

# COMMUNE DE TREDION

## PLAN LOCAL D'URBANISME



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

Débatu par le Conseil Municipal du 6 février 2019

# Sommaire

<u>I. REFERENCES REGLEMENTAIRES</u>	3
1. LE DECRET DU 28 DECEMBRE 2015 ET LE PLU	3
2. DEFINITION DU PADD	3
<u>II. PREAMBULE</u>	4
1. LA PIECE CENTRALE DU PLU	4
2. LE PADD DANS LA PRATIQUE	4
<u>III. LES BASES DU PADD</u>	5
LES PARTICULARITES DE TREDION	5
<u>IV. LES ORIENTATIONS DU PADD</u>	7
1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET LA MAITRISE DE L'URBANISATION	7
1.1 - L'accueil de nouveaux habitants	7
1.2 - La maîtrise du développement urbain du bourg	7
1.3 - La mixité urbaine et sociale	8
2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	9
3. LES EQUIPEMENTS ET LES DEPLACEMENTS	9
3.1 - Les déplacements	9
3.2 - Les équipements	10
3.3 - Les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques	10
4. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	11
5. PRESERVER LE CADRE DE VIE	11
<u>V. LA CARTOGRAPHIE DU PADD</u>	12

## I. REFERENCES REGLEMENTAIRES

### 1. LE DECRET DU 28 DECEMBRE 2015 ET LE PLU

L'article 12 du décret du 28 décembre 2015 précise, au VI, que les procédures de PLU engagées avant le 01 janvier 2016 peuvent continuer à être menées « sous l'ancien régime » du code de l'urbanisme (anciens articles R 123-1 à R 123-14).

L'élaboration du PLU de Trédion étant engagée avant la parution du décret du 28 décembre 2015, cet article s'applique.

### 2. DEFINITION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.151-5 du Code de l'urbanisme :

*"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."*

*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 ».*

Le débat sur le PADD s'est tenu en conseils municipaux du 4 mai 2015 et du 20 janvier 2016.

Ses orientations ont été précisées lors d'un débat qui a eu lieu le 6 février 2019.

## 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 «les orientations d'aménagement et de programmation».

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.

### 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 et indique par rapport aux hypothèses retenues les grandes orientations à mettre en place pour la prochaine décennie.

### III. LES BASES DU PADD

#### LES PARTICULARITES 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	Aves des équipements sportifs, culturels ou sociaux, la commune est bien dotée.
La démographie	TREDION est une commune rurale (1210 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 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 places 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 boisement et des Landes de Lanvaux.
L'agriculture	L'agriculture est assez active, avec une dizaine d'exploitations.

	La sylviculture est 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 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, ...
Le contexte réglementaire	<p>Outre les orientations du SCOT de Vannes aggro, il est nécessaire de prendre en compte le contexte réglementaire :</p> <p>Plus de 90% du territoire communal sont situés dans les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) des Landes de Lanvaux et des étangs oligotrophes du bois de Lanvaux et leurs abords, ce qui confirme la sensibilité du milieu naturel et l'intérêt de sa richesse.</p> <p>Monuments historiques et sites classés, Zones humides, Exploitations agricoles, Etc,...</p>

## IV. LES ORIENTATIONS DU PADD

### 1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET LA 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 (médiathèque, station de traitement des eaux usées, mairie).

En 2014, la population de Trédion était de 1210 habitants. En 2019, elle est estimée à 1320 (croissance démographique de 1,8 % par an).

L'objectif des élus de Trédion est de tendre d'ici 2029 vers une population de 1580 habitants.

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

La croissance démographique devrait être sensible la même que 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.

Afin d'accueillir la population nouvelle (260 nouveaux habitants), il sera nécessaire de mettre sur le marché environ 120 nouveaux logements compte tenu du desserrement de la population estimée à 2,1 personnes par foyer, soit une douzaine 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.

Le développement des hameaux sera très limité.

Il est donc envisagé :

- Un développement en cœur de bourg en cherchant à mieux s'accrocher au cœur ancien (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 auront un développement limité.
- 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 en zones naturelle ou agricole, qui pourront changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, l'environnement ou la qualité paysagère du site

L'objectif est de maîtriser la consommation de l'espace et de limiter l'étalement urbain.

La commune prévoit la création d'environ 120 logements.

L'analyse du potentiel foncier permet d'estimer une consommation d'espace limitée à moins de 5 hectares, soit une consommation de moins d'un-demi hectare par an.

A titre de comparaison, entre 2004 et 2012, la commune de Trédion a consommé environ 17 hectares d'espace agricole ou naturel à vocation principale d'habitat. Elle prévoit donc une baisse de plus de 76% de cette consommation dans les 10 prochaines années.

### 1.3 - La 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.



## 2. 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 qui pourra changer 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, selon les besoins, une évolution du PLU pourra être engagée par la suite.
- Permettre le maintien et le développement de l'activité artisanale et forestière en campagne, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité seront créés pour répondre à cette nécessité.

## 3. 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

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.

Afin de faciliter les déplacements vers Elven, commune offrant davantage de commerces, services que Trédion et également afin favoriser le tourisme vert vers

Trédion, les élus souhaitent la création d'une piste cyclable reliant Trédion à Elven. Une réflexion sur ce projet devra être engagée entre les 2 communes et en lien avec Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.

Le transport collectif est une compétence de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, les élus souhaitent travailler en lien avec l'agglomération pour 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 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 du 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.

### 3.3 - Les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques

Les élus souhaitent prévoir le développement des nouvelles technologies de communication.

Le déploiement des réseaux sera facilité pour permettre l'accès aux communications numériques à l'ensemble des activités et habitants de la commune.

#### 4. 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 intéressants dans les écarts et le bourg,
- Préservation des continuités écologiques formées par l'ensemble zones humides/boisements/bocages 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...).

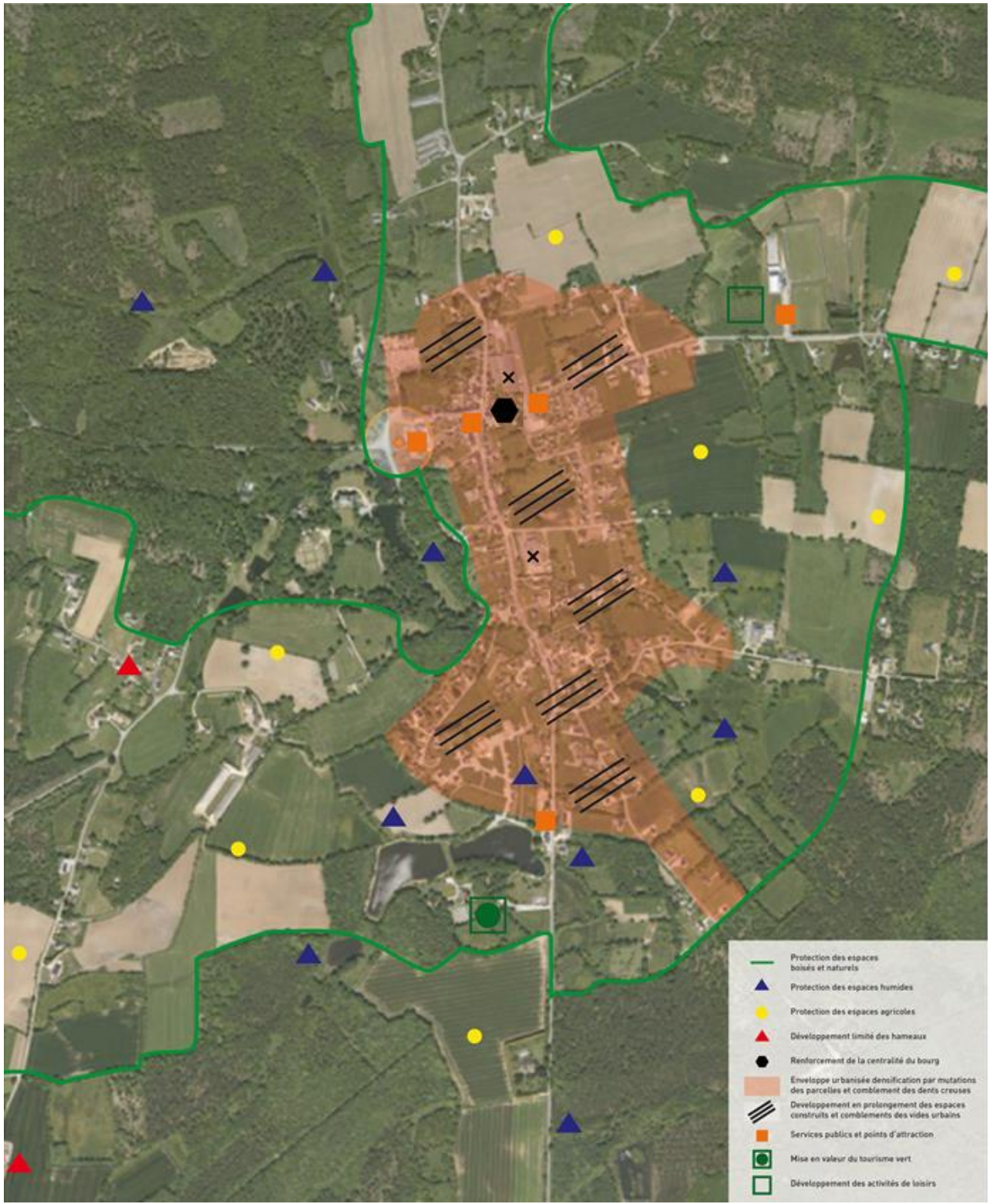
#### 5. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

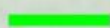
Les élus souhaitent maintenir et préserver le cadre de vie actuel tout en développant des constructions plus respectueuses de l'environnement et enfin mettre en valeur le patrimoine local.

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





Protection des espaces boisés et naturels



Protection des espaces humides



Protection des espaces agricoles



Développement limité des hameaux



Renforcement de la centralité du bourg



Enveloppe urbanisée densification par mutations des parcelles et comblement des dents creuses



Développement en prolongement des espaces construits et comblements des vides urbains



Services publics et points d'attraction



Mise en valeur du tourisme vert



Développement des activités de loisirs



Contraintes / nuisances de l'activité artisanale