

## **Les grands défis de Trémeur en matière de développement et d'aménagement du territoire**

**La commune de Trémeur souhaite poursuivre un accueil de population modéré mais régulier, ...**

*... lui permettant une évolution progressive,  
... lui permettant de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, principales activités économiques de la commune,  
... lui permettant de conserver la qualité de son cadre de vie et de son environnement, ...*

**Un certain nombre d'objectifs à atteindre à l'horizon 2016-2021 ont été fixés par la commune ...**

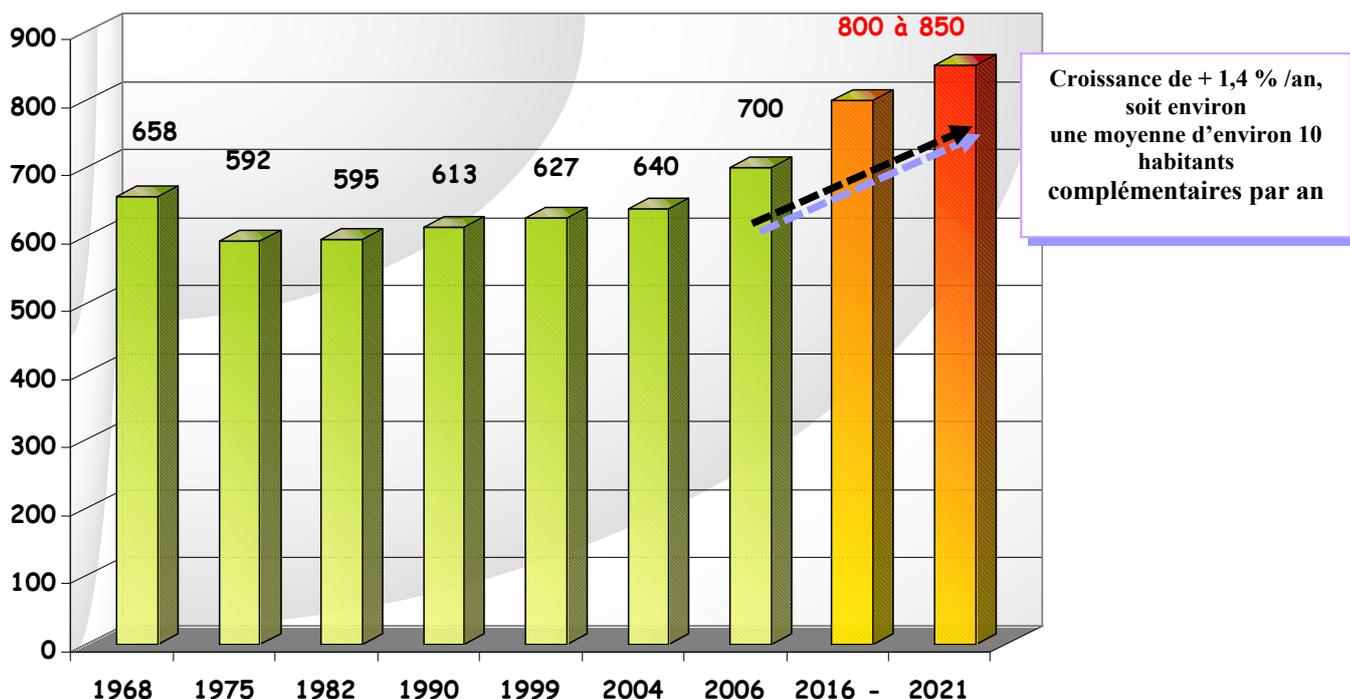
- ***Accueillir 5 à 6 logements complémentaires en moyenne par an pour les dix à quinze années à venir,***
- ***Privilégier un développement urbain aux abords du bourg,***
- ***Ne pas négliger l'habitat épars, en confortant en partie centrale le village des Dineux ne présentant pas de contraintes particulières en matière de développement, et en autorisant l'évolution des logements au niveau des autres écarts,***
- ***Poursuivre l'accueil de projets de développement économique communautaire,***
- ***Anticiper les besoins en équipements liés à l'augmentation de population envisagée,***
- ***Protéger les espaces agricoles et les structures d'exploitations,***
- ***Préserver et mettre en valeur le cadre de vie, les sites sensibles aux niveaux environnemental et paysager,***
- ***Gérer, sécuriser et améliorer les déplacements sur l'ensemble de la commune et favoriser les déplacements doux au sein du bourg, notamment vers les principaux équipements et commerces,***
- ***Gérer les risques naturels prévisibles : le risque inondations.***

## 1) Vers un accueil progressif et diversifié de nouveaux habitants

Dans la perspective de soutenir la relance démographique enregistrée depuis 1999, tout en restant en cohérence avec son fonctionnement global et son environnement, la commune prévoit un accueil de 5 à 6 complémentaires par an.

Cet accueil de logements permettrait d'atteindre une population de 800 à 850 habitants à l'horizon 2016-2021.

### Objectif : 800 à 850 habitants à Trémeur à l'horizon 2016-2021



Source : INSEE et prévisions fixées par la commune.

L'accueil sera :

1) **Raisonné** : l'objectif est de favoriser un accueil de population en cohérence avec l'attractivité communale, le niveau d'équipements et la préservation de son cadre de vie.

2) **Diversifié** : l'objectif est de favoriser la mixité d'habitat et part la même la mixité de population.

3) **Maîtrisé spatialement et dans le temps** :

L'objectif est :

- de conforter le bourg pour soutenir la dynamique locale et se recentrer autour des principaux équipements et commerces de la commune,
- d'accueillir progressivement la population en ouvrant successivement à l'urbanisation les nouveaux quartiers et de réaliser ainsi une mise en adéquation si nécessaire des équipements,
- de conforter d'une façon très limitée certains villages et participer ainsi indirectement à la mixité de l'offre et de population.

## 2) Vers une organisation de cet accueil de population

### **Une priorité : développer le centre bourg de Trémeur ...**

Le développement du bourg de Trémeur, le recentrage de l'urbanisation aux abords du bourg, l'affirmation de sa centralité au sein du territoire, ..., constituent des enjeux importants et indispensables pour la commune.

C'est pourquoi il est prévu ...

- **... d'y concentrer une très grande partie du développement urbain,**
- **... de mettre en place de nouveaux quartiers mixtes :**
  - *habitat / activités économiques et équipements compatibles,*
  - *accession / locatif /locatif social,*
  - *logements adaptés aux personnes handicapées, aux personnes âgées ...*
- **... de dessiner un espace urbain cohérent mettant en relation les centralités afin de pérenniser les activités et équipements en place en s'appuyant sur des limites distinctes :**
  - *la vallée de La Rosette au Sud, et à l'Est*
  - *la ligne SNCF à l'Ouest,*
  - *les terrains de sports au Nord,*
  - *les exploitations de La Rouelle et de l'Abbaye à l'Est et à l'Ouest ...etc.*
- **... d'accompagner la mise en place de cette urbanisation :**
  - *par la mise en place de liaisons douces sécurisées assurant l'interconnexion des quartiers entre eux, mais également vers les équipements (école, maison de l'enfance,mairie, terrains de sports,...) , et commerce de la commune,*
  - *par des actions de protection et de valorisation du cadre de vie (protection des haies existantes, plantation d'un espace vert en limite Est du quartier de l'Abbaye ...), ...etc.*

## **Gestion de l'habitat en dehors du bourg**

**La politique communale de gestion de l'habitat au sein de l'espace rural est envisagée de la manière suivante :**

- **Le confortement limité du village des Dineux.**

*Ce dernier ne présente pas de contrainte particulière quant à l'accueil de quelques constructions complémentaires, notamment pas de problématique agricole, ...*

*L'étoffement de ce village sera modéré et se fera sous forme d'un remplissage des « dents creuses », c'est-à-dire des espaces encore non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine existante. Il devrait permettre l'accueil potentiel d'environ 2 à 3 logements complémentaires.*

*Les constructions nouvelles qui y seront établies, la réalisation d'un mode d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur sera imposée, ainsi que des conditions particulières pour favoriser l'insertion aux contextes urbains et architecturaux environnants.*

*L'évolution des constructions existantes au sein de cette entité sera également autorisée.*

- **Pour le reste des écarts, seule une évolution des constructions et installations existantes (extension, changements de destination, réalisation d'annexes, ...) sera acceptée ...**

*... sous réserve de l'existence ou de la mise en place d'un mode d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur,*

*... et sous réserve également de ne pas porter atteinte à l'évolution des structures d'exploitation agricole existantes (respect notamment de la « règle de réciprocité »).*

## **Gestion des extensions de l'agglomération au-delà de la vie du PLU ...**

**En partie Nord-Est du bourg, un espace a été ciblé pour anticiper les besoins de développements urbains au-delà de la vie du PLU.**

Cette zone va conserver son caractère agricole mais les exploitants ne pourront pas y implanter de nouveaux bâtiments agricoles qui remettraient en cause ce potentiel.

Afficher l'intérêt de cette zone pour le développement urbain à long terme permet également aux exploitants de s'organiser pour les années à venir et d'anticiper les éventuelles répercussions par rapport à leur exploitation.

### 3) Mettre en adéquation les équipements et services publics avec l'objectif de population que la commune s'est fixée ...

*A court et moyen termes, le niveau d'équipements, satisfaisant à l'heure actuelle, peut répondre à un apport de population complémentaire.*

*Néanmoins quelques évolutions sont à prévoir à moyen voir à long terme.*

Actuellement, il n'existe pas de réseau de collecte sur l'ensemble du bourg mais plusieurs mini-réseaux et sites de traitement. Il est prévu à terme de créer un réseau d'ensemble sur le bourg avec un seul site de traitement.

Cet équipement sera certainement à prévoir en partie Sud du bourg (*pour le moment l'étude n'est pas encore suffisamment avancée pour retenir un site précis*).

Il a également été prévu de réserver un emplacement au Sud du terrain de football pour y créer à terme, si le besoin s'en fait ressentir, un éventuel équipement à usage sportif, culturel ou social complémentaire.

Enfin, il est également prévu de réserver suffisamment de terrains aux abords du **cimetière** afin de permettre une extension future, et notamment la mise en place d'un colombarium.

### 4) Soutenir la dynamique économique

La commune de Trémeur en adhérant à la Communauté de communes du Pays de Du Guesclin a confié sa compétence « développement économique » à cette dernière.

La RN 12, traversant la commune de Trémeur, représente un enjeu majeur pour le développement économique du territoire communautaire.

La communauté de communes a acquis une partie des terrains de la zone économique des Dineux et ces derniers sont actuellement en cours d'aménagement.

Pour anticiper d'éventuels futurs besoins de développement, la commune souhaite réserver quelques terrains aux abords du site actuel pour y permettre un éventuel développement. Ces terrains pourront être ouverts à l'urbanisation et aménagés seulement si le besoin s'en fait ressentir.

**Les activités éparses** se verront, quant à elles, offrir des possibilités d'évolution dès lors qu'elles restent cohérentes avec les environnements naturels, urbains et agricoles proches, mais également avec le niveau d'équipement général existant et les possibilités d'assainissement.

#### **Dans l'agglomération :**

Il ne sera pas fait obstacle au développement et à l'installation de nouvelles activités économiques dans les espaces à dominante résidentielle existants et projetés à condition qu'elles restent compatibles avec leur voisinage.

Des possibilités d'extension ont ainsi été ouvertes pour le garage implanté en plein centre bourg de manière à favoriser sa pérennité et permettre une évolution de sa structure.

La centralisation des principaux projets de développement aux abords du bourg et le développement de liaisons sécurisées entre les quartiers, mais également vers la centralité commerciale (supérette, boucherie charcuterie dont les locaux sont actuellement en vente) et les équipements (école, pôle sportif, maison de l'enfance, ...) peut favoriser un étoffement direct ou indirect de l'appareillage commercial, artisanal et de services.

### ***Au niveau de l'espace rural :***

Des possibilités d'évolution ont ainsi été ouvertes pour une activité implanté au Sud du village de La Ruais de manière à favoriser sa pérennité et permettre une évolution de sa structure.

#### **5) Préserver l'espace agricole et les structures d'exploitations ...**

***Il est prévu de préserver les espaces agricoles et les structures d'exploitations notamment ...***

- ✓ .. en organisant un développement urbain principalement recentré sur le bourg, limitant la consommation d'espaces agricoles,
- ✓ ... en limitant le développement des nouvelles habitations dans les écarts aux dents creuses limitant ainsi les effets sur les activités agricoles (recul des plans d'épandage notamment),
- ✓ ... en respectant des distances suffisantes entre les sites de développements résidentiels et les lieux d'exploitation, et notamment les élevages,
- ✓ ... en favorisant la diversification des activités agricoles vers l'agri tourisme (gîte à la ferme...).

#### **6) Gérer, sécuriser et améliorer les déplacements au sein de la commune et de l'agglomération.**

***Un ensemble d'actions visant à améliorer et à sécuriser les déplacements est envisagé sur l'agglomération, notamment au travers de la création d'un réseau de déplacements doux.*** Chaque nouveau quartier va être conçu dans un esprit d'ouverture et de mise en relation. Les compositions urbaines définies prévoient des liaisons douces qui viendront se greffer sur celles préexistantes.

***Dans l'ensemble, l'étoffement de ce réseau de liaisons douces devrait permettre à terme ...***

- ... de limiter les déplacements automobiles,*
- ... d'améliorer la sécurité des déplacements,*
- ... de faciliter les accès vers la centralité commerciale (supérette, boucherie, ...), les équipements (terrains de sports, école, mairie, maison de l'enfance, ...), et donc de mieux intégrer les habitants à la vie locale,...*

## **7) Protéger et mettre en valeur le cadre de vie et les paysages**

D'une manière générale, la politique communale de développement et d'aménagement, dans son dessin et son organisation, va dans le sens de la préservation et de la mise en valeur de son patrimoine naturel et environnemental :

- ✓ *l'expansion urbaine est orientée principalement aux abords du bourg,*
- ✓ *quelques villages sont confortés mais par comblement de « dents creuses », ...*
- ✓ *l'absence de développement urbain dans les secteurs les plus sensibles aux niveaux environnemental et paysager, ...*

**Complètent cette politique générale d'autres projets plus localisés, et notamment :**

### **1) La protection stricte des grands ensembles sensibles du point de vue paysager, environnemental et ou historique :**

***Il est projeté de protéger strictement :***

- *Les grands sites naturels tels que la vallée de la Rosette,*
- *Les zones humides (un inventaire a été réalisé par une commission communale) seront intégrées et protégées dans le cadre du PLU, ...etc.*

### **2) L'étoffement de la trame verte au sein du bourg :**

De manière générale, il est prévu d'étoffer les espaces « verts » au sein du bourg et de préserver dans les nouveaux quartiers le réseau de haies, les chemins existants, ... etc.

La création du réseau de déplacements doux s'accompagnera de plantations et de créations d'espaces verts, ..., de manière à préserver un cadre de vie de qualité.

Il est également prévu de planter assez rapidement en limite Est du quartier de l'Abbaye un espace vert. Ce dernier marquera la limite de l'urbanisation du bourg en partie Est et formera une zone tampon entre les espaces urbanisés et l'élevage de l'Abbaye.

### **3) Le maintien de la trame verte de la commune :**

Il est prévu de préserver au maximum la trame verte de la commune qui est essentiellement composée d'espaces boisés. Certains éléments pourront faire l'objet de protection stricte (classement en Espaces Boisés Classés – interdiction de défricher) ou un peu plus souple en les protégeant au titre du L 123.1.7 (une intervention sur ces espaces boisés nécessite une autorisation auprès du maire).

Le réseau de haies ne fera pas l'objet de protection particulière car une bonne partie de ce réseau, notamment celui planté lors du remembrement l'a été sur terrain public. Le risque de voir ce réseau disparaître est plus que minime.

#### **4) La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural : une contribution complémentaire à la valorisation du cadre de vie**

L'introduction de dispositions réglementaires particulières, la possibilité de changement de destination lorsque cela est envisageable, notamment en l'absence de contraintes agricoles ou d'assainissement, vont contribuer à préserver le cadre de vie et le patrimoine.

L'introduction d'un permis de démolir sur des secteurs bâtis de qualité pour les préserver de toute destruction : le village de Bois Menu, le manoir de La Porte et l'écart de La Fontaine Glais.

La protection au titre du L 123-1 7 des différentes croix en pierres présentes sur le territoire communal.

#### **9) Gérer les risques d'inondations**

La vallée de La Rosette, pour partie inondable, sera protégée strictement à la fois pour se prémunir des risques d'inondation, mais également en raison de ses qualités environnementale, paysagère, et de la présence de zones humides.

COMMUNE DE TREMEUR

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

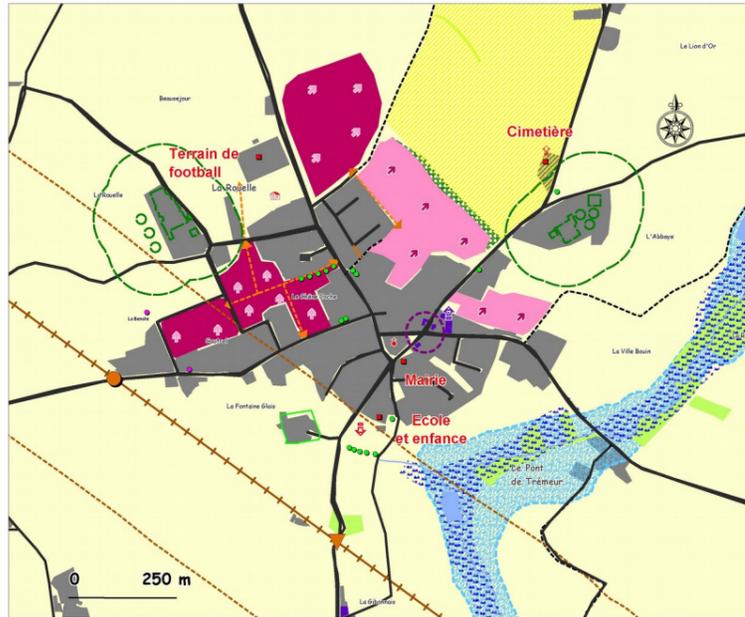
Les Orientations Générales

Planche 1/1



Elaboration POS 0-0 Approuvé le 29 juin 1987. Elaboration du PLU 0-0 Prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 8 mars 2004. Projet arrêté le 10 janvier 2007. Enquête Publique du 17 octobre 2007 au 16 novembre 2007 inclus. Approuvé le 04 février 2008

Vu pour être arrêté à la délibération du Conseil Municipal en date du 04 février 2008 Le Maire :



PLAN LOCAL D'URBANISME

Les projets d'accueil de population ...

Prévoir l'accueil de nouveaux habitants principalement aux abords du bourg. Objectif : atteindre 800 à 850 habitants à l'horizon 2016-2021

Zones à urbaniser à court ou moyen terme

Zones à urbaniser à plus long terme

Etoffer le village des Dineux sans étendre son enveloppe urbaine

Vers une mixité de l'offre d'accueil : des surfaces seront réservées au sein des nouveaux quartiers pour y implanter des logements locatifs, des logements destinés aux personnes âgées, aux personnes handicapées ... etc.

Réfléchir au-delà de la vie du PLU :

Afficher l'intérêt de ce secteur pour le développement urbain à très long terme en ne permettant pas sur ce dernier l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles qui pourraient remettre en cause ces projets à très long terme.

Les projets économiques ...

Poursuivre le développement de la ZA des Dineux dans le cadre communautaire

Maintenir l'offre commerciale du centre-bourg

Permettre aux activités présentes sur le territoire communal d'évoluer afin de favoriser leur pérennité :

laisser la possibilité au garage de s'étendre en partie Nord

laisser la possibilité à une activité présente dans un village de poursuivre son évolution

Préserver les activités agricoles en limitant les développements urbains à leurs abords

Mettre en adéquation les équipements avec les évolutions projetées ...

- 1 - Prévoir la création d'un réseau de collecte des eaux usées et d'un site de traitement (site encore non fixé à ce jour)
2 - Réserver un emplacement pour créer d'un éventuel équipement collectif complémentaire ( )
3 - Laisser des possibilités d'évolutions aux équipements scolaires et liés à l'enfance implantés sur ce site ( )

Mise en valeur des espaces naturels sensibles et du cadre de vie ...

Protéger les vallées de la Rosette, du Ruisseau de Mirbel et des affluents du Ruisseau de la Rosaie

Protéger les zones humides recensées sur le territoire (recensement effectué par la commission communale)

Protéger les zones inondables

Protéger les espaces boisés

Créer un espace vert tampon afin de marquer la transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés

Protéger les éléments remarquables du patrimoine communal

Protéger les croix en pierre

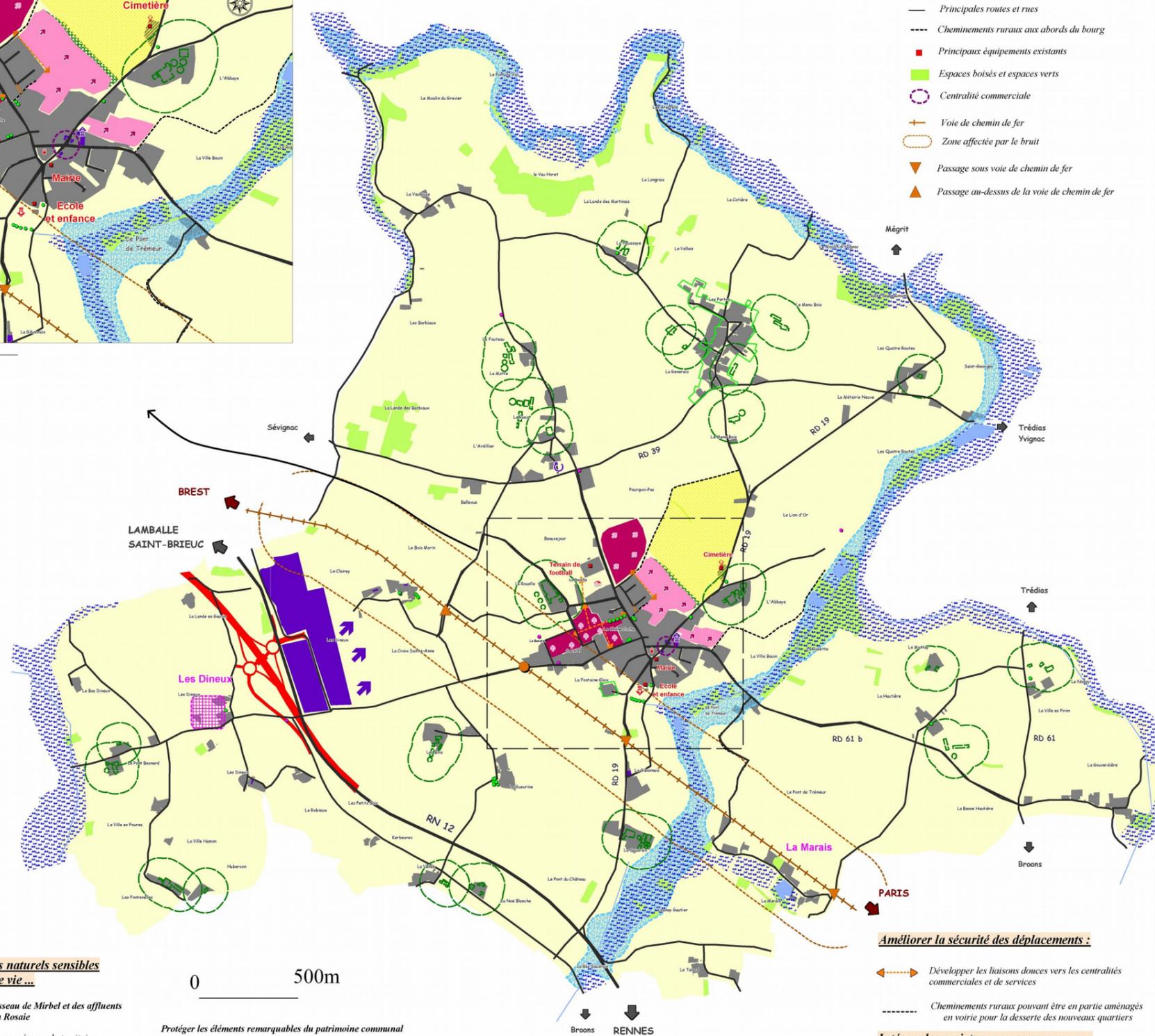
Protéger les arbres remarquables

Instaurer un permis de démolir sur certains ensembles bâtis remarquables

0 500m

L'existant :

- Espaces urbanisés essentiellement à vocation résidentielle
Espaces urbanisés à vocation économique
Principales routes et rues
Cheminements ruraux aux abords du bourg
Principaux équipements existants
Espaces boisés et espaces verts
Centralité commerciale
Voie de chemin de fer
Zone affectée par le bruit
Passage sous voie de chemin de fer
Passage au-dessus de la voie de chemin de fer



Améliorer la sécurité des déplacements :

Développer les liaisons douces vers les centralités commerciales et de services

Cheminements ruraux pouvant être en partie aménagés en voirie pour la desserte des nouveaux quartiers

Intégrer les projets supra-communaux ...

Projet de suppression du passage à niveau à terme (non confirmé pour le moment par les services de la SNCF)

Projet de déviation de la RN 12 dans le cadre de sa transformation en autoroute (DUP du 28 avril 1997)