

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Orientations d'Aménagement

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

SOMMAIRE

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

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.

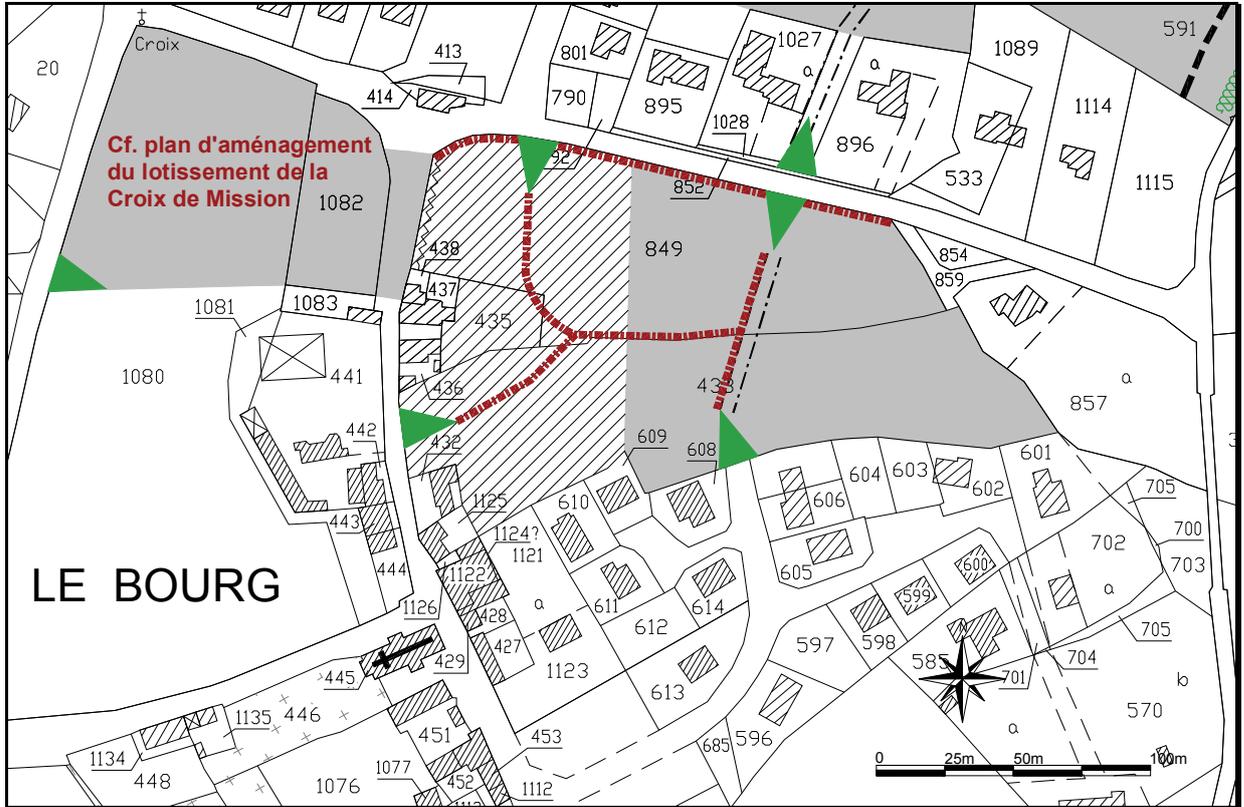
Note importante :

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.

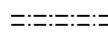
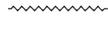
La participation financière des propriétaires, aménageurs ou lotisseurs de ces zones ou secteurs, sera sollicitée au cas par cas, par le biais des différents outils prévus (ou à prévoir) par le code de l'urbanisme: Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), Participation pour création de Voirie et Réseaux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

2. PRESENTATION DES SECTEURS

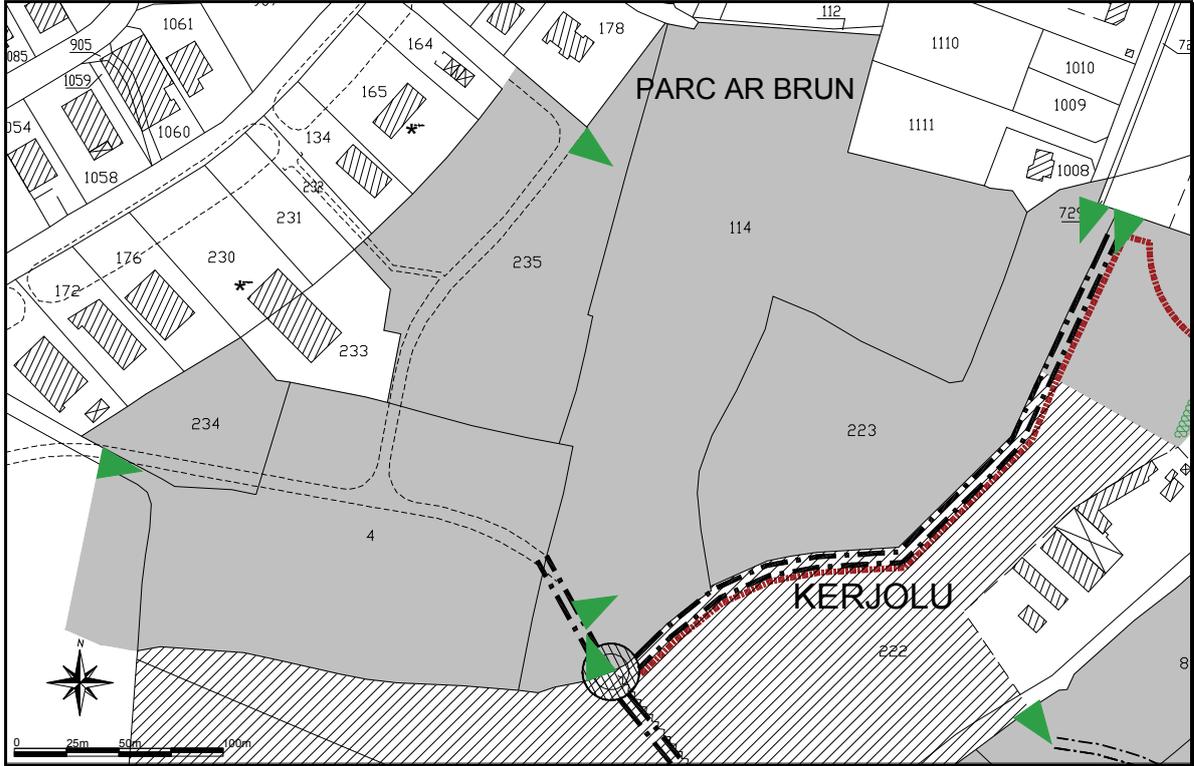
2.1. LE BOURG



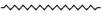
LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

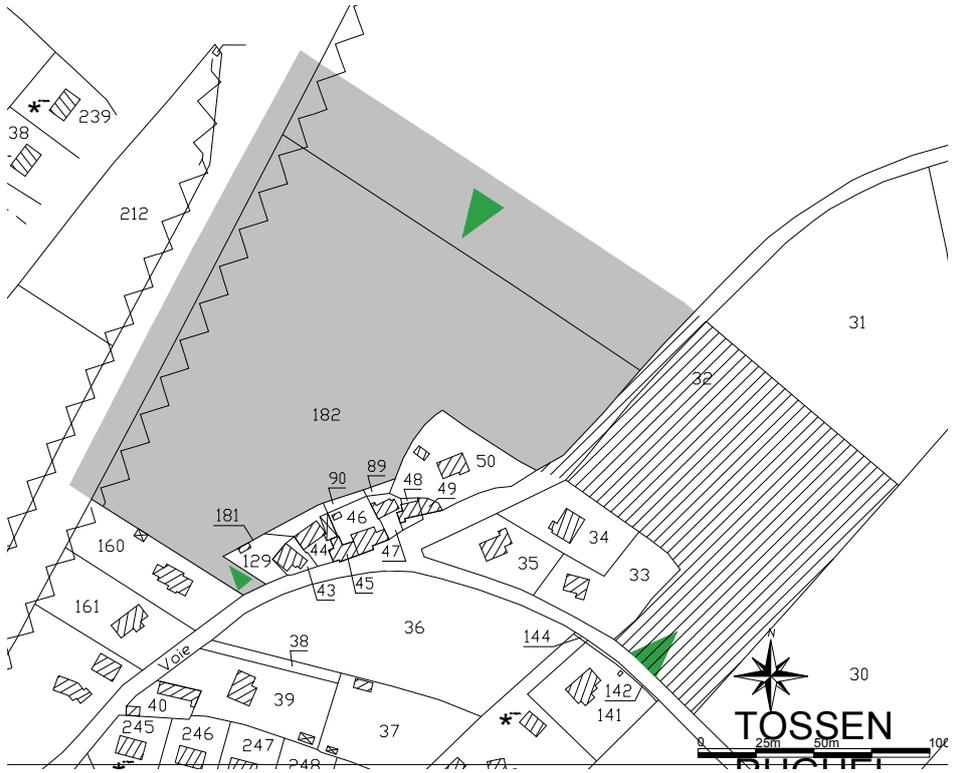
2.2. PARC AR BRUN



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

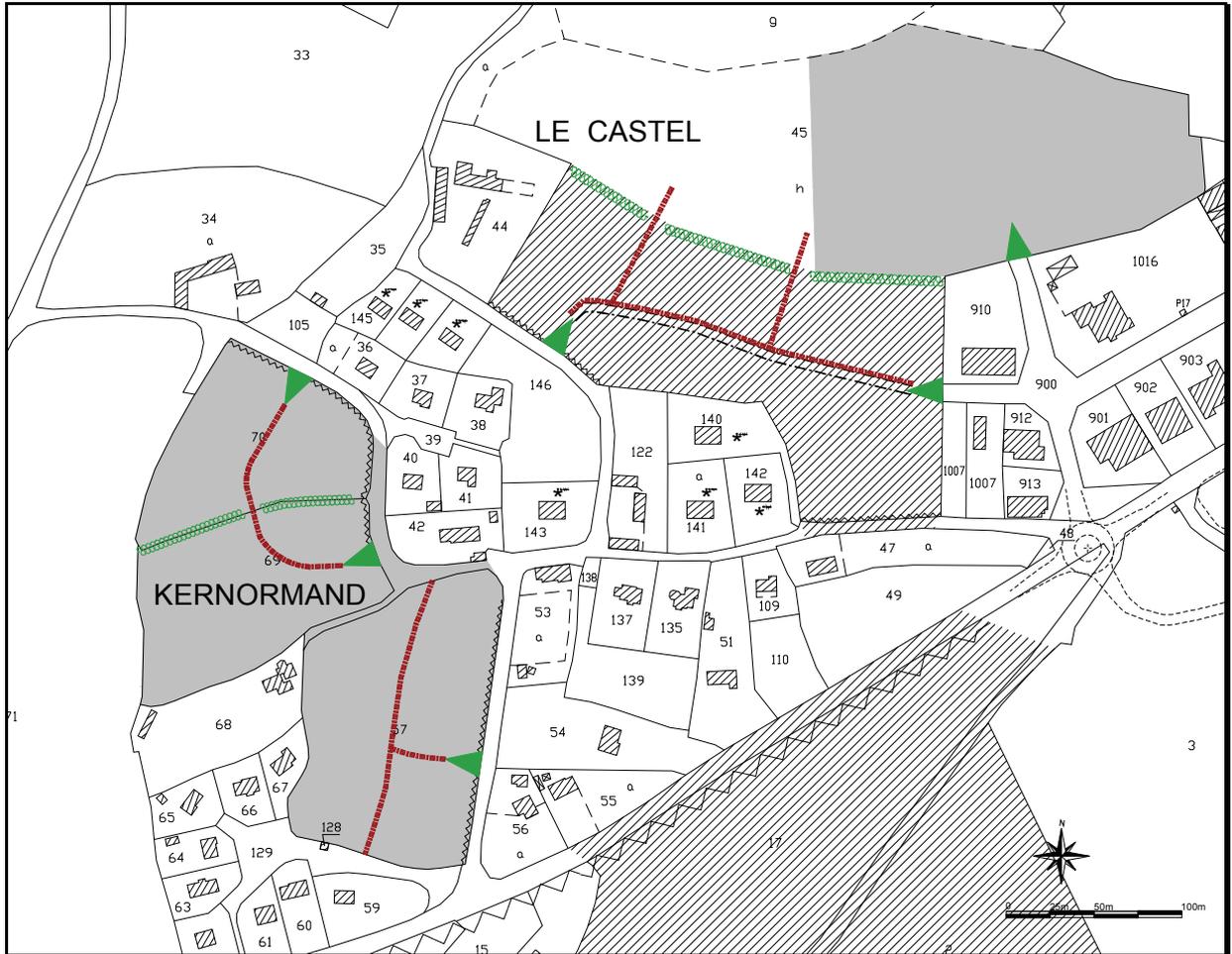
2.4. TOSSEN RUGUEL



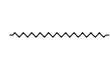
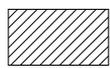
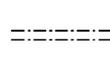
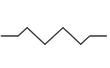
LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  Zone d'urbanisation à court terme
-  Zone d'urbanisation à long terme
-  Accès viaire strict
-  Interdiction d'accès

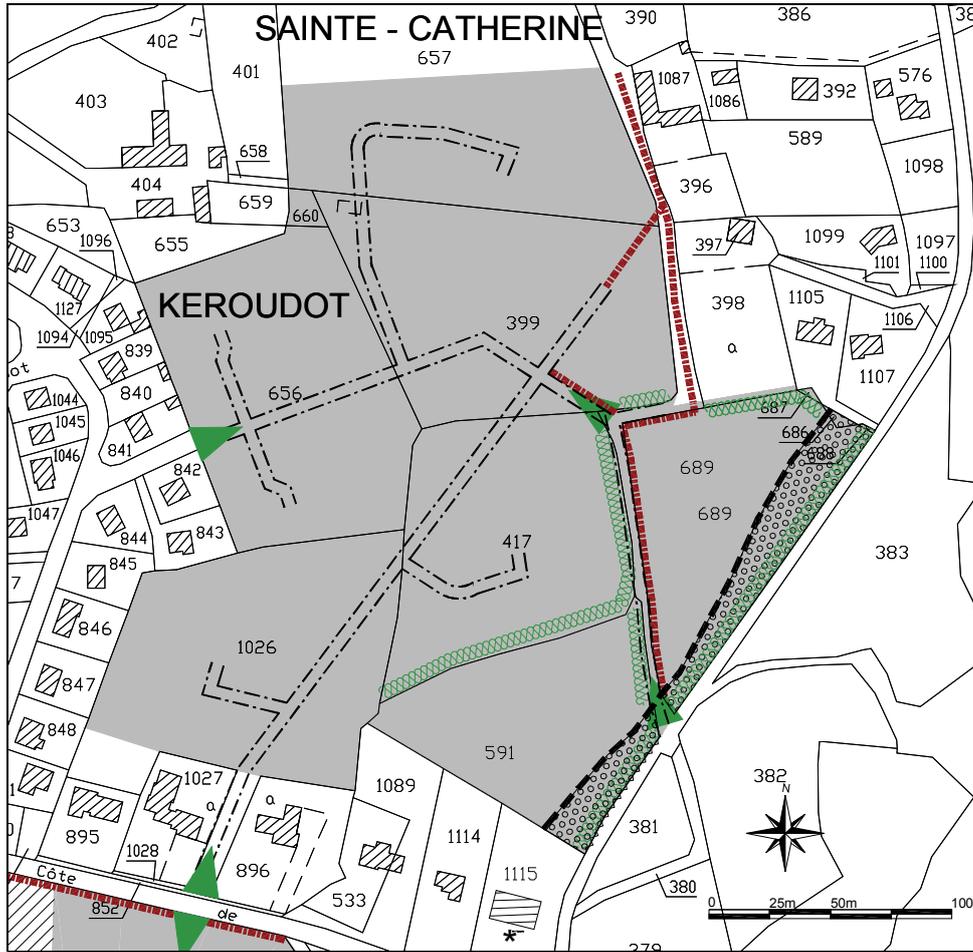
2.5. KERNORMAND ET DE CASTEL



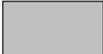
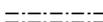
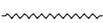
LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

	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

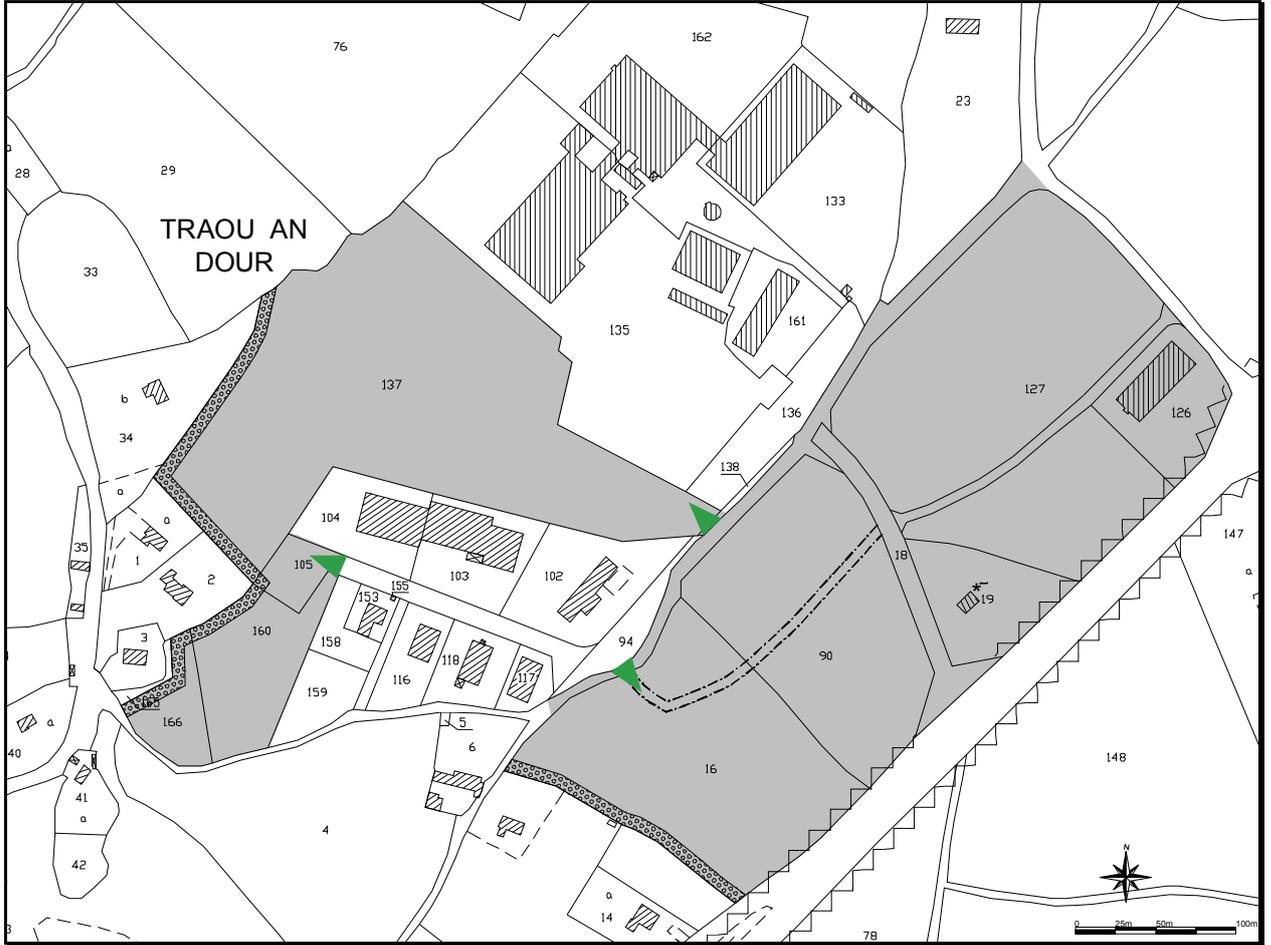
2.6. LE SECTEUR DE KEROUDOT ET DE SAINTE-CATHERINE



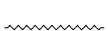
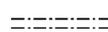
LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|
|  | 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) | | |

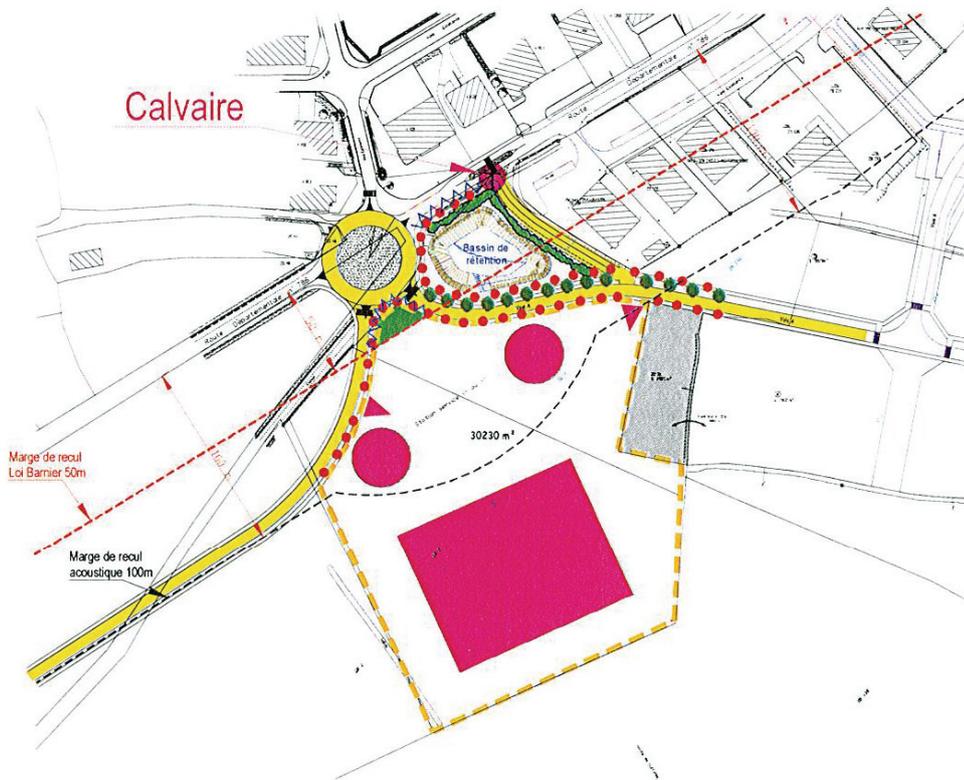
2.7. CONVENANT-VRAZ



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

