

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Orientations d'Aménagement

Arrêté le : 28 Juin 2007

Approuvé le : 12 juin 2008

Rendu exécutoire le : 28 juillet 2008

Modification n°1 approuvée le 26 mars 2024

Siège Social Brest : 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12**

Agence Saint-Brieuc : 12 Rue du Point du Jour ZA La Ville Auvray - 22590 PORDIC - Tél **02 96 58 28 74** - **02 96 58 28 15**

GÉOLITT : Adresse postale - 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - geolitt@wanadoo.fr

Société Cécile FEREC. S.A.R.L. unipersonnelle - capital 40 000 euros – R.C.S. Brest : B 382 133 809 - NAF 742C – Siret N° 382 133 809 00030 N° TVA intracommunautaire : FR523821339809

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1. INTRODUCTION	2
2. PRESENTATION DES SECTEURS	3
2.1. LE BOURG	3
2.2. PARC AR BRUN	5
2.3. KERJOLU ET DE KERGROAS	6
2.4. TOSSEN RUGUEL	7
2.5. KERNORMAND ET DE CASTEL	8
2.6. LE SECTEUR DE KEROUDOT ET DE SAINTE-CATHERINE	9
2.7. CONVENANT-VRAZ	10
2.8. KERFOLIC 4	11
2.9. LOTISSEMENT DE LA CROIX DE MISSION	12

1. INTRODUCTION

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, indique que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter « des orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les élus de Minihy-Tréguier ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones d'habitat qui seront urbanisées dans le court terme (zone 1AU). Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Ils découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduisent également dans les différents documents du Plan Local d'Urbanisme :

- sur le plan de zonage,
- dans les différents articles du règlement.

Note importante :

Conformément aux stipulations de l'article AU.2 du règlement « Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », les propriétaires, aménageurs ou lotisseurs des zones ouvertes à l'urbanisation devront se conformer aux schémas d'aménagement de l'ensemble de la zone ou du secteur considérés, ces schémas précisant notamment l'emplacement de la voirie et des réseaux, ainsi que les caractéristiques de ces derniers.

La participation financière des propriétaires, aménageurs ou lotisseurs de ces zones ou secteurs, sera sollicitée au cas par cas, par le biais des différents outils prévus (ou à prévoir) par le code de l'urbanisme: Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), Participation pour création de Voirie et Réseaux (PVR), etc.

2. PRESENTATION DES SECTEURS

2.1. LE BOURG

Volet environnemental et paysager

- Préserver les éléments paysagers et environnementaux de qualité tels les talus-murs, identitaires de la commune, l'alignement d'ormes et la trame bocagère résiduelle
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés, notamment en limite sud : talus planté d'essences arbustives à intérêt environnemental (aubépine, prunellier, ajonc, genêt, noisetier, chênes)
- Maitriser l'aspect de la façade sur la rue de Keroudot en s'inspirant de l'identité locale: talus-mur ou talus planté d'essences arbustives à intérêt environnemental (aubépine, prunellier, ajonc, genêt, noisetier, chênes)
- Rechercher le maintien de cônes de vue vers la vallée du Jaudy (depuis le point haut du site) et le clocher de l'église Saint-Yves
- Proposer des formes architecturales harmonieuses vis-à-vis de l'environnement patrimonial du site, et favoriser des matériaux ou dispositifs naturels en clôtures
- Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration des eaux pluviales en surface dans des espaces semi-naturels
- Intégrer la pente dans la conception des projets pour limiter les terrassements
- Gérer les interfaces avec les riverains (prise en compte des vis-à-vis et ombres portées)

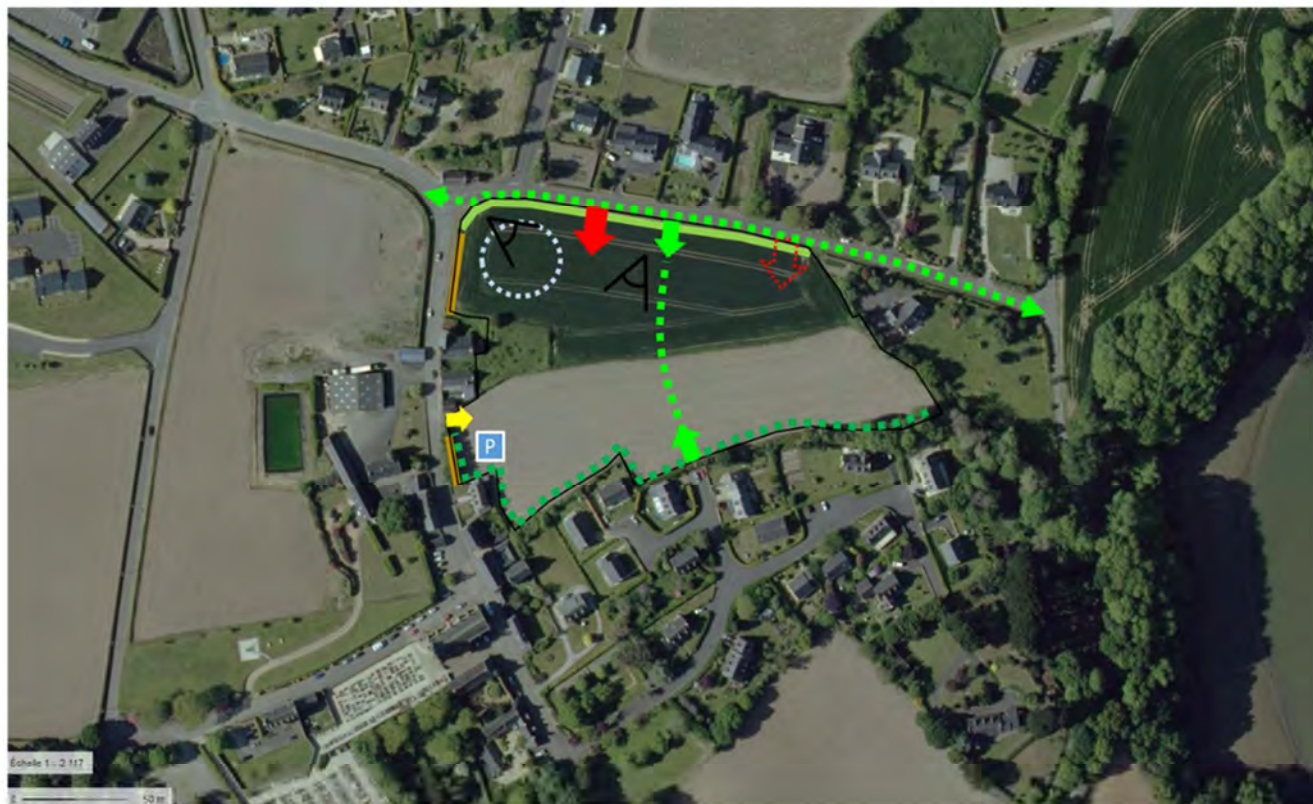
Mobilités

- Aménager une voie douce le long de la côte de Keroudot et assurer un maillage de liaisons douces permettant de connecter le site et ses abords à celle-ci et au centre-bourg
- Eviter la circulation de transit à travers le lotissement Sant Erwan en prévoyant une continuité exclusivement réservée aux déplacements doux vers ce lotissement
- Positionner les accès viaires côte de Keroudot (1 ou 2), avec un éloignement suffisant des intersections existantes ou reconfigurer celles-ci
- Interdire les accès directs côte de Keroudot et rue du bourg

Programmation

- Répondre aux besoins en logements identifiés, en particulier pour les personnes âgées, via l'intégration de logements adaptés (par exemple, résidence seniors, béguinage, logements pour personnes à mobilité réduite) et d'une offre financièrement accessible
- Permettre le développement de la capacité de stationnement en centre-bourg, insuffisante actuellement (maisons de bourg, mairie) en discrétion et en limitant l'imperméabilisation des sols, utilisant l'accès existant au site rue du bourg
- Respecter une densité minimum de 17 logements par hectare (selon la définition du SCOT du Trégor)

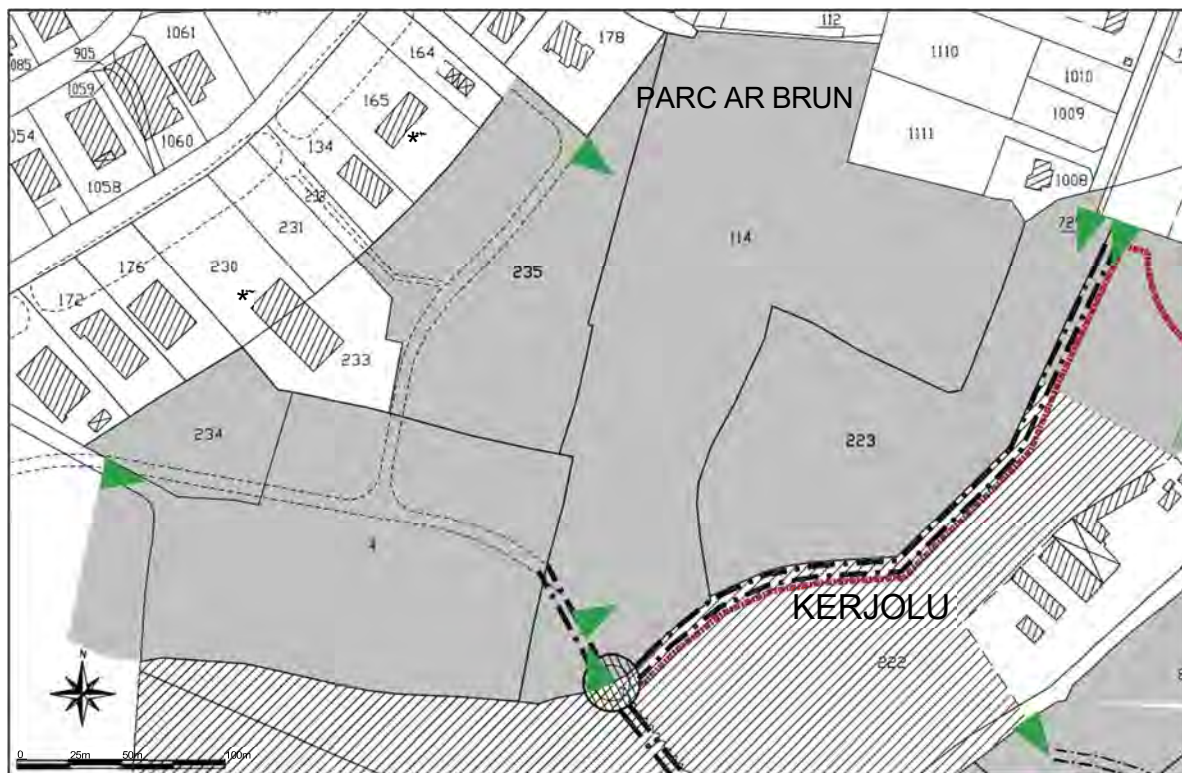
Schéma de principes



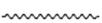
Légende des orientations d'aménagement

- Talus-mur protégé au règlement graphique
- Talus planté à créer
- - - Haies bocagères à préserver, renouveler ou planter
- A Cônes de vue vers la vallée et le clocher à valoriser
- - - Site traversant en mobilités douces
- Accès mobilités douces uniquement
- Accès viaires à positionner rue de Keroudot, de manière à bénéficier d'une bonne sécurité routière
- Accès stationnement public
- P Stationnement public
- Logements adaptés aux personnes âgées au plus près des points d'intérêt
- Architecture inspirée de l'habitat traditionnel (réinterprétation moderne possible)
- Clôtures en matériaux naturels (talus, pierre, bois, haie)

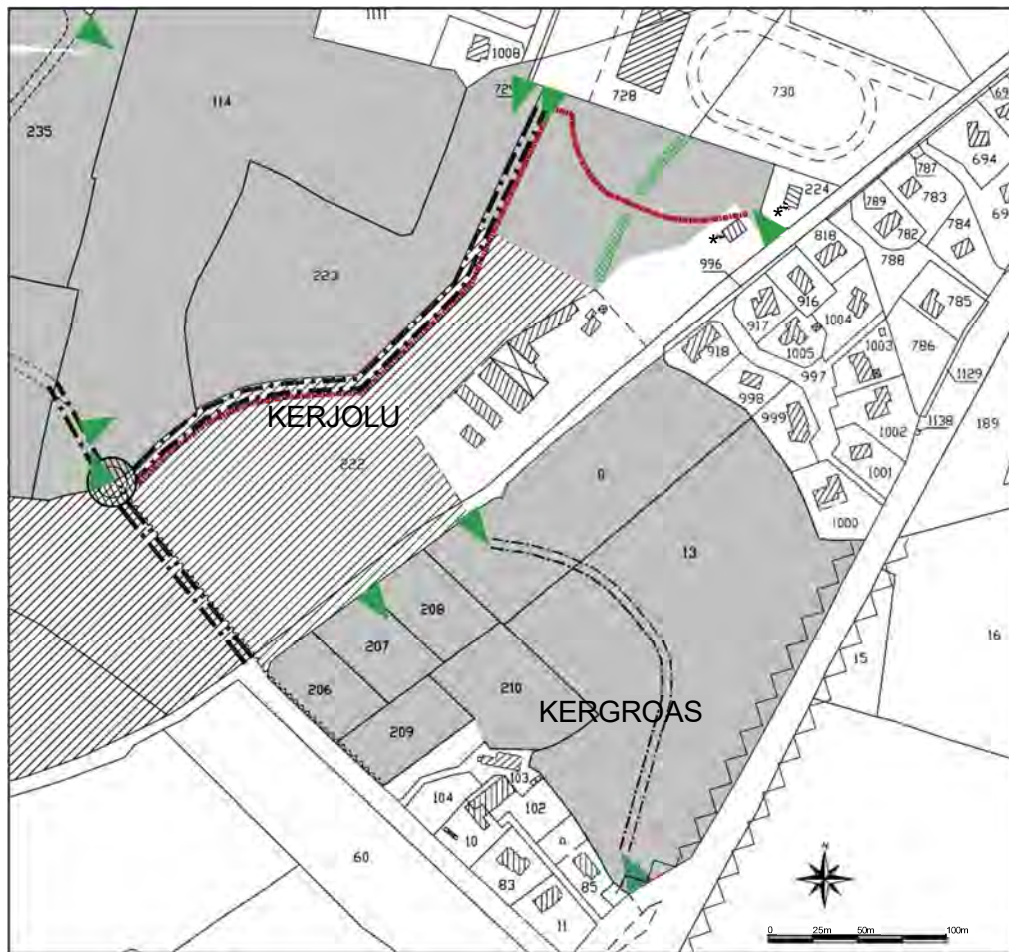
2.2. PARC AR BRUN



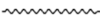
LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

	Zone d'urbanisation à court terme		Accès viaire strict
	Zone d'urbanisation à long terme		Accès non souhaitable
	Liaison viaire		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Liaison viaire stricte		Haie bocagère à conserver ou à créer
			Carrefour aménagé

2.3. KERJOLU ET DE KERGROAS



LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

	Zone d'urbanisation à court terme		Accès viaire strict
	Zone d'urbanisation à long terme		Accès non souhaitable
	Liaison viaire		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Liaison viaire stricte		Haie bocagère à conserver ou à créer
	Accès viaire		Interdiction d'accès
			Carrefour aménagé

2.4. TOSSEN RUGUEL



LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Zone d'urbanisation à court terme



Zone d'urbanisation à long terme

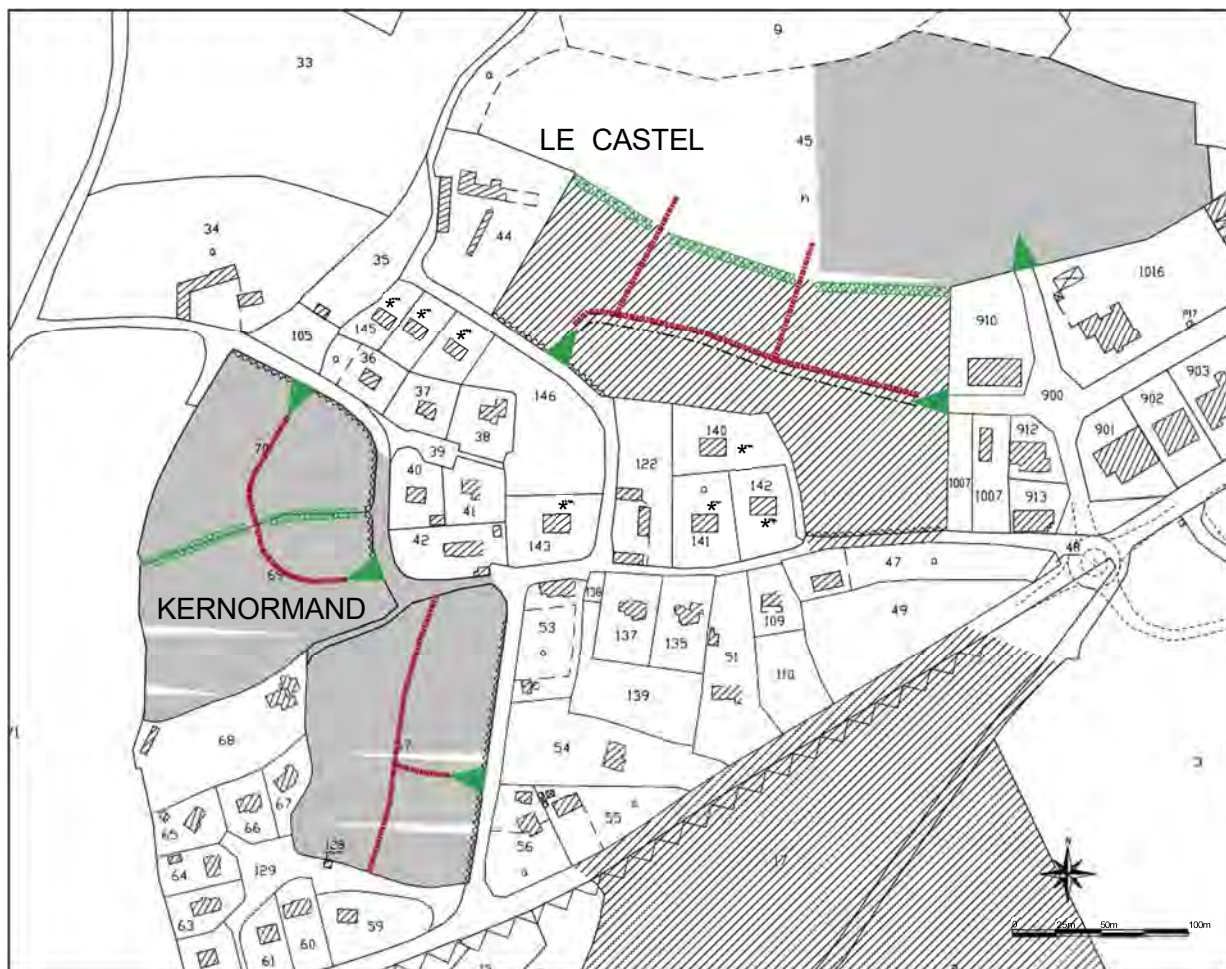


Accès viaire strict



Interdiction d'accès

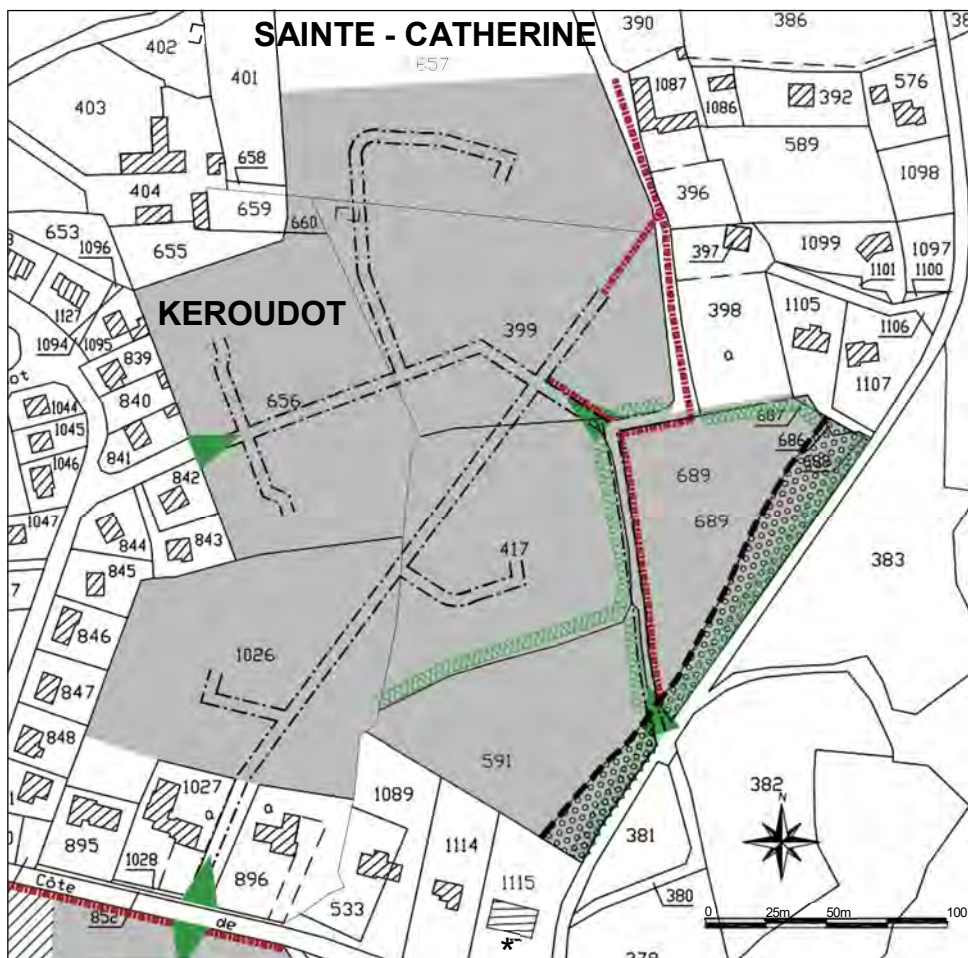
2.5. KERNORMAND ET DE CASTEL



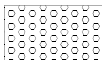
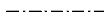
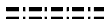
LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

	Zone d'urbanisation à court terme		Accès non souhaitable
	Zone d'urbanisation à long terme		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Liaison viaire		Haie bocagère à conserver ou à créer
	Accès viaire strict		Interdiction d'accès

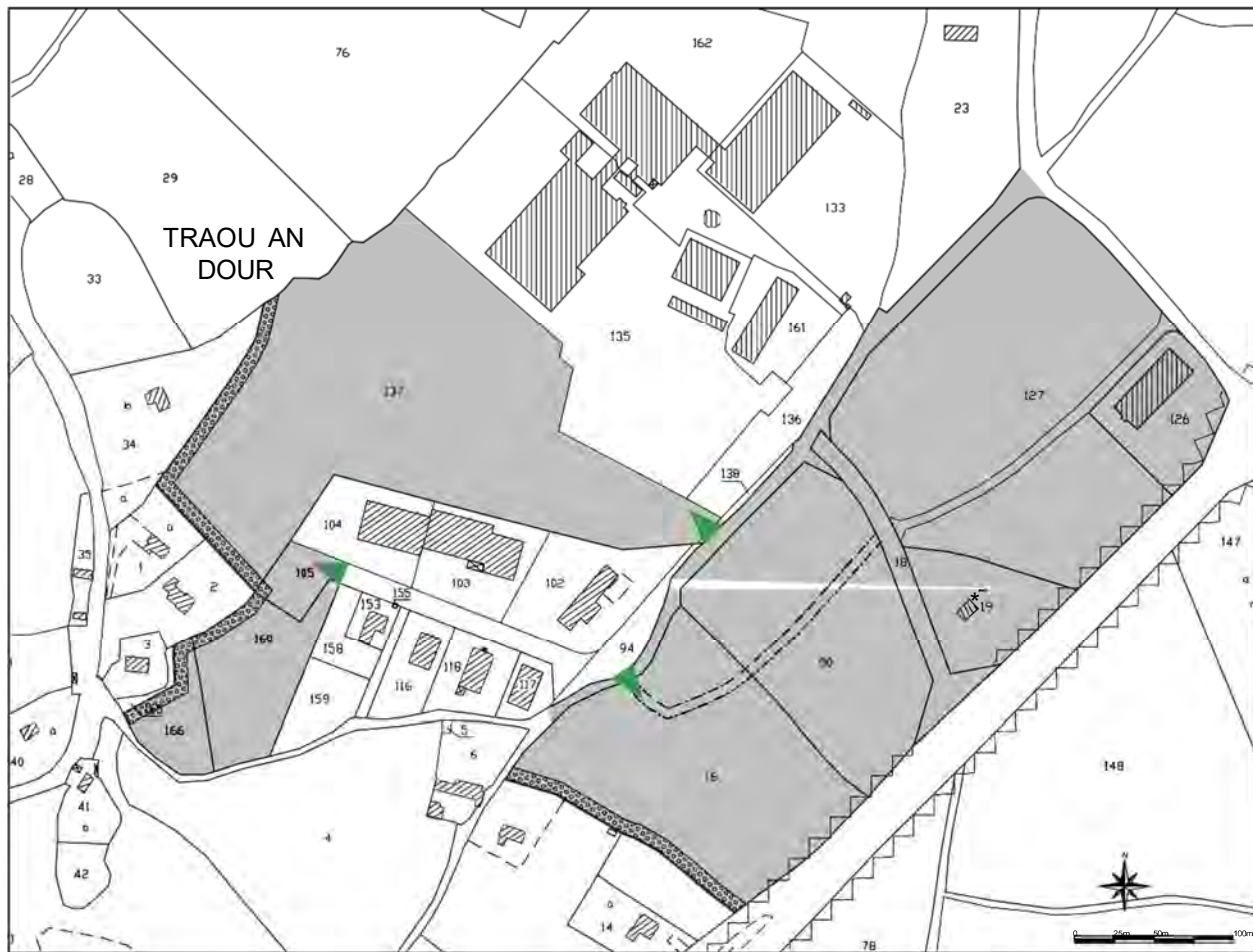
2.6. LE SECTEUR DE KEROUDOT ET DE SAINTE-CATHERINE



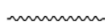
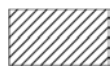
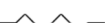
LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

	Zone d'urbanisation à court terme		Haie bocagère à conserver ou à créer
	Zone d'urbanisation à long terme		Espace libre paysagé
	Liaison viaire		Recul d'implantation (des constructions, des installations)
	Liaison viaire stricte		
	Accès viaire strict		
	Accès non souhaitable		
	Liaison (piétonne, cycliste)		

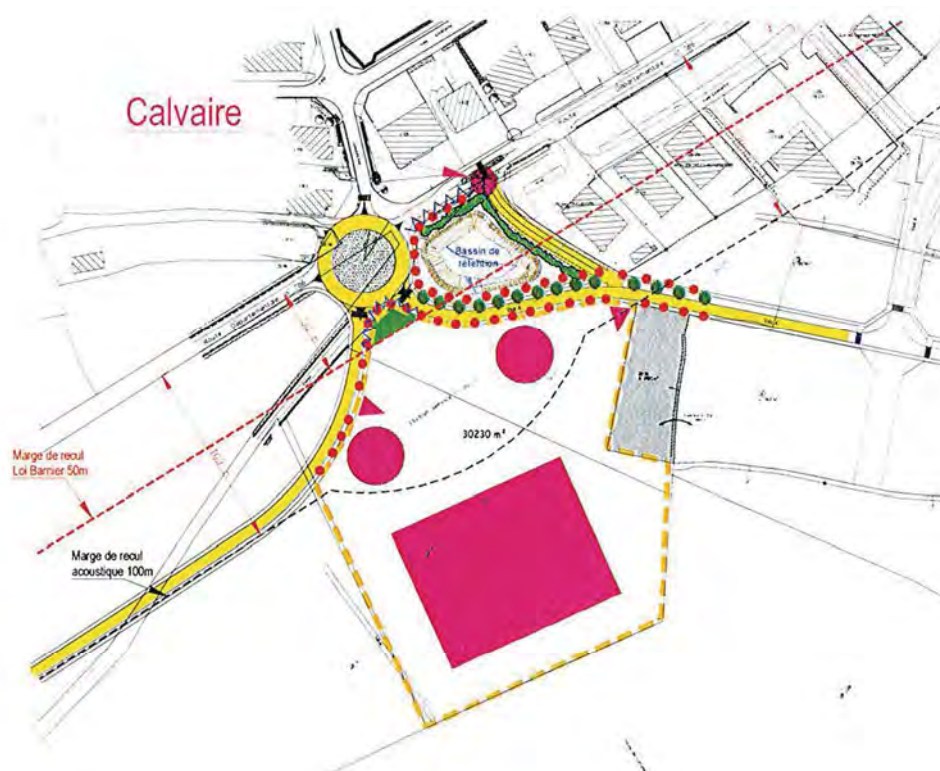
2.7. CONVENANT-VRAZ



LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

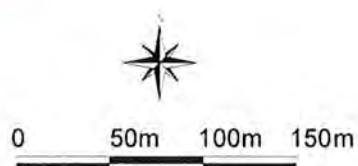
	Zone d'urbanisation à court terme		Accès non souhaitable
	Zone d'urbanisation à long terme		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Liaison viaire		Haie bocagère à conserver ou à créer
	Accès viaire strict		Espace libre paysagé
			Interdiction d'accès

2.8. KERFOLIC 4



LEGENDE

	Accès		Zone à végétaliser
	Talus et talus-mur existants à protéger au titre de la Loi Paysage		Bande d'isolement acoustique (100m par rapport aux accotements)
	Haie de type bocagère à créer		Interdiction d'accès nouveaux sur la RD786
	Marge de recul inconstructible Loi Barnier 50m (par rapport à l'axe de la voie)		Principes de voirie
	Zone exclue du projet		Calvaire à protéger au titre de la Loi Paysage
	Emplacement de l'aménagement		Zone d'étude
	Liaison douce (piétons et cycles) à créer		



2.9. LOTISSEMENT DE LA CROIX DE MISSION

