations suivantes seront mises en place :

- Préservation du patrimoine naturel avec l'identification des grands éléments paysagers à l'aide d'une protection adaptée,
- Préservation du patrimoine bâti tel que le petit patrimoine, ces éléments constituent et contribuent à l'identité de la commune.  
La réglementation liée aux éléments de paysage, au permis de démolir sera utilisée sur ce type de bâti
- Favoriser une implantation judicieuse des habitations sans interdire les nouvelles technologies notamment sur le bâti ancien mais aussi veiller à l'implantation des nouvelles opérations d'ensemble.





---

## V. LA CARTOGRAPHIE DU PADD

---

Une cartographie sera ajoutée suite à la validation du zonage (à revoir suite au nouvel objectif de population fixé par le CM)

