

Département des Côtes d'Armor

Commune de Tréveneuc

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



AGENCE DE ST-JACQUES DE LA LANDE
SIÈGE SOCIAL
123 rue du Temple de Blosne
35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE
Tél. 02 99 30 12 12 .
Fax 02 99 30 40 22

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le : 06 février 2020

Rappels législatifs : le cadre de la définition du PADD

Article L151-5 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.

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1	Affirmer la centralité du bourg de Tréveneuc tout en permettant un développement équilibré du territoire.....	4
1.1	Affirmer la place de la commune à l'échelle intercommunale	4
1.2	Soutenir la vitalité du cœur de bourg.....	4
1.3	Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée de la population.....	4
1.4	Favoriser l'accueil de nouveaux ménages.....	5
1.5	Modérer la consommation d'espace en encourageant la densification et le renouvellement urbains.....	5
2	Soutenir les activités économiques et la vitalité du territoire.....	6
2.1	Soutenir le développement économique au sein des espaces ruraux	6
2.2	Maintenir et développer les activités agricoles.....	6
2.3	Favoriser les activités touristiques, culturelles et de loisirs en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune.....	6
3	Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs pour conforter le réseau de promenade et faciliter les déplacements usuels.....	7
3.1	Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité en cœur de bourg et encourager les déplacements alternatifs	7
3.2	Valoriser le réseau des liaisons douces.....	7
4	Préserver et mettre en valeur les paysages, le patrimoine et l'environnement	7
4.1	Maintenir et entretenir les trames vertes et bleues et protéger les espaces naturels.....	7
4.2	Protéger la population des risques et nuisances	8
4.3	Préserver les paysages ruraux et valoriser le parc urbain de la vallée du Kerpont.....	8
4.4	Maintenir le patrimoine architectural et urbain.....	8

1 Affirmer la centralité du bourg de Tréveneuc tout en permettant un développement équilibré du territoire

1.1 Affirmer la place de la commune à l'échelle intercommunale

La commune de Tréveneuc fait partie intégrante de Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2017. Aussi, elle constitue l'une des portes d'entrées du territoire intercommunal. La commune bénéficie d'une situation géographique attractive (commune littorale, proximité avec les pôles d'emplois de Saint-Brieuc, Plérin et Saint-Quay-Portrieux) dont il conviendra de tirer parti à l'échelle intercommunale.

- > Valoriser la situation en « porte d'entrée » de l'intercommunalité
- > Permettre de répondre aux besoins en logements en tenant compte des développements économiques prévus à Saint-Quay-Portrieux comme les éoliennes en mer.

1.2 Soutenir la vitalité du cœur de bourg

Au cours de la dernière décennie, les développements urbains de Tréveneuc se sont réalisés essentiellement en extension urbaine sur les espaces agricoles situés entre le bourg de Tréveneuc et la façade littorale de la commune.

Le réaménagement du centre-bourg avec la création d'une place centrale a permis d'offrir une meilleure visibilité aux commerces (boulangerie, café) et l'implantation d'équipements (bibliothèques, cantine scolaire). Le maintien de ces équipements et commerces à l'échelle communale, va de pair avec la croissance démographique, l'amélioration de la qualité de vie ainsi que l'attractivité résidentielle de la commune.

Aujourd'hui, la commune souhaite concentrer prioritairement ses développements dans le bourg et ses franges, à proximité des équipements structurants (école maternelle et primaire, bibliothèque, city-stade) des commerces de proximité du centre-bourg (café, boulangerie) et des services. Ainsi le projet de PLU vise à :

- > Privilégier la densification et le renouvellement urbain pour répondre à 40% environ des besoins en logements :
 - Encourager l'urbanisation des dents creuses inventoriées
 - Encadrer la densification pour préserver la qualité du cadre de vie
- > Prévoir une enveloppe foncière de 3 ha environ essentiellement destinée à recevoir des logements en extension du bourg.

- > Répondre aux besoins en équipements pour conforter la centralité du cœur de bourg (aire de stationnement notamment)
- > Intégrer la réalisation de la deuxième tranche de l'opération du « Côteau de Tournebride » et de l'opération « Les Coatineaux ».
- > Tenir compte de la suppression du périmètre de captage du Kerpont pour développer une offre de logement à proximité immédiate du cœur de bourg.
- > Tenir compte des contraintes environnementales, des projets en cours, de la situation par rapport à la centralité.
- > Imposer au sein des prochaines opérations d'aménagement la mise en place de fourreaux pour la desserte internet.
- > Assurer l'accès au très haut débit pour réduire des inégalités sociales et permettre le développement des activités économiques sur le territoire.

1.3 Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée de la population

Après un rythme relativement soutenu de 2,7 % en moyenne annuelle de 1999 à 2009, la croissance démographique de la commune s'est ralentie en atteignant 0,1 % de 2009 à 2014. Globalement, un rythme de croissance de 1,69 % par an a été observé de 1999 à 2015. Le rythme de construction de logements n'a pas été suffisant pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages (le nombre de personnes par ménage étant de plus en plus faible, davantage de logements sont nécessaires pour accueillir un poids de population équivalent) ainsi qu'à la hausse de la part des logements vacants. Néanmoins, par son positionnement à l'échelle intercommunale (porte d'entrée du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, accessibilité aux pôles d'emplois de Plérin et de Saint-Brieuc) et par les récents investissements consentis par la commune dans le réaménagement de son centre-bourg, il est nécessaire d'assurer une croissance démographique soutenue pour maintenir les commerces et services présents à Tréveneuc et conforter la centralité du cœur de bourg.

Pour assurer une progression régulière de sa population en cohérence avec les récents choix opérés par l'équipe municipale, le projet communal vise à :

- > Maintenir un rythme de croissance démographique d'environ 1,6 % par an en moyenne pour les 10 années à venir, en cohérence avec la progression démographique annuelle observée sur la commune pour la période 1999-2015.
- > Répondre au besoin de 90 logements environ pour les 10 prochaines années.

- > Encadrer les extensions urbaines par des projets d'aménagement d'ensemble d'une densité minimale de 15 logements par ha, en compatibilité avec le SCoT.

1.4 Favoriser l'accueil de nouveaux ménages

Au regard de la composition du parc de logements en 2013, Tréveneuc se caractérise par une part importante de résidences secondaires (33%), révélant sa situation balnéaire.

Ainsi, en cohérence avec la volonté de soutenir les services, commerces et équipements, le projet communal vise à :

- > Développer l'offre de logements pour les primo-accédants et les personnes âgées.
- > Permettre une diversification du parc de logements en termes de typologies (taille des logements et de terrains, logements locatifs, logements aidés...) en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

1.5 Modérer la consommation d'espace en encourageant la densification et le renouvellement urbains

Le PLU de 2007 prévoyait une consommation de 20.67ha à court terme dont 3.67 ha dédiés aux équipements de sports, de loisirs et d'équipement public d'intérêt collectif et 3 ha dédiés à l'accueil et l'hébergement touristique et de loisirs ainsi que 10.33 ha à long terme. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers dédiés à l'habitat a été estimée à 5,36 ha de 2005 à 2015, soit 0,54 ha en moyenne par an.

Pour préserver l'outil agricole et les espaces naturels et forestiers, le projet communal vise à :

- > Prévoir environ la moitié des besoins liés à l'habitat en renouvellement urbain ou en densification.
- > Limiter les extensions urbaines destinées à l'habitat soit une réduction de plus de 40% par rapport à la dernière période.
- > Augmenter la densité moyenne de logements pour atteindre un objectif de :
 - 15 logements par ha minimum dans les zones A Urbaniser et Urbaines non bâties dont la superficie est supérieure à 4000 m², sauf en cas d'impossibilités techniques.

- Dans les autres « dents creuses », définir une densité cohérente en fonction de la situation par rapport aux pôles de centralité et à la configuration du terrain et du site naturel.

2 Soutenir les activités économiques et la vitalité du territoire

2.1 Soutenir le développement économique au sein des espaces ruraux

Outre les exploitations agricoles, la commune de Tréveneuc dispose également de certaines activités économiques implantées dans l'espace rural de la commune. Celles-ci sont essentiellement réparties sur la partie Est du territoire, en limite de Saint-Quay-Portrieux (Saint-Marc, secteur des Dallots, « Coin des Malins »).

Aussi, il s'agira de :

- > Permettre le maintien de l'activité de production nécessitant la proximité de la mer.
- > Permettre aux entreprises implantées au sein des espaces ruraux de se maintenir, à condition de pas compromettre l'activité agricole, ni d'impacter sur la préservation des espaces naturels et des paysages.
- > Encourager la mise en œuvre des sources d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires, petits éoliens...) dans les sites économiques (secteur des Dallots, « Coin des Malins »).
- > Prévoir le raccordement futur à la fibre optique pour répondre aux besoins des entreprises locales et permettre le développement du télétravail.

2.2 Maintenir et développer les activités agricoles

L'activité agricole est omniprésente à Tréveneuc tant sur le plan économique que comme élément du paysage communal. Représentant 7.3 % des emplois Tréveneucis en 2013 (contre 5.7 % dans le Département et 1.1 % dans SBAA), elle constitue une activité économique essentielle. L'agriculture participe ainsi à l'identité de Tréveneuc.

Aussi, il s'agira de :

- > Préserver le potentiel des zones agricoles en favorisant le développement des exploitations agricoles existantes et en autorisant les nouvelles constructions à vocation agricole.
- > Encourager la diversification des activités agricoles (ventes directes, agrotourisme, gîtes...) en permettant le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- > Limiter la consommation des terres agricoles et le mitage par l'urbanisation.

- > Permettre les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations existants dans le respect du paysage, de l'environnement et de l'activité agricole.

2.3 Favoriser les activités touristiques, culturelles et de loisirs en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune

En lien avec sa situation balnéaire, la commune de Tréveneuc accueille des activités touristiques (restaurants, centre d'hébergement) engendrant une saisonnalité de la vie locale. La commune dispose également de points d'intérêts touristiques, culturels et de loisirs qui contribuent à la vie locale (événements au château de Pommorio, « Coin des Malins », circuit des Falaises...).

Aussi, en lien avec les capacités d'accueil de la commune, il s'agira de :

- > Permettre le maintien / développement des activités touristiques à proximité du littoral dans le respect de la réglementation en vigueur : l'activité des Viviers et la dégustation sur place à Saint-Marc, le Château de Pommorio, l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôte), le centre de vacances de l'ANAS et la restauration à Port Goret.
- > Permettre le développement du « pôle à vocation économique et image » au « Coin des Malins » en lien avec les orientations économiques de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
- > Prévoir le raccordement futur à la fibre optique pour conforter et mettre en réseau les activités touristiques, culturelles et de loisirs.
- > Valoriser les attraits du territoire tels que le parcours de randonnée PMR de la vallée du Kerpont en assurant toutes les conditions favorables au développement d'un « tourisme vert » de qualité.
- > Promouvoir le circuit des falaises.

3 Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs pour conforter le réseau de promenade et faciliter les déplacements usuels

3.1 Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité en cœur de bourg et encourager les déplacements alternatifs

La commune de Tréveneuc s'est engagée dans le développement des modes de déplacements alternatifs que ce soit par son important maillage piétonnier ou par son réseau cyclable, équestre et pédestre accessible aux personnes à mobilité réduite en direction de Saint-Marc.

Aussi, les développements à venir intègrent ces préoccupations :

- > Sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles) en aménageant une voie cyclable entre le bourg, le secteur des Dallots et Saint-Quay-Portrieux où sont implantés de nombreux commerces (supermarché, services, etc.).
- > Intégrer les nouvelles opérations urbaines au réseau de liaison douce existant afin de mettre les quartiers en réseaux.

3.2 Valoriser le réseau des liaisons douces

Tréveneuc dispose d'un réseau de promenades très développé (façade littorale, circuit touristique dit des « Falaises », vallée du Kerpont, chemins ruraux, forêt de Plourhan) et relié aux communes voisines (GR34).

Le projet communal vise à prolonger les efforts réalisés aux cours de décennies précédentes :

- > Mettre en réseau les points d'intérêts touristiques de la commune avec le bourg de Tréveneuc en connectant la plage de Port Goret au bourg.
- > Valoriser le circuit touristique dit des « Falaises » pour ses spécificités fauniques, floristiques et géologiques.
- > Valoriser le réseau de cheminements doux existants (PDIPR, GR 34, chemins agricoles existants au sud).

4 Préserver et mettre en valeur les paysages, le patrimoine et l'environnement

4.1 Maintenir et entretenir les trames vertes et bleues et protéger les espaces naturels

La trame verte et bleue forme un réseau physiquement connecté avec des connexions écologiques fortes qu'il convient de préserver. Celles-ci sont souvent structurées autour des cours d'eau et des forêts, mais également à l'aide des linéaires de boisements présents au sein de l'espace rural (maillage bocager). La notion de trame bleue désigne le réseau écologique constitué par les cours d'eau et les zones humides adjacentes et les milieux associés.

Pour assurer sa préservation, le PLU vise à :

- > Protéger les espaces remarquables et leur abords (zone Natura 2000, ZNIEFF, site classé, site inscrit et espaces sensibles liés à la façade littorale).
- > Limiter les extensions urbaines dans les Espaces Proches du Rivage.
- > Préserver la façade littorale de Tréveneuc : interdire toute construction ou installation dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes ainsi qu'aux changements de destination.
- > Préserver les cours d'eau et le patrimoine hydraulique :
 - Protéger les zones humides et leurs abords
 - Protéger les fonds de vallées des constructions et mettre en valeur la vallée du Kerpont en limitant les aménagements à proximité immédiate du cours d'eau.
 - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de permettre l'écoulement naturel des eaux et de limiter les ruissellements inhabituels propices aux inondations.
- > Préserver les continuités écologiques identifiées en maintenant les boisements significatifs et les réservoirs de biodiversité.
- > Préserver les coupures d'urbanisation identifiées au SCOT du Pays de Saint-Brieuc.
- > Identifier et protéger les éléments bocagers (haie, talus, boisements etc.) afin de permettre la régénération et la densification du bocage existant.

4.2 Protéger la population des risques et nuisances

En lien avec le caractère maritime de la commune, le projet communal intègre la prise en compte des différents risques (sanitaires, mouvement de terrain) qui pèsent sur la commune.

Aussi, il s'agira de :

- > Limiter l'urbanisation aux abords de la RD 786
- > Prendre en compte les risques d'éboulement de la falaise littorale
- > Poursuivre les démarches de gestion de l'eau pour préserver la qualité des eaux de baignades

4.3 Préserver les paysages ruraux et valoriser le parc urbain de la vallée du Kerpont

La commune de Tréveneuc possède des espaces de grande qualité sur le plan paysager et naturel (espaces boisés, parc du château, façade littorale, parc urbain). Aménagé en chemin de randonnée et adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite, le parc urbain de la vallée du Kerpont constitue un espace fédérateur à l'échelle de la commune. En outre, il permet de créer un lien paysager entre le secteur des Dalliois et le bourg.

Pour valoriser ces espaces, le projet de PLU entend :

- > Valoriser le parc urbain de la vallée du Kerpont comme espace de respiration en cœur de l'agglomération et fédérateur à l'échelle de la commune
- > Poursuivre l'aménagement du parc urbain de la vallée du Kerpont
- > Connecter les nouveaux projets au parc urbain de la vallée du Kerpont
- > Veiller à l'intégration paysagère des constructions en lien avec l'activité agricole et les extensions des constructions d'habitation
- > Préserver les perspectives paysagères :
 - Vers le littoral et les espaces maritimes
 - Vers le centre-bourg et notamment le clocher
 - Entre le centre-bourg et les Dalliois

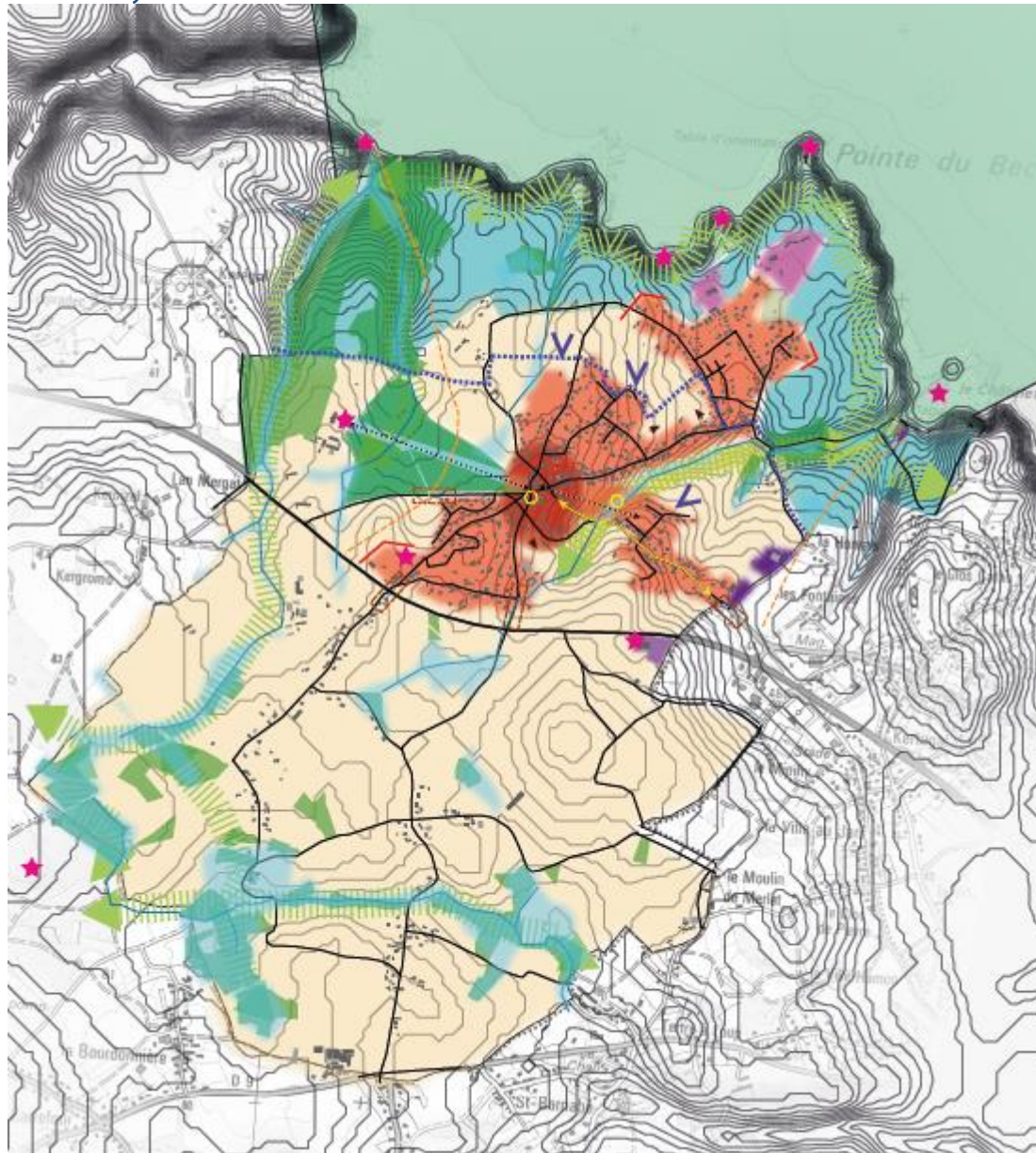
4.4 Maintenir le patrimoine architectural et urbain

Tréveneuc possède un patrimoine architectural et urbain (Château de Pommorio, Chapelle Saint-Marc, église, fermes et hameaux historiques, lavoirs, croix, ...) qui participe à son identité.

Sa préservation constitue l'une des orientations du projet communal :

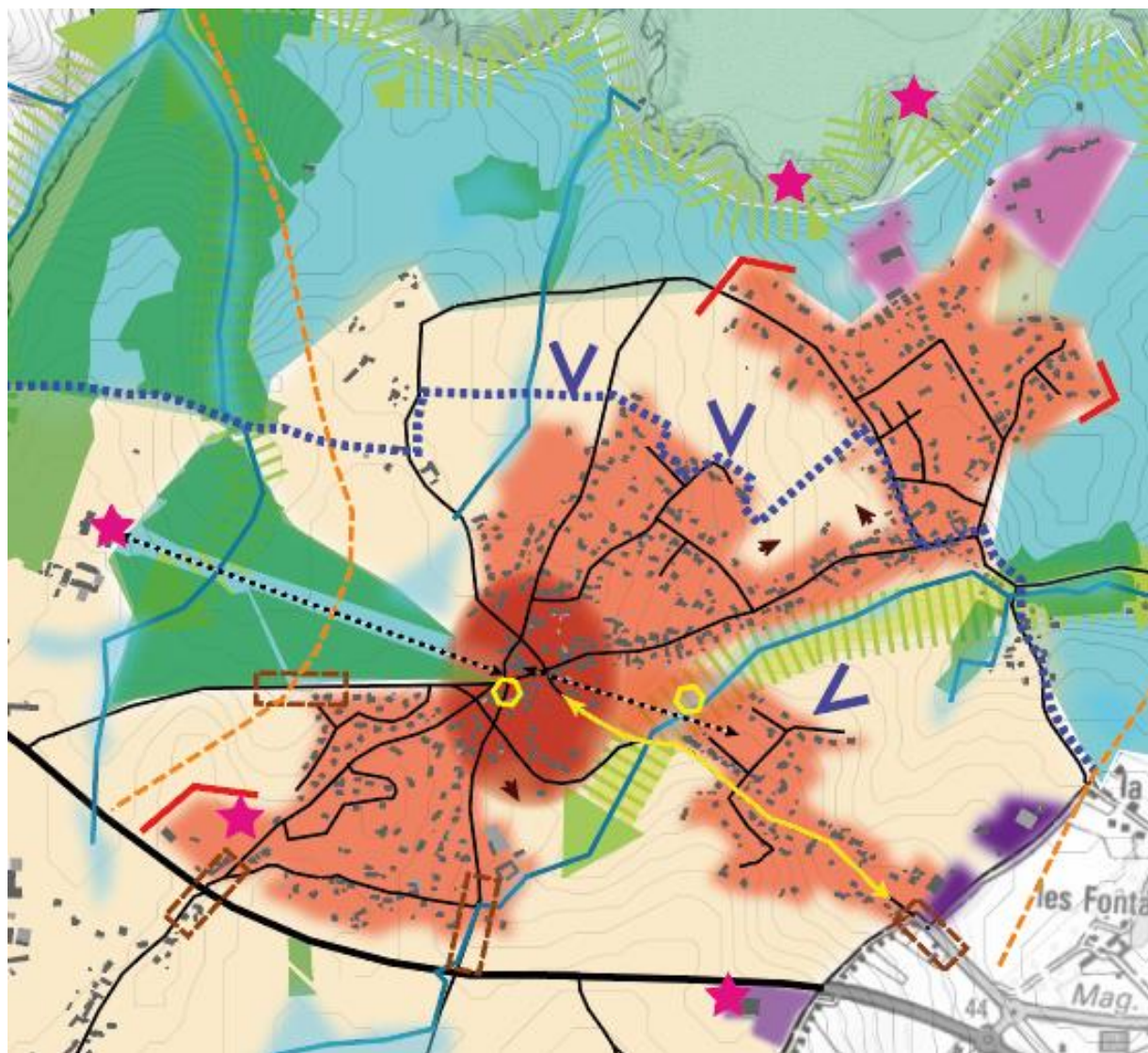
- > Identifier et préserver les sites archéologiques et le patrimoine bâti remarquable (patrimoine religieux : église, chapelle ; petit patrimoine : puits, fermes, croix, lavoirs, etc.)
- > Préserver et prolonger les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales traditionnelles du tissu historique du centre-bourg et des hameaux :
 - Favoriser la structuration de l'espace public par des continuités bâties, des éléments paysagers...
 - Encadrer les volumétries, les implantations des constructions, les aspects extérieurs, les traitements paysagers...

Carte de synthèse



Légende :

-  Encourager la densification et le renouvellement urbain
-  Conforter la centralité du bourg
-  Centralités à conforter
-  Conforter les activités touristiques
-  Maintenir l'activité agricole et limiter la consommation foncière
-  Maintenir les sites d'activités économiques
-  Affirmer le pôle à vocation économique et image
-  Limiter l'étalement urbain
-  Valoriser les entrées de villes
-  Préserver les cours d'eau et leurs abords
-  Préserver les zones humides et leurs abords
-  Préserver la trame verte
-  Maintenir les connexions écologiques
-  Valoriser les pôles touristiques, culturels et de loisirs
-  Limiter les extensions de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage
-  Cônes de vues à préserver
-  Répondre aux besoins en logements en extension du bourg
-  Coupure d'urbanisation
-  Affirmer la connexion paysagère entre le bourg et les Dalliots et entre le château de Pomporio et le bourg
-  Permettre les déplacements doux sécurisés
-  Valoriser la vallée du Kerpont
-  Espace naturel remarquable du littoral
-  Espace maritime
-  Courbe de niveau



Légende :

- Encourager la densification et le renouvellement urbain
- Conforter la centralité du bourg
- Centralités à conforter
- Conforter les activités touristiques
- Maintenir l'activité agricole et limiter la consommation foncière
- Maintenir les sites d'activités économiques
- Affirmer le pôle à vocation économique et image
- Limiter l'étalement urbain
- Valoriser les entrées de villes
- Préserver les cours d'eau et leurs abords
- Préserver les zones humides et leurs abords
- Préserver la trame verte
- Maintenir les connexions écologiques
- Valoriser les pôles touristiques, culturels et de loisirs
- Limiter les extensions de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage
- Cônes de vues à préserver
- Répondre aux besoins en logements en extension du bourg
- Coupure d'urbanisation
- Affirmer la connexion paysagère entre le bourg et les Dalliois et entre le château de Pommorio et le bourg
- Permettre les déplacements doux sécurisés
- Valoriser la vallée du Kerpont
- Espace naturel remarquable du littoral
- Espace maritime
- Courbe de niveau