Trégastel
TREGASTELL

PLAN
LOCAL D'
URBANISME

2 ▶ PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

P.A.D.D. débattu en Conseil Municipal le 11 05 2016
Projet de P.L.U. ARRETE par délibération du Conseil municipal en date du 20 09 2016
Projet de P.L.U. APPROUVE par délibération du Conseil municipal en date du 23 03 2017

Prigent & Associés

BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT ET EN URBANISME

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.

Allégé d'un contenu juridique, le P.A.D.D. a une place capitale :

- La **démarche d'élaboration d'un projet communal** avant la définition des règles techniques est **une règle de qualité,**

- Le **débat en Conseil Municipal** sur ce projet communal est une **garantie de démocratie**,

- Il est la **« clef de voûte » du P.L.U.** : les parties du P.L.U. qui ont valeur juridique (orientations d'aménagement, documents graphiques et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

Le P.A.D.D. répond à un objectif communal qui a pour but de :

Parvenir à un développement de Trégastel harmonieux, mesuré, équilibré et respectueux de l'environnement, en favorisant une plus grande cohésion sociale, en intégrant l'ensemble des activités économiques présentes sur le territoire et en favorisant le développement touristique : principale activité économique de la Commune.

Face à un constat partagé, 4 ambitions déclinent les projets et orientations d'aménagement envisagées sur la commune d'ici 2030 :

- PRÉSERVER
- IDENTIFIER
- DÉVELOPPER
- ÉQUIPER et RAPPROCHER

PRÉSERVER

Conserver la qualité, la variété et la connectivité des sites naturels et des paysages

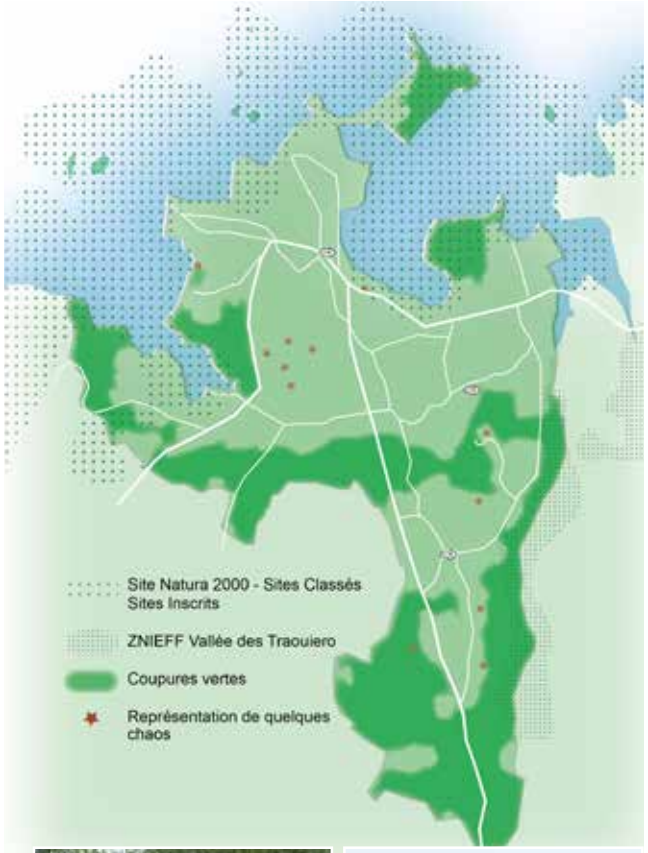
- **Identifier et protéger les milieux sensibles (Z.N.I.E.F.F., Natura 2000, sites inscrits/classés, marais, zones humides...).**

- **Assurer la fonctionnalité de la Trame Bleue :**
  - assurer la continuité écologique des cours d'eau
  - préserver les zones humides
  - préserver la qualité de l'eau

- **Assurer la fonctionnalité de la Trame Verte :** identifier, restaurer et protéger le réseau bocager et les espaces boisés essentiellement d' essences naturelles locales.

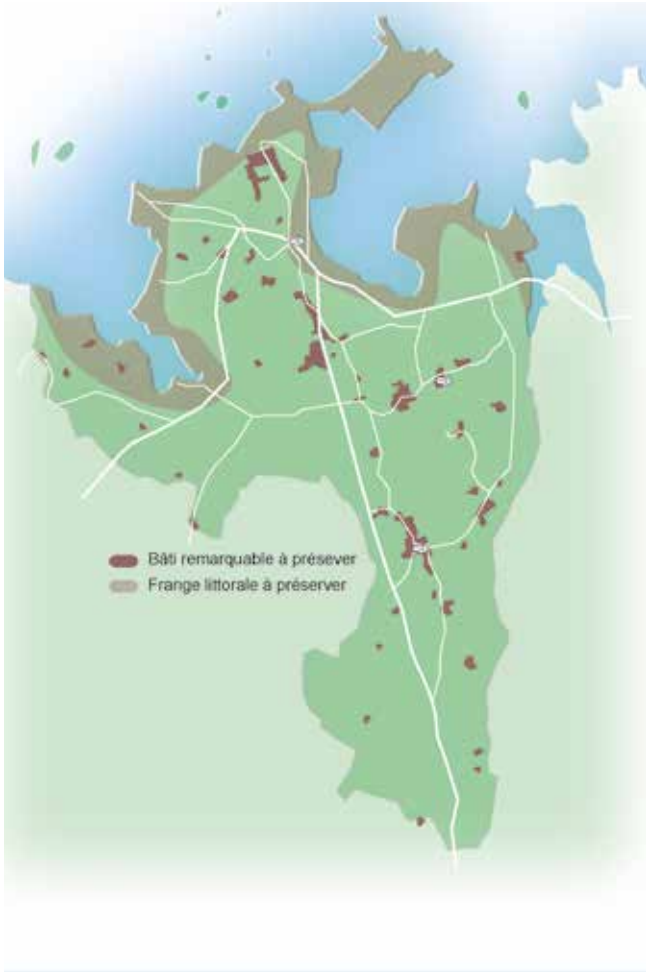
- **Contrôler le développement de l'urbanisation tout en préservant les continuités écologiques et coupures d'urbanisation définies par le SCoT du Trégor**

- **Maintenir et entretenir les chaos dans leur état naturel afin qu'ils participent à la qualité du paysage et à l'identité de Trégastel.**



Valoriser et protéger le patrimoine bâti

- Valoriser les monuments remarquables de la commune (moulin à marée, chapelle, allée couverte, dolmen...).
- Protéger le bâti ancien et remarquable (bâti rural traditionnel, villas, petit patrimoine...) en conseillant les propriétaires privés.
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments en zones agricole et naturelle dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Intégrer à la réflexion sur la réalisation des constructions neuves, mais aussi des rénovations de bâtiments existants, les problématiques de réduction de la consommation d'énergie (choix d'implantation des constructions, équipements individuels de production d'énergie, isolation,...).



■ IDENTIFIER

▶ **Restructurer et requalifier les entrées de ville et les voies importantes par un aménagement qui facilite le repérage sur le territoire communal.**

▶ **Réorganiser et créer des signalétiques différenciées (tourisme, commerce, équipement, etc),**

▶ **Requalifier les espaces publics pour une meilleure identification d'usage,**

▶ **Valoriser le centre de Saint-Anne en le restructurant et en facilitant la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain d'envergure :** requalification des espaces publics, opérations de démolitions-reconstructions ; tout en assurant la préservation du caractère de Trégastel.

▶ **Développer l'attractivité touristique du quartier/village du Bourg,**

▶ **Une vigilance sera portée aux implantations, aux gabarits et aux diverses caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles et contemporaines,** à l'utilisation d'essences végétales maritimes ou bocagères en apportant un soin particulier à l'intégration des nouvelles constructions dans les zones de bâti existantes.

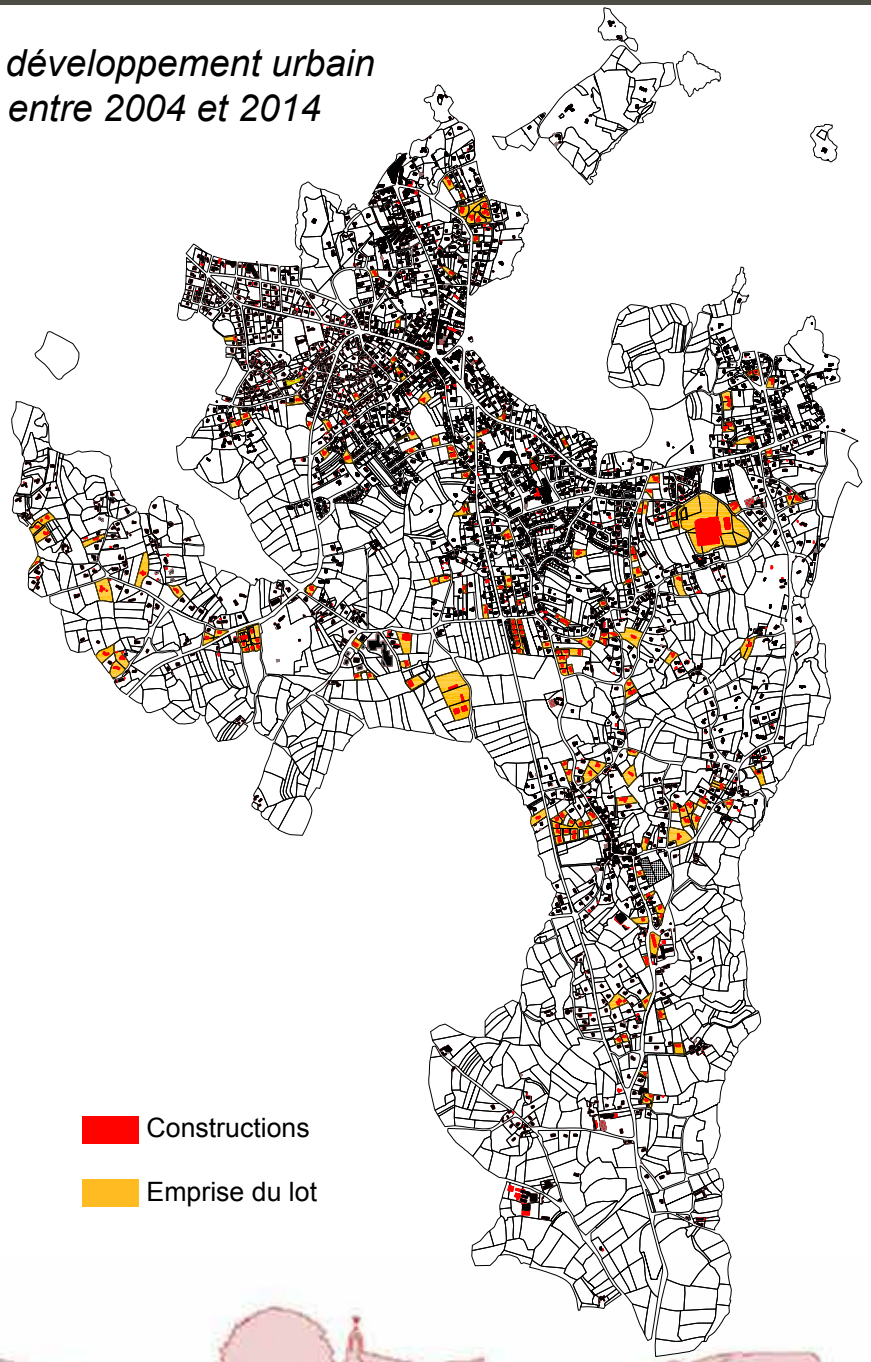
DÉVELOPPER

- **Poursuivre l'accueil des nouveaux arrivants**
- **Prendre en compte les risques naturels**
- **Respecter une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.**
- **Permettre la création de 480 nouveaux logements sur une période de 15 ans :**
  - Exploiter le potentiel foncier résiduel en zone agglomérée
  - Densifier le quartier de Golgon et le **quartier/village** du Bourg
  - Etendre l'urbanisation au Sud **de l'agglomération** de Sainte Anne
  - Respecter une mixité sociale avec une part de logements sociaux et en favorisant la primo-accession

- **Réduire la consommation d'espace à moins de 1,2 hectares par an.**

Période	2004-2014	2016-2031
Nombre de logements produits	**350**	**480**
Surfaces consommée (environ)	**26,5 hectares**	**17**
Surfaces totales (extension du développement urbain + densification)	**26,5 hectares**	**24**
Densité moyenne	**13 log./ha**	**20 log./ha** (dans le respect du SCoT)
Consommation annuelle	**2,65 hectares**	**1,13 hectare**

Le développement urbain entre 2004 et 2014



Conforter le profil économique de la commune

- Conforter et compléter le tissu économique
  - Maintenir des secteurs de diversité commerciale
  - Pérenniser les équipements structurants touristiques et sportifs en lien avec Lannion Trégor Communauté.
  - Préserver et développer le nombre de lits marchands
  - Pérenniser et favoriser le développement du commerce de proximité
  - Optimiser l'occupation des bâtiments communaux
- Préserver les espaces agricoles exploités
- Assurer et maintenir la zone d'activités artisanale et industrielle du Dolmen d'intérêt communautaire.
- Permettre le développement des activités économiques liées à la mer et la création d'activités nouvelles.

■ ÉQUIPER et RAPPROCHER

▶ Profiter des bâtiments communaux du bourg pour installer des espaces culturels

▶ Travailler sur les déplacements en :

- Optimisant et repensant l'offre en stationnement automobile sur le territoire communal et en réfléchissant aux possibilités de mutualisation.
- Renforcer le maillage inter-quartier : les liaisons entre les différents pôles de vie, touristiques et commerçants de la commune.
- Développer les modes de déplacements doux (vélos, piétons,équestre...) de manière continue et cohérente.

▶ Participer au développement des communications numériques:

- Intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.