
PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

Éléments de concertation

Arrêté le : 28 Juin 2007
Approuvé le : 12 juin 2008
Rendu exécutoire le : 28 juillet 2008

Éléments de la concertation

- Brochure mise à la disposition de la population :

Quelle est la procédure ?

PHASE D'ETUDE

PREScription DE LA REVISION DU PLU

Réunions de travail et CONCERTATION avec les habitants pour l'intérêt général de la commune

ARRÊT DU PROJET

PHASE ADMINISTRATIVE

Avis de l'Etat et des personnes publiques

Enquête publique

Avis des habitants pour l'intérêt général de la commune et pour leurs intérêts particuliers

Modifications éventuelles du projet

APPROBATION DU PLU par le Conseil Municipal

L'avenir de notre commune se construit avec ses habitants...

EXPRIMEZ-VOUS

CONTACT, AVIS ET QUESTIONS
Mairie de Minihy-Tréguier
commune-de-minihy@wanadoo.fr
Tel : 02-96-92-31-49

Conception et réalisation : GÉOLITT - 7 Rue Le Reux - 29440 La Palmyre Kerhuon - Tél : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12 - Email : geolitt@wanadoo.fr

Le Plan Local d'Urbanisme, un outil pour l'avenir de notre commune

MINIHY-TREGUIER

Qu'est-ce que le PLU ?

C'est le document d'urbanisme qui tient compte de l'évolution de la commune et qui permet de prévoir son développement pour les années à venir. Il recherche l'équilibre entre les enjeux urbains, agricoles, sociaux, économiques et environnementaux. Il est mis au point en concertation, tout particulièrement avec la population.

Quels sont les objectifs ?

- Tendre vers un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et de l'espace agricole.
- Diversifier les fonctions urbaines et faciliter la mixité sociale.
- Utiliser l'espace de manière économe et équilibrée.

De quoi est-il composé ?

■ Présentation du diagnostic : démographie, socio-économie, environnement, patrimoine bâti et paysager. ■ Recensement des principaux besoins présents et futurs. ■ Exposé des motifs des orientations d'aménagement et des règles fixées par le règlement. ■ Estimation des conséquences prévisibles de l'application du PADD sur l'environnement.	→	RAPPORT DE PRESENTATION
■ Définition des orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement pour, notamment, garantir un développement de l'urbanisme compatible avec la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement. ○ Projet de développement de la commune	→	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
■ Précisions éventuelles des conditions d'aménagement des secteurs en cours d'évolution.	→	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (facultatives)
■ Affectation du territoire communal selon les différentes zones. ■ Zonage comprenant 4 types de zones : - U secteurs déjà urbanisés, - AU secteurs à urbaniser, - A secteurs à caractère agricole, - N secteurs à caractère naturel. ■ Sous zonages spécifiques. ■ Règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre-elles.	→	REGLEMENT : PIECES ECRITES
■ Documents graphiques réglementaires - Zonage - Carte des éléments du paysage	→	REGLEMENT : DOCUMENTS GRAPHIQUES
■ Documents techniques d'information : - Servitudes d'utilité publique, - Réseaux : eau, assainissement...	→	ANNEXES

DOSSIER PLU

- Panneaux de concertation affichés en mairie

Minihy Tréguier révisé son P.L.U.

Minihy Tréguier

Qu'est-ce que le P.L.U. ?

C'est le document d'urbanisme qui fixe compte de l'évolution de la commune, il permet les projets non économiens pour les autres biens.

Il prend en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement, équilibre et équilibre et le fait en conséquence, en particulier, les acquisitions.

Quels sont les objectifs ?

- Tenir une vue d'ensemble des aménagements urbains à l'échelle de la commune.
- Définir les fonctions urbaines et les infrastructures.
- Définir les règles de répartition des zones d'habitat.

De quoi est-il composé ?

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Règlement de l'urbanisme : zonage, règles d'urbanisme, règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.

ANNEXES

- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.
- Règlement de l'urbanisme : règles de construction.

DOSSIER P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Quelle procédure ?

PROSCRIPTION DU P.L.U.

PHASE PRÉLIMINAIRE

COORDINATION
de l'urbanisme et de l'environnement

APPROBATION DU P.L.U.

avis de l'Institut des sciences politiques

avis de l'Institut des sciences politiques

un document de 24 mois
révisé par un nouveau P.L.U.

L'urbanisme
des communes

EXPRIMEZ-VOUS

CONTACT, AVIS ET QUESTIONS
Mairie de Minihy-Tréguier
commune@minihy-trégulier.fr
02 96 32 31 49

APPROBATION DU P.L.U.
par le conseil municipal

Copyright Minihy-Tréguier. Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation sans autorisation est formellement interdite.

[illegible]

Diagnostic du paysage

Minihy-Tréguier est une commune se situant d'une superficie de 1207 hectares.

Le territoire communal forme un delta, au paysage très ouvert et cerné par des vallées boisées créusées par l'estuaire du Jaudy à l'est et le Guindy à l'ouest. L'altitude maximale atteint le chef de 68 mètres entre Nortrigant et Kerneun.

L'activité agricole marque également fortement le paysage de la commune.

L'axe vital de l'urbanisation se situe à proximité des axes RD 705 et RD 626, entre le bourg et Tréguier qui influence en partie l'organisation spatiale de Minihy-Tréguier. Ces axes ont à leur caractère agricole parallèlement la campagne et quelques villages encastrés dans la forêt à l'extrémité occidentale des communes, se sont développés dans la vallée du Guindy.

Les unités paysagères

Quelques éléments du patrimoine...

■ DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI À PROTEGER

■ UN PAYSAGE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

■ UN GRAND NOMBRE D'ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE

[illegible]

Application de la loi littoral sur Minihy-Tréguier

MINIHY TRÉGUIER

Plan Local d'Urbanisme

Qualification des Secteurs Urbains

Qualifications des Secteurs Urbains :

- L'urbanisation est un "ensemble urbain limité par une ville et sa banlieue". L'urbanisation, en tant que telle, est limitée en son territoire, c'est-à-dire en son périmètre.
- Le village est un "ensemble d'habitations groupées dans un territoire, en bordure, contiguë avec le secteur urbain". Un village se trouve donc en bordure avec le secteur urbain.
- Le village est un "ensemble d'habitations groupées dans un territoire, en bordure, contiguë avec le secteur urbain". Un village se trouve donc en bordure avec le secteur urbain.
- Le village est un "ensemble d'habitations groupées dans un territoire, en bordure, contiguë avec le secteur urbain". Un village se trouve donc en bordure avec le secteur urbain.

Application à Minihy-Tréguier :

- Le village de Minihy-Tréguier est un village.
- Le village de Minihy-Tréguier est un village.
- Le village de Minihy-Tréguier est un village.
- Le village de Minihy-Tréguier est un village.

Application de la loi littoral sur Minihy-Tréguier

MINIHY TRÉGUIER

Plan Local d'Urbanisme

LES COUPURES D'URBANISATION

LES ESPACES BOISÉS CLASSES (EBC)

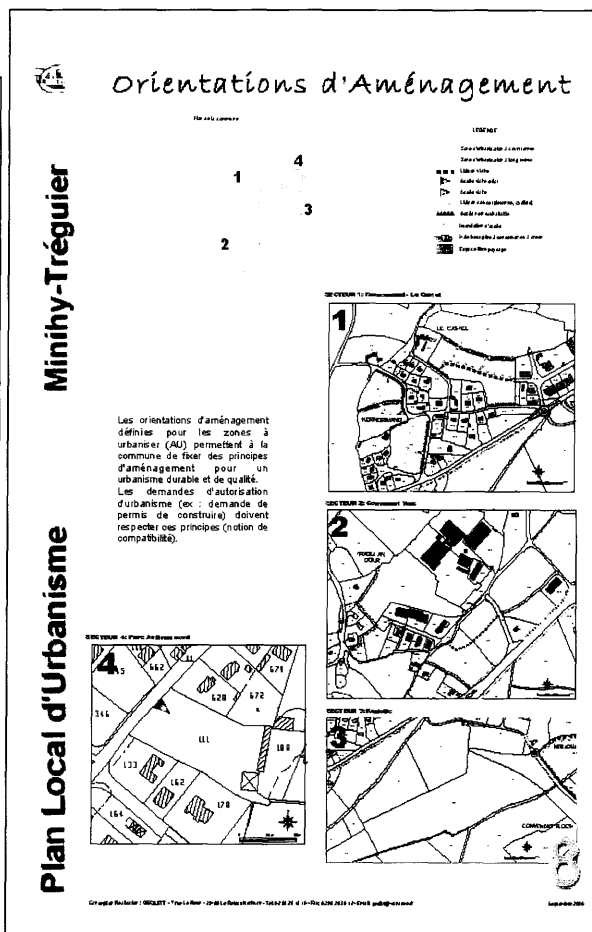
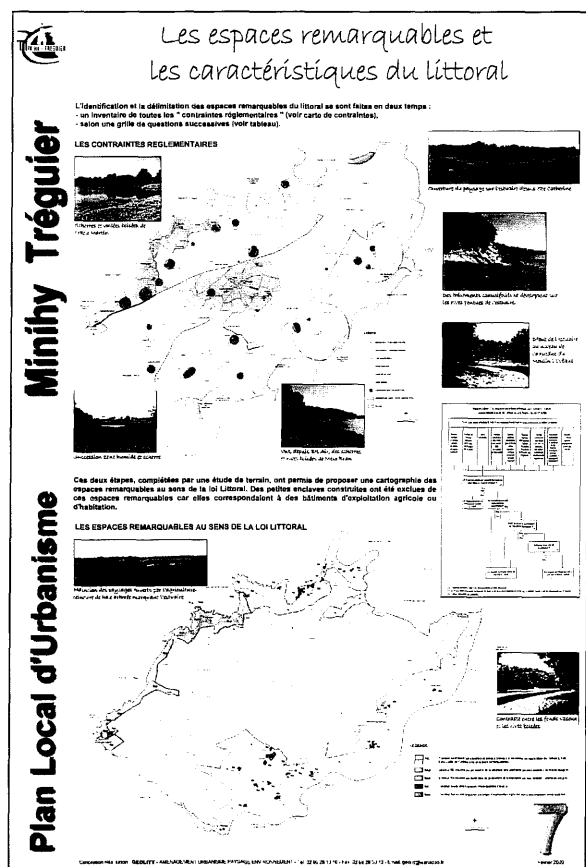
Application à Minihy-Tréguier :

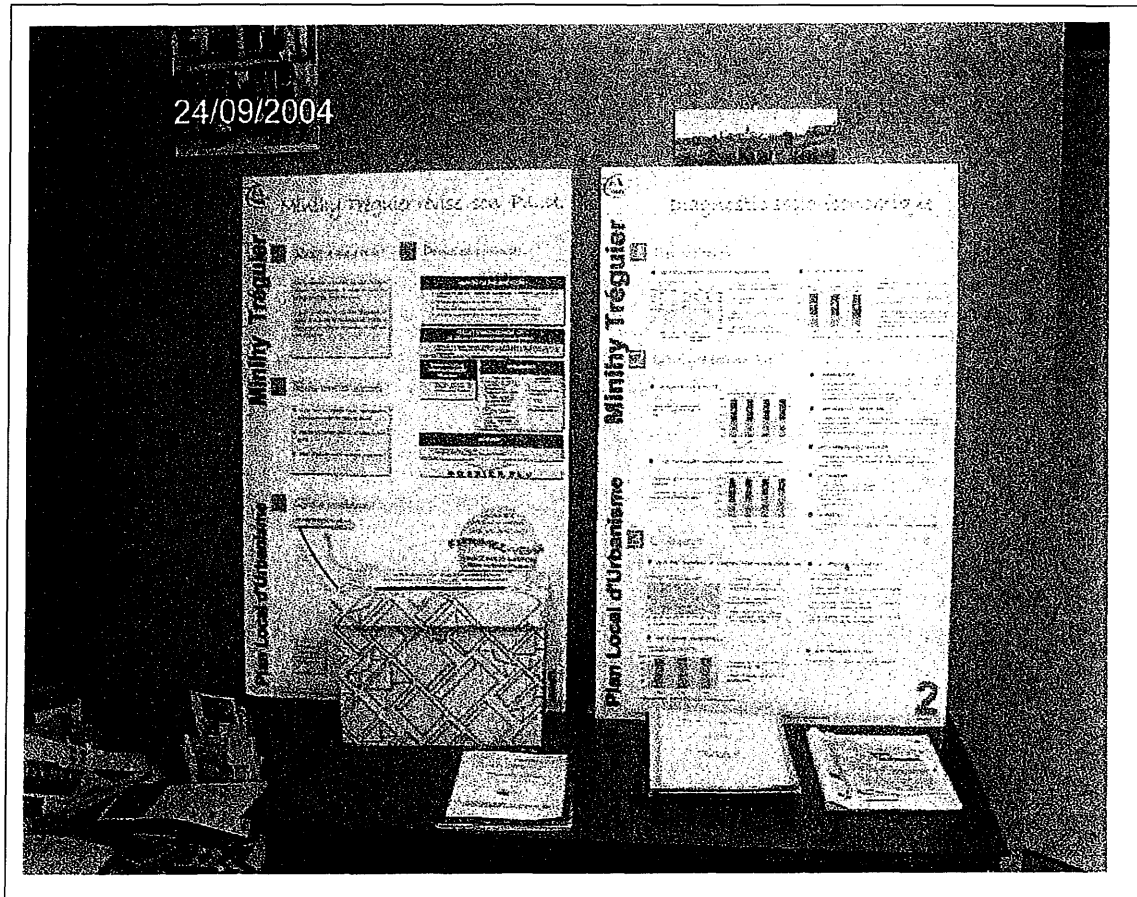
- Les coupures d'urbanisation sont des zones de protection de l'environnement.
- Les coupures d'urbanisation sont des zones de protection de l'environnement.
- Les coupures d'urbanisation sont des zones de protection de l'environnement.
- Les coupures d'urbanisation sont des zones de protection de l'environnement.

LES ESPACES BOISÉS CLASSES (EBC)

Application à Minihy-Tréguier :

- Les espaces boisés classés sont des zones de protection de l'environnement.
- Les espaces boisés classés sont des zones de protection de l'environnement.
- Les espaces boisés classés sont des zones de protection de l'environnement.
- Les espaces boisés classés sont des zones de protection de l'environnement.



Affichage des panneaux de concertation - - 224 septembre 2004

Réunion de mise en place de la concertation – 11 juin 2004**REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME DE MINIHY-TREGUIER**

(communication faite au Conseil Municipal lors de sa séance du 11 Juin 2004)

La première réunion de travail de la commission chargée de la révision du Plan Local d'Urbanisme, s'est tenue le Mercredi 09 Juin 2004 en Mairie, en présence du Cabinet GEOLITT.

Toute cette procédure doit être menée dans le cadre d'une réflexion concertée avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées par le projet.

A cet effet, il est fait savoir que cette concertation se traduira par :

- la distribution aux habitants, dans les toutes prochaines semaines, d'un dépliant décrivant les aspects généraux du P.L.U. ;
- l'ouverture d'un cahier d'observations en Mairie ;
- la mise à disposition du public, en Mairie, d'une boîte à idées permettant à toute personne de déposer ses remarques, suggestions, etc... ;
- la mise à disposition des documents composant le P.L.U. au fur et à mesure de leur avancement ;
- la mise en place en Mairie, au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, de panneaux d'exposition présentant le contexte réglementaire, la synthèse du diagnostic, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;
- la tenue en Mairie, avant les réunions du groupe de travail et en fonction du niveau d'avancement du dossier, d'une permanence par un représentant du Bureau d'Etudes chargé de la révision. Les dates de ces permanences seront communiquées par voie de presse.
- l'organisation de réunions publiques.

La prochaine réunion du groupe de travail "P.L.U." est fixée au Mercredi 07 Juillet 2004, à 14 heures.

Articles et informations parus dans le bulletin municipal « Keloïou ar Vinic'hy – janvier 2004



La parution du bulletin municipal me donne l'occasion de présenter à chacun d'entre vous mes meilleurs vœux pour 2004. Au delà de toutes les formules rituelles, je souhaite à mes concitoyens d'attendre la qualité, ensuite la réalisation de leurs souhaits.

Avec notre équipe municipale, et votre concours, je m'efforcerai au cours de nos réalisations communales de rendre plus agréable votre quotidien.

Cette publication, vous permettra de découvrir l'essentiel des chantiers que nous avons en cours, maintenant que les finances municipales se trouvent améliorées.

Un premier lieu, l'un des plus importants sera la révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME**, nous avons amorcé, il nécessite une importante mobilisation et concertation avec vous. L'urbanisme progressif de notre commune impose une révision à plus de notre Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le second chantier sera la phase de réalisation de l'**aménagement du centre-bourg**, et qui devrait connaître encore mieux, la qualité architecturale et environnementale du cœur de la ville.

La troisième réalisation sera la viabilisation et communalisation du **latracement de Tréves Rugeul**.

Enfin, les communes de Minihy et Tréguier ont entrepris de se concerter pour la réalisation d'une **saie adjuvante**. C'est un vaste chantier, dont nous ne sommes qu'aux prémices. Il nécessitera de nombreuses tractations, études etc...

Malgré ces investissements, l'entretien de la **saie verte** est une préoccupation essentielle (voir programmation 2004 dans les pages suivantes) ainsi que l'entretien de nos **édifices**, matériels etc... nous devons le savoir de continuer la **saie verte**.

Je vous laisse le soin de découvrir dans ce bulletin, quelques aspects de nos travaux...

Bonne et heureuse année
Jean LE CALVEZ

SOMMAIRE

	Pages		Pages
Le mot du Maire		ETAT CIVIL	13
P.L.U. - Voirie	1 et 2	PERMIS DE CONSTRUIRE	14
Aménagement Centre Bourg	3	INTERCOMMUNALITE - CC3R	15
Lotissement Tossen Rugeul	4	INTERCOMMUNALITE - SIEA	16
Salle Polyvalente	5	ENVIRONNEMENT	17
Concessions funéraires...	6	Les ASSOCIATIONS	18, 19, 20, 21
Sécurité, endettement, impôts locaux	7	INFOS PRATIQUES	22-23-24-25-26-27
Fleurissement	8	DIVERTISSEMENT	28, 29, 30
PELE MELE	9, 10, 11, 12	ITINERAIRES RANDONNEES	ENCART

VIE COMMUNALE

PLU

(Plan Local d'Urbanisme)

Destiné à remplacer le POS (Plan d'Occupation des Sols), le PLU entend dessiner la géographie de la Commune pour la décennie à venir.

Ce grand chantier amorcé en 2003, va se poursuivre et monter en puissance en 2004 et 2005.

Il est appelé à définir de nouveaux secteurs permettant un développement dans le domaine de l'habitat, d'équipement public, prévoir l'aménagement et les extensions des zones d'activités dans le cadre de la Communauté de communes des 3 Rivières.

En résumé, redéfinir l'aménagement spatial de la commune (affectation des sols, réorganisation générale de l'espace communal).

Il comportera :

- une réaffectation des secteurs urbanisés
- Une réflexion sur les secteurs à urbaniser
- Un zonage des secteurs agricoles
- Une étude paysagère afin de préserver et améliorer le paysage naturel

ETUDE DE REVISION DU PLU

L'étude exposera le diagnostic établi compte tenu des prévisions économiques et démographiques et précisera les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Elle présentera le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui pourra caractériser les toits, quartiers, ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement, etc... Le PADD fixera les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il pourra définir les règles, la destination, la nature des constructions autorisées, déterminer l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords, préciser les voies de circulation à conserver, à modifier, à créer... fixer les emplacements réservés aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts, localiser les terrains cultivés à protéger, fixer une superficie minimale des terrains constructibles, fixer un ou des coefficients d'occupation des sols.

Les règles et servitudes du PLU ne pourront faire l'objet d'aucune dérogation.

L'étude comprendra également le règlement et les documents graphiques.

Le règlement délimitera les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixera les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Pour mener à bien cet énorme chantier, il s'agit :

- créer une **commission spéciale PLU** comportant des éléments extérieurs au conseil municipal (liste ci-après)
- Faire appel aux services de l'équipement pour l'établissement d'un **cahier des charges** en concertation avec l'architecte
- Faire un appel d'offres « bureau d'études d'urbanisme » remporté par GEOLIT de Relecq Kerhuon (choisi également par PENVENAN, ROSPEZ, Trélevan, Trégamuz, Lannion etc...)

Le **cahier des charges** impose à ce Cabinet, la mise à disposition du public au lieu et heures qui seront précisées ultérieurement, d'un dossier de concertation (boîte à idées, cahier d'observations, brochure pédagogique, panneaux d'exposition, animation de réunions publiques, permanences...).

L'importance de cette démarche ne doit échapper à personne. Elle engage l'avenir de la Commune pour la prochaine décennie. C'est pourquoi la municipalité attache une très grande importance à la concertation, et à l'implication des habitants.

Seront naturellement associées à la concertation, outre la CC3R, les chambres consulaires (CCI, ...) l'Etat, la Région, le Département etc...

1

VIE COMMUNALE

PLU (suite)

Le coût de cette étude s'établit à 38 000 € environ. Compte tenu d'une TVA partiellement récupérable, et des différentes aides et subventions, le **coût net** pour la commune devrait se situer aux environs de 12 000 €.

Commission P.L.U.

Cette commission s'est déjà réunie de nombreuses fois en 2003. Elle se compose :

Du maire : Jean LE CALVEZ
Des adjoints : Marie Claire BRIAND, Charles NICOLAS, Michèle FENVARC '11, Madolaine GUYOMARD,
Des conseillers : René FEUNTEUN, Louis LA CORFEC, Claude ROBIN.
Des membres extérieurs : Guy COZANNET, exploitant agricole, d'un représentant du C.A.U.E. (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement).

Elle pourra s'adjointer selon les nécessités géographiques ou professionnelles, des personnes ou organismes qualifiés (ex : CC3R, artisans, commerçants, agriculteurs etc.).

Un «Flash Spécial PLU» vous informera courant 2004 sur cette immense tâche, et sur les modalités de la concertation.

VOIRIE 2005

Les grands chantiers ne doivent pas pour autant entraver ou réduire l'entretien et l'amélioration de nos routes communales.

Sur proposition de la commission des travaux, le Conseil Municipal a programmé pour 2005, le menu suivant :



VC 3 et 38	Ste Catherine - Langazou	77 750 €
VC 14	Keravel	16 380 €
VC 51	Feunteun Vin	5 530 €
VC 44	Gros Gudun - Tossen Holch	9 850 €
VC 62	Keralec	11 430 €
TOTAL (1)		120 940 €

(1) hors TVA



Bien entendu, les travaux chiffrés par les services de l'équipement seront réalisés en fonction des disponibilités budgétaires et de l'attribution des aides de l'Etat, avec éventuellement un report partiel sur 2006.

VIE COMMUNALE



Autor grand chantier (au bourg) qui devrait voir le jour en 2004/2005 :

- la rénovation de la **maison Gouard**
- La construction de **sauvaires publics**
- l'aménagement d'une **placette** devant la **mairie** et l'Eglise.

Après le travail de la commission créée pour la concertation, consultation des habitants de l'enceinte, coopération en matière d'urbanisme et mise à disposition d'un registre d'urbanisme (voir page 10), la Mairie d'Orvère a été confiée à Mr (Monsieur) LUTZ, architecte à LA ROCHE-DURRIEN. Les permis ont été déposés en octobre (et accordés). Les appels d'offres sont programmés.

11 documents quelques plans extraits du dossier.

Commission chargée de ce dossier :

Le Maire : Jean LE CALVEZ
Adjoint : Madolaine GUYOMARD
Les Conseillers : René FEUNTEUN, Marie Paul LE BASTARD, Sébastien BRIAND, Louis LA CORFEC, Claude ROBIN
L'organisme qualifié : Yves GOUARDU



Sauvaires : L'aplanissement

Aménagement du Centre Bourg (Placette)

Estimation du coût total des travaux	85 000 €
Subventions de l'Etat, de la Région, du Département	11 000 €
Le reste	74 000 €
Montant à financer	74 000 €

SANITAIRES

Estimation	11 000 €
Subventions de l'Etat, de la Région, du Département	9 700 €
Le reste	1 300 €
Montant à financer	1 300 €

Appels d'offres en 01/2004
Ouverture 2004
Début des travaux : des accords de subventions

Ce chantier devrait non seulement préserver un patrimoine (la maison Gouard), mais également avoir une utilité publique.

3

Articles et informations parus dans le bulletin municipal « flash infos – août 2004

FLASH INFOS
INFORMATIONS MUNICIPALES – Mairie de Minihy – n°9 Août 2004

EDITORIAL

Dans le précédent bulletin, je vous indiquais l'un des grands chantiers 2004 et 2005 : le remplacement du POS (Plan d'Occupation des Sols) par un PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Les travaux ont débuté, les réunions de travail se succèdent. Les consultations d'intérêt (Chambre d'Agriculture...), l'édition d'un flash spécial d'informations s'imposent.

En pages intérieures, vous trouverez un document explicatif, et un schéma de la procédure.

En mairie, dans le hall d'accueil, une boîte à idées, dans laquelle vous pourrez déposer vos observations, est mise à disposition, ainsi qu'un registre pour y consigner vos remarques.

Ces premières démarches seront suivies d'un affichage en mairie de panneaux explicatifs, de réunions de travail et de concertation avec les habitants.

SPECIAL P.L.U.

Le Cabinet GEOLITT a été chargé de piloter l'opération.

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil pour l'avenir de notre commune.

Cet avenir se construit avec ses habitants...

Je vous invite expressément à vous exprimer à l'aide des moyens mis à disposition.

CONTACT, AVIS et QUESTIONS
Mairie de Minihy-Tréguier
E-mail : commune-de-minihy@wanadoo.fr
Tél. 02.96.92.31.49

M. René FEUNTEUN, Conseiller Municipal en charge du dossier PLU, sera également votre interlocuteur, pour recueillir vos observations.

Joël Le CALVEZ
Maire

Qu'est-ce que le PLU ?

C'est le document d'urbanisme qui tient compte de l'évolution de la commune et qui permet de prévoir son développement pour les années à venir. Il recherche l'équilibre entre les enjeux urbains, agricoles, sociaux, économiques et environnementaux. Il est mis au point en concertation tout particulièrement avec la population.

Quels sont les objectifs ?

- Tendre vers un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et de l'espace agricole.
- Diversifier les fonctions urbaines et faciliter la mixité sociale.
- Utiliser l'espace de manière économe et équilibrée.

De quoi est-il composé ?

DOSSIER PLU

- Présentation du diagnostic : démographie, socio-économie, environnement, patrimoine bâti et paysager
- Recensement des principaux besoins présents et futurs
- Exposé des motifs des orientations d'aménagement et des règles fixées par le règlement.
- Estimation des conséquences prévisibles de l'application du PADD sur l'environnement.

RAPPORT DE PRESENTATION

- Définition des orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement pour notamment garantir un développement de l'urbanisme compatible avec la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.
- Projet de développement de la commune

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- Précisions orientatrices des conditions d'aménagement des secteurs en cours d'urbanisation.
- Affectation du territoire communal selon les différentes zones.
- Zonage comprenant 4 types de zones :
 - U (secteurs d'habitat urbain) - AU (secteurs d'habitat urbain)
 - A (secteurs à caractère agricole) - N (secteurs à caractère naturel)
 - Sous zonage spécifiques.
 - Règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre elles.
- Documents graphiques réglementaires :
 - zonage
 - Carte des éléments de paysage
- Documents techniques d'information :
 - Schémas d'usages publics, réseaux : eau, assainissement...

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (facultatives)

REGLEMENT : PIECES ECRITES

REGLEMENT : DOCUMENTS GRAPHIQUES

ANNEXES

Quelle est la procédure ?

PHASE D'ETUDE

Préparation de l'étude et concertation avec les habitants pour l'élaboration du projet.

ARRÊT DU PROJET

Avis de l'Etat et des personnes publiques.

PHASE ADMINISTRATIVE

Préparation de l'étude et concertation avec les habitants pour l'élaboration du projet.

APPROBATION DU PLU

Avis de l'Etat et des personnes publiques.

« LES COULISSES DU PLU... »

(extraits de l'approche diagnostic)

Yves Marie LE COZANNET a été désigné par la Chambre d'Agriculture pour suivre le volet agricole. Rappelons d'ailleurs que Guy COZANNET, exploitant agricole, fait partie de la Commission municipale PLU.

Savoirs de tenir tous les éléments indispensables à la connaissance des enjeux, une étude agricole avait été commandée à la Chambre d'Agriculture. Elle est disponible (en consultation) en Mairie, et fait partie intégrante du dossier PLU.

Loi « littoral »

Suite à un très récent décret (2004), Minihy-Tréguier est considérée comme commune littorale. Le projet PLU devra être soumis à la commission des sites.

Phase d'étude PLU : durée : environ 24 mois.

Une quinzaine de réunions entre les différentes phases. 2 réunions publiques programmées (les dates seront roches ultérieurement).

Tendances démographiques :

Une population en constante augmentation avec un ralentissement depuis 1990. Un nombre de jeunes important, mais en baisse depuis 1990. Actuellement 10 % de la population totale (en 1999).

16 exploitations agricoles en 2004 (en constante diminution). Production laitière vers l'élevage et les polycultures. Surface Agricole Utile = 68 % de la superficie de la commune.

27 entreprises dont 13 artisanales et 3 industries (usinage) 7 commerces et services (dont 2 supermarchés).

Constructions : rythme annuel moyen de près de 7,5 maisons neuves depuis 1983. L'immobilier est 28,28 % des résidences secondaires depuis 1990.

97 % de résidences principales individuelles (pas de collectifs). De grande taille : 73 % ont 4 pièces ou plus. Plus de logements locatifs : 16 % contre 28,7 % en moyenne dans le département.

Articles et informations parus dans le bulletin municipal « Keloïou ar Vinic'hy – mai 2006



Minihy-Tréguier

le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)



LE PLU à Minihy-Tréguier,

Rappel : notre commune est concernée par la loi littorale (L 146...) et se trouve de par sa situation qualifiée de commune estuarienne, d'où la nécessité de préserver les espaces remarquables.

Où en sommes-nous ?

La première réunion s'est déroulée le 9 juin 2004 avec le cabinet Géolitt, en présence des élus de la commission et des représentants de la chambre d'agriculture de Minihy.

Depuis cette date, 13 réunions se sont tenues. Elles concernaient :

- **le diagnostic :** démographique, socio-économique, environnemental, patrimonial et paysager
- **le PADD :** projet d'aménagement et de développement durable, action qui consiste à définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour notamment garantir un développement de l'urbanisme compatible avec la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement

- **le zonage :** dont le but est de définir avec précision les différents secteurs qui offrent des possibilités pour l'urbanisation, tout en respectant les zones agricoles et aussi d'éviter le mitage de nos campagnes par des constructions anarchiques, l'ensemble s'appuyant sur la loi littorale.

Les réunions à venir concerneront le règlement, c'est-à-dire toutes les contraintes et préconisations qu'impliquent des constructions dans des lieux comme le centre bourg, afin de respecter l'harmonie actuelle de ces lieux. C'est la tâche des élus de définir les règles à respecter dans chaque secteur urbanisable afin d'éviter les dérives architecturales, mais en autorisant des constructions novatrices quand elles ne « jurent » pas dans l'environnement, en

association avec les bâtiments de France qui sont les garants de cette préservation.

Courant 2006, 1 réunion publique s'est tenue, pour présenter à la population le fruit de nos réflexions, réflexions faites en association avec les différents acteurs : cabinet Géolitt, bâtiments de France, DDE sous-préfecture, élus, chambre d'agriculture..., cette réunion expliquait le PADD, mais pas le zonage.

Durant le second semestre 2005, la révision simplifiée du secteur de Kerfolic, secteur à vocation commerciale (CC3R) a eu lieu, finalisée par l'enquête publique, menée sur un mois, du 25 octobre au 25 novembre.

Aux mêmes périodes et en parallèle, une enquête publique a également concerné le secteur de Kéroutot où un projet privé est à venir. Ce projet devra respecter le règlement institué par la commission d'urbanisme.

Espaces remarquables :

notre commune « littorale-estuarienne » se doit de préserver et de protéger les espaces remarquables, que nous devons délimiter de manières exhaustives car contrairement au PLU qui a une durée d'environ dix ans, l'espace remarquable l'est en principe pour l'éternité...

A ce jour l'enquête est en cours.

- Invitation à la réunion publique de concertation

Département des Côtes d'Armor

MAIRIE
DE

22220

COMMUNE DE MINIHY-TREGUIER**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION**

Toute personne intéressée par la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MINIHY-TREGUIER est invitée à prendre part à une réunion publique de concertation, en présence du Bureau d'études en charge de ce dossier, qui aura lieu le :

Jeudi 16 Février 2006, à 18 heures, à la Mairie de MINIHY-TREGUIER (salle polyvalente).

L'objet de cette réunion est de présenter au public :

- la procédure et la méthode de révision du P.L.U. ;
- le cadre réglementaire ;
- la synthèse du diagnostic communal en matière de population, d'habitat, d'activités économiques, d'environnement, de paysage et de patrimoine ;
- les perspectives d'évolution de la démographie et de l'habitat sur la décennie à venir ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Ce document présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme que la commune entend suivre pour atteindre les objectifs et respecter les enjeux qu'elle s'est fixée, à l'échéance de dix ans, dans le respect des trois principes du développement durable (le développement social, le développement économique, la préservation de l'environnement).

Chacun pourra faire part de ses observations, remarques et propositions sur l'intérêt général des principes et des options retenus pour l'élaboration de ce document.

Communiqué de presse transmis le 25 janvier 2006 à :

- Ouest-France
- Le Télégramme
- La Trégor

Copie pour information :

- Membres du Conseil Municipal de MINIHY-TREGUIER
- Communauté de Communes des Trois Rivières

Téléphone : 02 96 92 31 49 - Télécopie : 02 96 92 22 56
E-mail : COMMUNE.DE.MINIHY@wanadoo.fr

- Article paru dans le Télégramme le 13/06/2004

MINIHY-TRÉGUIER

Réflexion avec les habitants pour la révision du PLU

Le conseil municipal s'est réuni vendredi sous la présidence du maire, Jean Le Calvez. En ouverture de séance, une minute de silence a été observée à la mémoire de Gérard Costa, dont les obsèques auront lieu le mardi 15 juin à 14 h 30 à la caserne des pompiers. À l'ordre du jour, les affaires courantes, dont la réalisation d'un emprunt pour la création d'un logement locatif social au centre bourg.

Le conseil a donné son accord pour un prêt de 60.770 € à la Caisse des Dépôts et Consignations avec des remboursements annuels sur 35 ans.

PLU. René Feunteun a commenté la première réunion de travail du 9 juin concernant la révision du plan local d'urbanisme. C'est une procédure qui doit être menée dans le cadre d'une réflexion concertée avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées par le projet.

Un cahier d'observations est à la disposition des habitants à la mairie. La prochaine réunion aura lieu le 7 juillet. Suite à de nouvelles dispositions, la loi « Littoral » sera désormais appliquée sur la commune de Minihy, outre le coût, cela nécessitera des travaux supplémentaires pour la révision du PLU.

Columbarium. Après avoir vu ce qui se pratiquait dans les communes environnantes, le conseil a décidé de faire une moyenne pour fixer les prix pour le columbarium : soit 230 € pour 5 ans, 340 € pour 15 ans et 680 € pour 30 ans ; les gravures seront à la charge des familles mais la commune reste propriétaire de l'ensemble.

Tossen Ruguel. Le conseil a donné un avis favorable pour vendre deux parcelles de terre (90 et 114 m²) au lotissement Tossen Ruguel, pour un coût global de 2.136 €, à Gérard Briand.

Plan de gestion de la canicule. Dans le cadre du plan de gestion de la canicule, un questionnaire sera remis dans les 450 boîtes aux lettres de la commune ; l'objectif est de connaître les personnes à recenser et les personnes demandant le recensement afin que les services sociaux, médico-sociaux ou sanitaires puissent intervenir en cas de périodes climatiques intenses et notamment caniculaires. L'imprimé, une fois rempli, sera à remettre à l'accueil de la mairie.

(A suivre)

-GG Dimanche 13 Juin 2004 Le Télégramme 13

- Article paru dans Ouest-France le 14/06/2004

Minihy-Tréguier

La révision du Plan local d'urbanisme ouverte au public

Le conseil municipal pré-estival a eu lieu vendredi soir. Les élus lancent la révision du Plu et une enquête urgente sur les risques de la canicule.

Vendredi soir, le conseil municipal a débuté par une minute de silence à la mémoire du major Gérard Costa, chef des pompiers de Tréguier, décédé en service commandé, suite à un malaise, dans la nuit de jeudi à vendredi. Patrick Tourasse, le maire de Tréguier, intervient en séance pour confirmer la cérémonie d'obsèques civiles mardi 15 à 14 h 30 au centre de secours.

Le dossier majeur à l'ordre du jour est celui de la révision du Plan local d'urbanisme (Plu), présenté par René Feunteun. « L'opération doit être menée dans le cadre d'une réflexion concertée avec les habitants, les associations et toute personne concernée par le projet » souligne l' élu. A cet effet, « un dépliant explicatif sera distribué prochainement ». Déjà, « un cahier d'observations est ouvert en mairie. » De plus, « une boîte à idées y sera mise à disposition du public... » Enfin, des permanences seront assurées en mairie, et des réunions publiques sont à programmer.

La crainte du retour des températures tropicales est d'actualité. Un plan national de gestion de la canicule est mis en œuvre. Le préfet des Côtes-d'Armor demande aux maires de recenser les personnes à risques. Marie Claire Briant, premier adjoint, invite les élus à se partager la distribution de questionnaires aux 450 maisons de la commune. « Les réponses doivent parvenir en mairie le plus rapidement possible. Le bilan doit être adressé à la préfecture avant fin juin. »

□ Un emprunt de 60 000 €, au taux de 3,45 % sur 35 ans, est réalisé auprès de la Caisse des dépôts et consignation pour la création du logement locatif social au bourg. Les travaux doivent débuter le 15 septembre pour une durée de 9 mois.

□ Les tarifs du columbarium sont fixés à 230 € pour 5 ans, 340 € pour 15 ans et 680 € pour 30 ans.

□ Deux terrains communaux, soit 214 m², hors du lotissement de Tossen Ruguel, sont vendus à Gérard Briand pour 2 136 €.

□ Une allocation de 80 € est votée par élève pour toute pratique d'activité musicale.

□ Les élus votent à l'unanimité pour le transfert de la compétence « aménagement et exploitation », de la CC3R au syndicat mixte de l'aéroport de Lannion.

□ Huit communes ont obtenu le label « loi littoral », dont Minihy-Tréguier. « Une fleur » qui entraîne des études complémentaires pour la révision du Plu.

□ Charles Nicolas lance un appel au civisme contre la vitesse excessive des deux roues rue de Kerjolu, et le stationnement dangereux, bien qu'interdit, des véhicules dans le virage d'entrée à cette rue.

LAN22
Ouest-France 14 Juin 2004

- Avis d'insertion dans la presse transmis le 21/04/2005

COMMUNE DE MINIHY-TRÉGUIER

REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de la réflexion concertée avec les habitants, les associations et toutes les autres personnes concernées par le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, une permanence sera assurée chaque mercredi en Mairie de 10 heures 30 à 11 heures 30, à partir du 03 Mai 2005, par Monsieur René FEUNTEUN, Conseiller Municipal en charge de ce dossier.

Il est rappelé qu'un cahier d'observations a été ouvert en Mairie. Une boîte à idées permettant à toute personne de déposer ses remarques et suggestions est mise à disposition du public. Des panneaux d'exposition présentant le contexte réglementaire, la synthèse du diagnostic, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont également mis en place au fur et à mesure de l'avancement du projet. Différents documents et rapports peuvent également être consultés.



Avis d'insertion transmis le 21/04/2005 à :

Ouest-France
Le Télégramme
Le Trégor

- Article paru dans le Trégor le 28/04/2005

Révision plan local d'urbanisme - Une permanence sera assurée chaque mercredi en mairie de 10 h 30 à 11 h 30, à partir du 3 mai par René Feunteun, conseiller municipal en charge de ce dossier. Il est rappelé qu'un cahier d'observation a été ouvert en mairie. Une boîte à idées permettant à toute personne de déposer ses remarques et suggestions est mise à la disposition du public. Des panneaux d'exposition présentant le contexte réglementaire, la synthèse du diagnostic, le plan d'aménagement et de développement durable sont également mis en place au fur et à mesure de l'avancement du projet.

- Article paru dans le Télégramme le 01/02/2006

COLLECTE D'ENCOMBRANTS ET FERRAILLE. Elle sera effectuée le 16 février, à partir de 7 h. Inscriptions auprès du Smictom au 02.96.92.90.60; date limite des inscriptions, vendredi 10 février.

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION. Toute personne intéressée par la révision du Plan local d'urbanisme de la commune est invitée à prendre part à une réunion publique de concertation, en présence du bureau d'études en charge de ce dossier, qui aura lieu le jeudi 16 février, à 18 h, à la salle polyvalente de la mairie.

L'objet de cette réunion est de présenter au public la procédure et la méthode de révision du PLU; le cadre réglementaire; la synthèse du diagnostic communal en matière de population, d'habitat, d'activités économiques, d'environnement, de paysage et de patrimoine; les perspectives d'évolu-

tion de la démographie et de l'habitat sur la décennie à venir; le Projet d'aménagement et de développement durable (Padd).

Ce document présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme que la commune entend suivre pour atteindre les objectifs et respecter les enjeux qu'elle s'est fixée, à l'échéance de dix ans, dans le respect des trois principes du développement durable (le développement social, le développement économique, la préservation de l'environnement).

Chacun pourra faire part de ses observations, remarques et propositions sur l'intérêt général des principes et des options retenus pour l'élaboration de ce document.

MTA. Assemblée générale le vendredi 10 février, à 18 h 30, salle polyvalente de la mairie.

- Article paru dans le Trégor le 09/02/2006

PLU - Une réunion publique de concertation aura lieu à la mairie le jeudi 16 février à 18 h. Chacun pourra faire part de ses observations, remarques et propositions sur l'intérêt général des principes et des options retenus pour l'élaboration de ce document.

- Article paru dans Ouest-France le 16/02/2006

■ Révision du Plan local d'urbanisme

Réunion publique organisée ce jeudi, à 18 h, en mairie. Ordre du jour : concertation sur la révision du Plan local d'urbanisme. La procédure et la méthode seront présentées au public, ainsi que le cadre réglementaire, la synthèse du diagnostic communal, les perspectives d'évolution de la démographie et de l'habitat, le projet d'aménagement et de développement durable à l'échéance de dix ans. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme seront également présentées.

■ Conseil municipal

Réunion du conseil le vendredi 17 février, à 20 h. A l'ordre du jour : subventions; modification des statuts du syndicat de voirie; lotissement de Kernormand; voirie et éclairage public du lotissement Tossen-Ruguel; acquisition d'équipements pour les services techniques; questions diverses.

■ Club Jaudy-Guindy

Goûter mensuel du club le vendredi 17 février, à partir de 14 h, à Ker guyomard.

- Article paru dans le Télégramme le 18/02/2006

MINIHY-TRÉGUIER

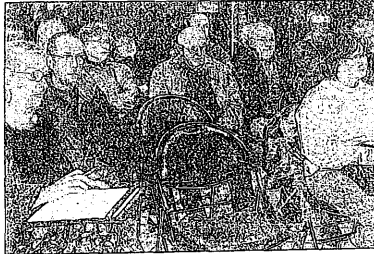
Le plan local d'urbanisme expliqué aux habitants

La réunion publique de concertation sur la révision du Plan local d'urbanisme, jeudi, dans la salle polyvalente de la mairie a été suivie par une trentaine de personnes dont quelques conseillers.

Le maire, Jean Le Calvez, après avoir souhaité la bienvenue à toute l'assistance, a donné la parole à Lucie Le Breton, du cabinet Géolitt, qui a fait un exposé en profondeur sur les différentes procédures qui sont à appliquer pour la révision du Plu.

Un document juridique

Elle a commencé par rappeler que « Le Plu est un document juridique qui évalue les besoins en matière d'économie, d'habitat, d'équipements et d'environnement à partir d'un diagnostic de territoire, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable » puis a défini le cadre réglementaire qui tient compte des lois, dont celle du littoral. Depuis mars 2004, la commune est soumise à cette loi, comme



Une trentaine de personnes assistait à la présentation dans la salle polyvalente de la mairie.

commune estuarienne et à l'article L 146-4-1 « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Cette présentation fut aussi l'occasion d'évoquer la synthèse du

diagnostic communal en matière de population, d'habitat, d'activités économiques, d'environnement, de paysage et de patrimoine et les évolutions sur la décennie à venir.

Lucie Le Breton a terminé son propos sur le PADD (Projet d'aménagement et de développement

durable). Ce document présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme que la commune entend suivre pour atteindre les objectifs et respecter les enjeux qu'elle s'est fixés à l'échéance de dix ans, dans le respect des trois principes du développement durable (le développement social, le développement économique, la préservation de l'environnement).

La révision du Plu a commencé en juin 2004. La procédure est longue car elle est encore dans sa phase d'étude; le projet devrait être arrêté par le conseil municipal après l'été 2006.

Au cours de la phase administrative qui suivra aura lieu une enquête publique au courant du premier trimestre 2007. Le rendu final devrait se faire avant l'été 2007.

René Feunteun, conseiller municipal qui suit le dossier depuis le début, se tient à la disposition des personnes intéressées sur rendez-vous.

- Article paru dans Ouest-France le 21/02/2006

La révision du Plan local d'urbanisme bouclée à l'été 2007

La vingtaine d'administrés présents jeudi soir en mairie pour la réunion publique de concertation animée par Lucie Lebreton, du cabinet d'études Géolitt, s'attendait à une présentation détaillée du futur Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune (ex-Plan d'occupation des sols). Il s'agissait en fait uniquement d'une réunion d'information sur les méthodes et procédures réglementaires dans le cadre de la révision du PLU.

L'échange a consisté en une longue énumération d'un diagnostic détaillé et de perspectives d'évolution, jusqu'au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), mais rien de concret au niveau des particuliers. Le document

largement commenté par Lucie Lebreton, aux côtés de René Feunteun, l'élus ayant en charge le dossier, présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme que la commune entend suivre pour atteindre les objectifs et respecter les enjeux qu'elle s'est fixés à l'échéance de dix ans. Dans le respect des trois principes du développement durable, que sont « le développement social, le développement économique et la préservation de l'environnement. » Après l'approbation de l'étude en fin d'année 2006, et la validation par les services de l'Etat, une enquête publique sera ouverte début 2007 pour une conclusion avant l'été 2007.



Entre Jean Le Calvez, le maire, et René Feunteun, Lucie Lebreton a présenté l'avancement de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme.

LAN15

- Avis d'insertion dans la presse transmis le 21/04/2006**COMMUNE DE MINIHY-TREGUIER****REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dans le cadre de la phase de concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une permanence sera assurée en Mairie de MINIHY-TREGUIER le Mardi 09 Mai 2006, de 16 heures 30 à 17 heures 30, par un représentant du Bureau d'Etudes GEOLITT et Monsieur FEUNTEUN, Conseiller Municipal en charge de ce dossier.

Communiqué de presse transmis le 21/04/2006 à :

- Ouest-France
- Le Télégramme
- Le Tréguier

- Avis d'insertion dans la presse transmis le 31/05/2006**COMMUNE DE MINIHY-TREGUIER****REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dans le cadre de la phase de concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une permanence sera assurée en Mairie de MINIHY-TREGUIER le Mercredi 14 Juin 2006, de 16 heures 30 à 17 heures 30, par un représentant du Bureau d'Etudes GEOLITT et Monsieur FEUNTEUN, Conseiller Municipal en charge de ce dossier.



Communiqué de presse transmis le 31/5/2006 à :

- Ouest-France
- Le Télégramme
- Le Tréguier

- Permanences assurées par la mairie et le bureau d'études Géolitt

Permanences assurées en Mairie de MINIHY-TRÉGUIER
par Monsieur FEUNTEUN – Conseiller Municipal
en charge du P.L.U.

DATE	PERSONNE REÇUE
04/05/2005	M. François CATHOU
11/05/2005	M. LE DAVAÏ M. VOISIN M. BRIAND Jacques
18/05/2005	Famille LE SOUDÉER
24/05/2005	M. LE DIAGORN
01/06/2005	M. BEAUVERGER
08/06/2005	Madame ALBAN
15/06/2005	Pas de visite
22/06/2005	M. Yvon MOULLEC (appel téléphonique)
29/06/2005	Pas de visite
06/04/2005	Pas de visite
17/02/2006	M. SALAÛN M. et Mme Jean DURAND
15/03/2006	M. L'HÉVÉDER (courrier) M. FOURNIS (courrier)

Permanences assurées en Mairie de MINIHY-TRÉGUIER
Avec le bureau d'études GÉOLITT

DATE	PERSONNE REÇUE
09/05/2006	M. Yves BEAUVERGER – Kerjolu – MINIHY-TRÉGUIER M. SERGENT – LANNION M. GUYOMARD – LANGOAT Mme SALIOU – Creach Goué – MINIHY-TRÉGUIER M. BRIAND – Langazou – MINIHY-TRÉGUIER Mme Sophie MOAL – Kerguyomard – MINIHY-TRÉGUIER M. LE ROI – Kerguyomard – MINIHY-TRÉGUIER M. HUIBAND – TRÉGUIER
16/06/2006	M. ALBERIC – TRÉGUIER M. TUDORET – Convent Floc'h – MINIHY-TRÉGUIER Mme RAVON – Langazou – MINIHY-TRÉGUIER M. ALLAIN – Kerdano – MINIHY-TRÉGUIER M. ROCHARD – POMMERIT-JAUDY (Technicien Bassin versant)



24 courriers ont été adressés en Mairie par des propriétaires qui pour la plupart sollicitent un classement en zone constructible de leur terrain. Toutes ces demandes ont été examinées par le groupe de travail en charge du P.L.U.