

Département des Côtes d'Armor



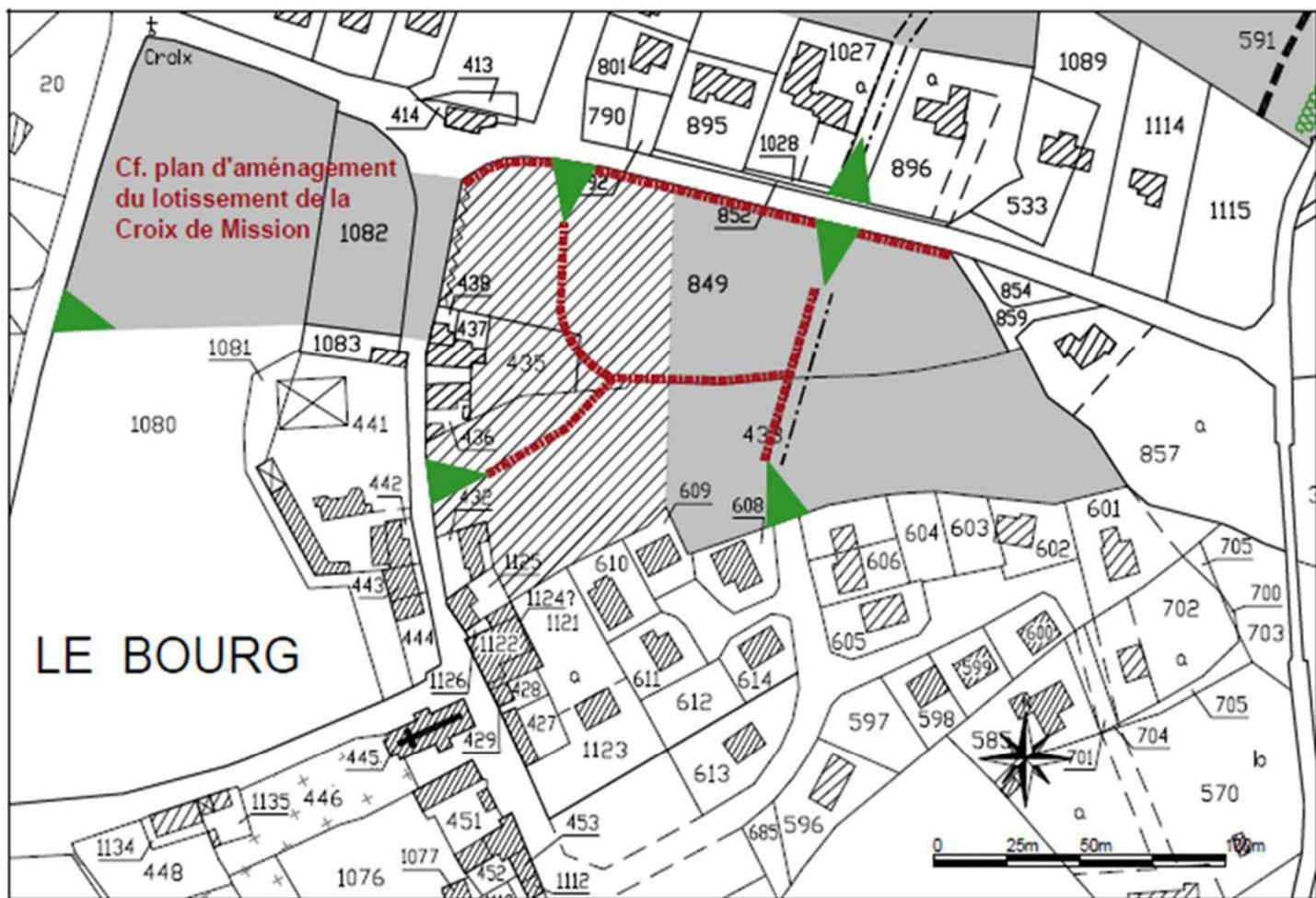
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MINIHY-TREGUIER

Evolution des orientations
d'aménagement et de
programmation

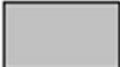
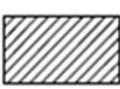
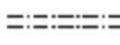


Orientations d'aménagement et de programmation avant modification du PLU

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) | | |

Orientations d'aménagement et de programmation après modification du PLU

2.1. LE BOURG (Les genêts)

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)

