

# DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

## COMMUNE DE PLOUARZEL



### PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols  
prescrite par délibération du Conseil Municipal du **06 juillet 2009**

Débat préalable le : **04 juin 2012**

Projet de Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols  
arrêté par délibération du Conseil Municipal du **14 octobre 2013**

Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols  
approuvé par délibération du Conseil Municipal du **06 octobre 2014**

Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols  
exécutoire le

### Orientations d'Aménagement et de Programmation



## Cadrage réglementaire

Le contenu de cette pièce facultative du PLU est décrit à l'article L.123-1 3<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'urbanisme.

*« [Les PLU] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, 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 projets d'aménagement de la commune

L'une des priorités de développement de la commune de Plouarzel est d'organiser et de maîtriser l'urbanisation. Actuellement, le rythme de la construction est particulièrement soutenu ; 50 permis de construire pour des habitations neuves principales sont déposés chaque année.

L'objectif d'ouvrir à la construction des terrains ou ensembles de terrain est de répondre à la demande en matière de terrains à bâtir et maîtriser les coûts liés à l'aménagement, aux équipements, tout en restant fidèle au principe de gestion économe de l'espace.

Les secteurs d'urbanisation future (à vocation d'habitat, d'activités, de loisirs) ont été délimités en extension du bâti existant et en continuité des zones urbaines des bourgs de Plouarzel et de Trézien.

Les principes d'aménagement de chaque zone concernée sont reportés dans ce document pour les secteurs suivants :

1. Menez Crenn – secteur à vocation d'habitat
2. Menez Crenn – secteur à vocation d'activités
3. Kervern – secteur à vocation d'habitat
4. Bourg de Plouarzel Nord – secteur à vocation d'habitat
5. Bourg de Plouarzel Sud – secteur à vocation d'habitat
6. Bourg de Plouarzel Ecole Saint-Charles – secteur à vocation d'habitat
7. Bourg de Plouarzel Ouest – de Kerarmel à Kerambelec – secteur à vocation d'habitat
8. Bourg de Trézien Est – secteur à vocation d'habitat
9. Bourg de Trézien Ouest – secteurs à vocation d'habitat et de loisirs.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux aménageurs en terme de compatibilité vis-à-vis du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit dans le cadre d'opérations futures, de respecter l'esprit d'aménagement mis en évidence dans ce document.

Les zones 2AUc n'étant pas urbanisables immédiatement, ou soumises à la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, aucun schéma d'aménagement n'est prévu.

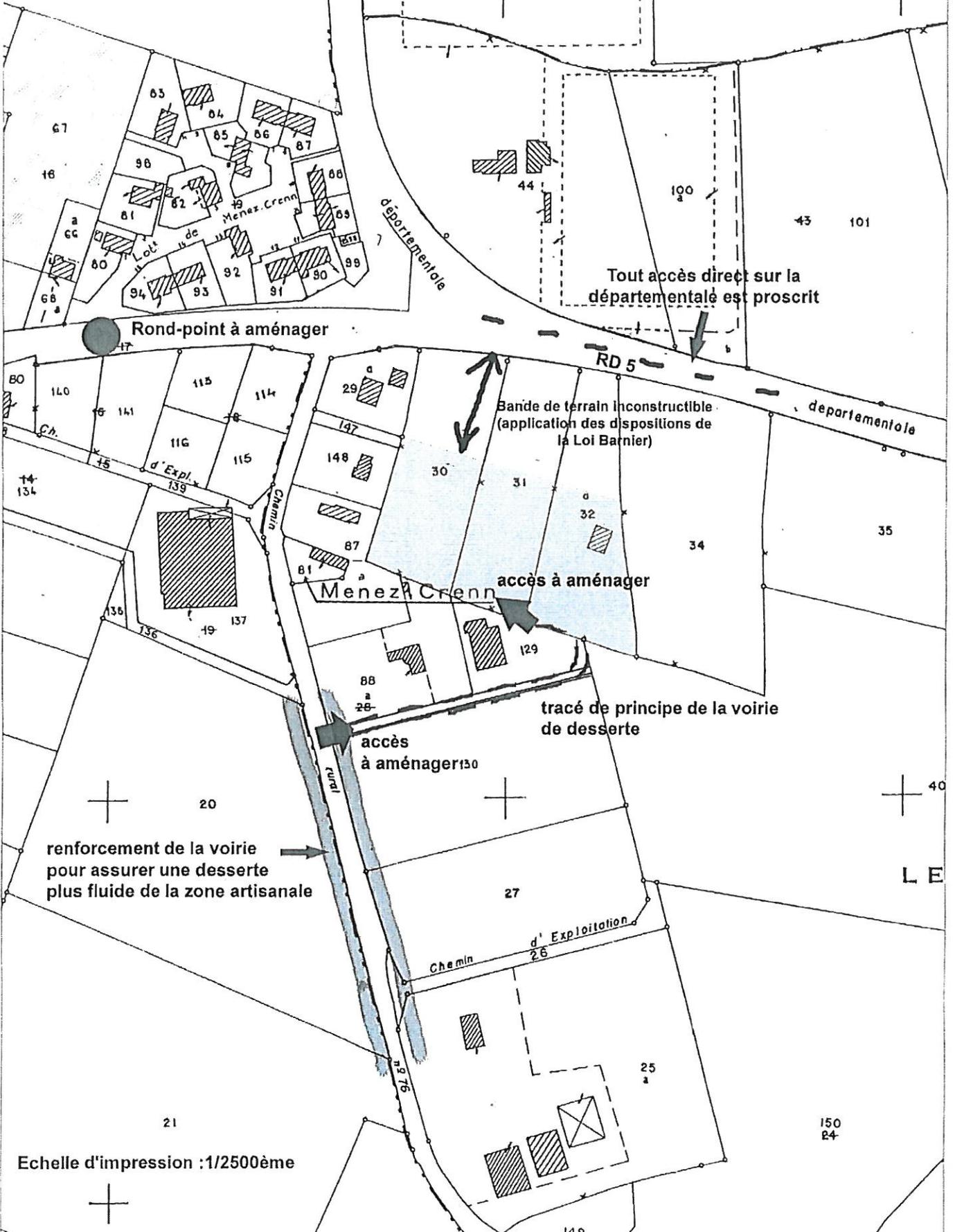
La seule certitude est que ces secteurs constituent une orientation d'aménagement visant à définir les futurs quartiers d'habitat. Aussi, il n'est pas judicieux de définir des principes d'aménagement avant même de connaître le projet.

20

1 Menez Crenn - secteur à vocation d'habitat

2 lots aménageables

101



Tout accès direct sur la départementale est proscrit

Rond-point à aménager

RD 5

Bande de terrain Inconstructible (application des dispositions de la Loi Barnier)

accès à aménager

Menez Crenn

tracé de principe de la voirie de desserte

accès à aménager

renforcement de la voirie pour assurer une desserte plus fluide de la zone artisanale

Echelle d'impression : 1/2500ème

150  
24

149





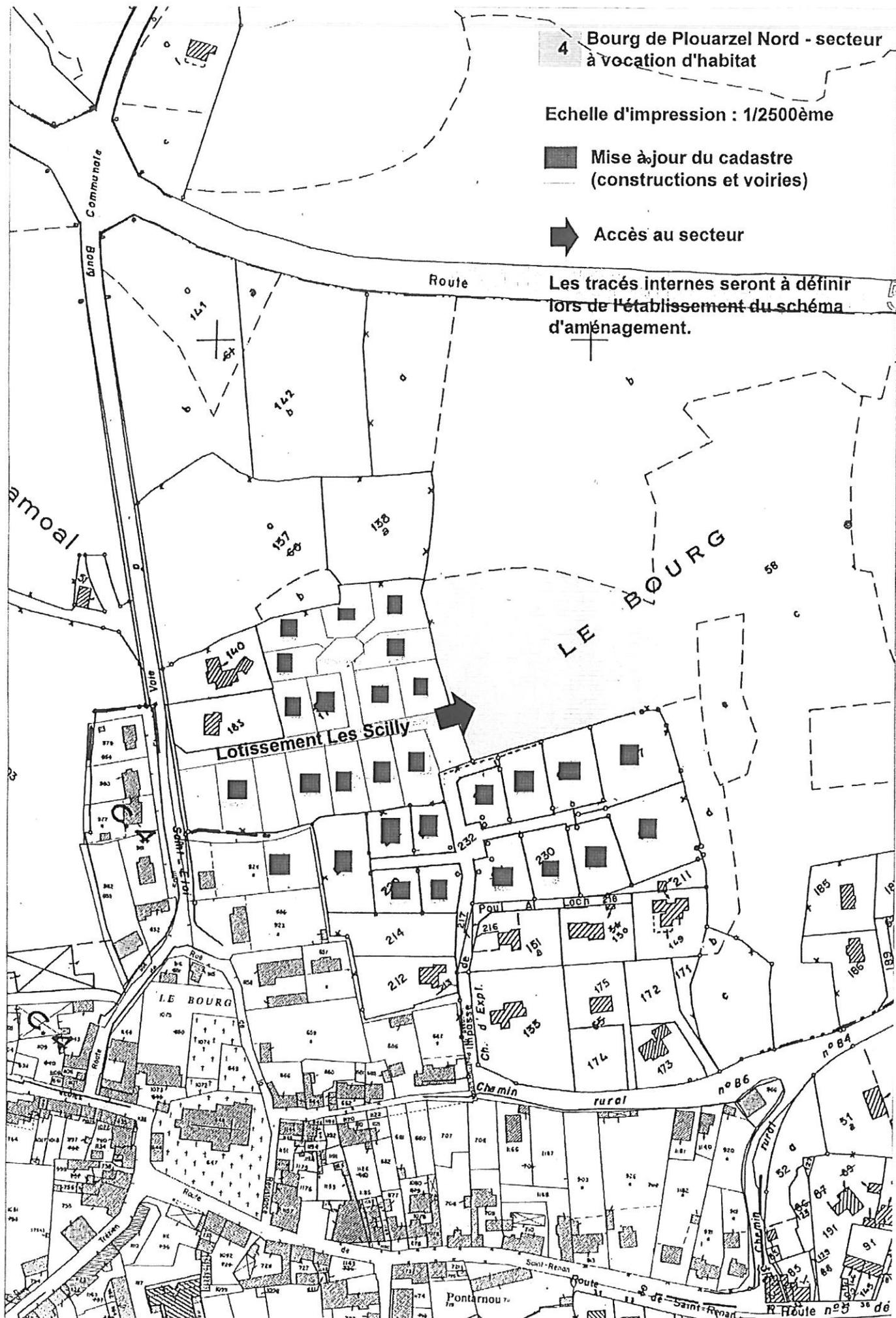
4 Bourg de Plouarzel Nord - secteur à vocation d'habitat

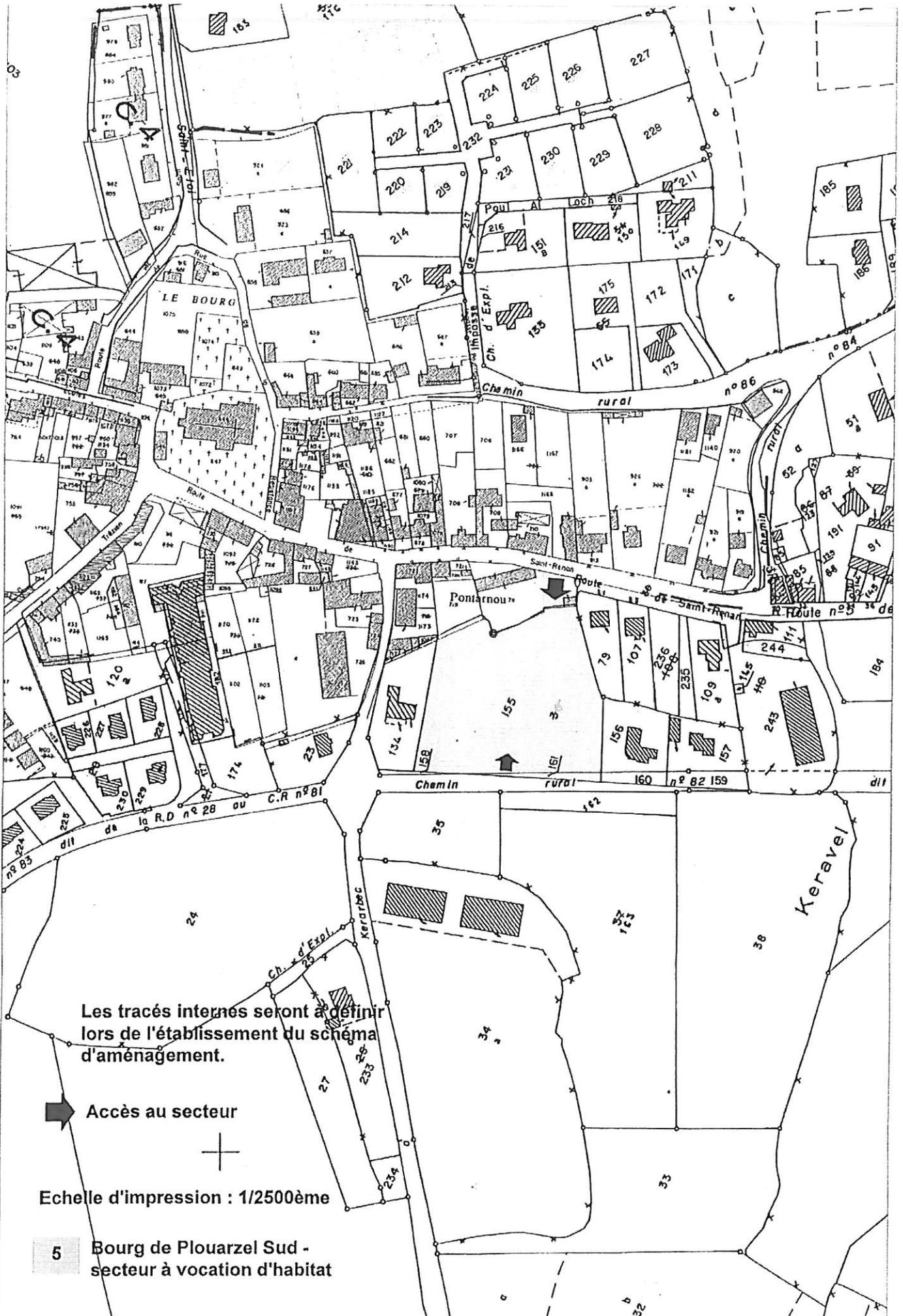
Echelle d'impression : 1/2500ème

■ Mise à jour du cadastre (constructions et voiries)

➔ Accès au secteur

Les tracés internes seront à définir lors de l'établissement du schéma d'aménagement.





Les tracés internes seront à définir lors de l'établissement du schéma d'aménagement.

➔ Accès au secteur



Echelle d'impression : 1/2500ème

5 Bourg de Plouarzel Sud - secteur à vocation d'habitat



7

**Bourg de Plouarzel Ouest  
de Kerarmel à Kéfambelec**  
secteur à vocation d'habitat

échelle d'impression : 1/2500ème

➔ Accès au secteur

Les tracés internes seront à définir  
lors de l'établissement du schéma  
d'aménagement.

liaison internes  
tracés de principes

liaisons internes  
tracés de principe

Aménagement sous forme  
d'opérations groupées  
programmées  
en plusieurs phases de travaux

tracé de principe  
voie de contournement du bourg  
son dimensionnement,  
sa position sont à définir

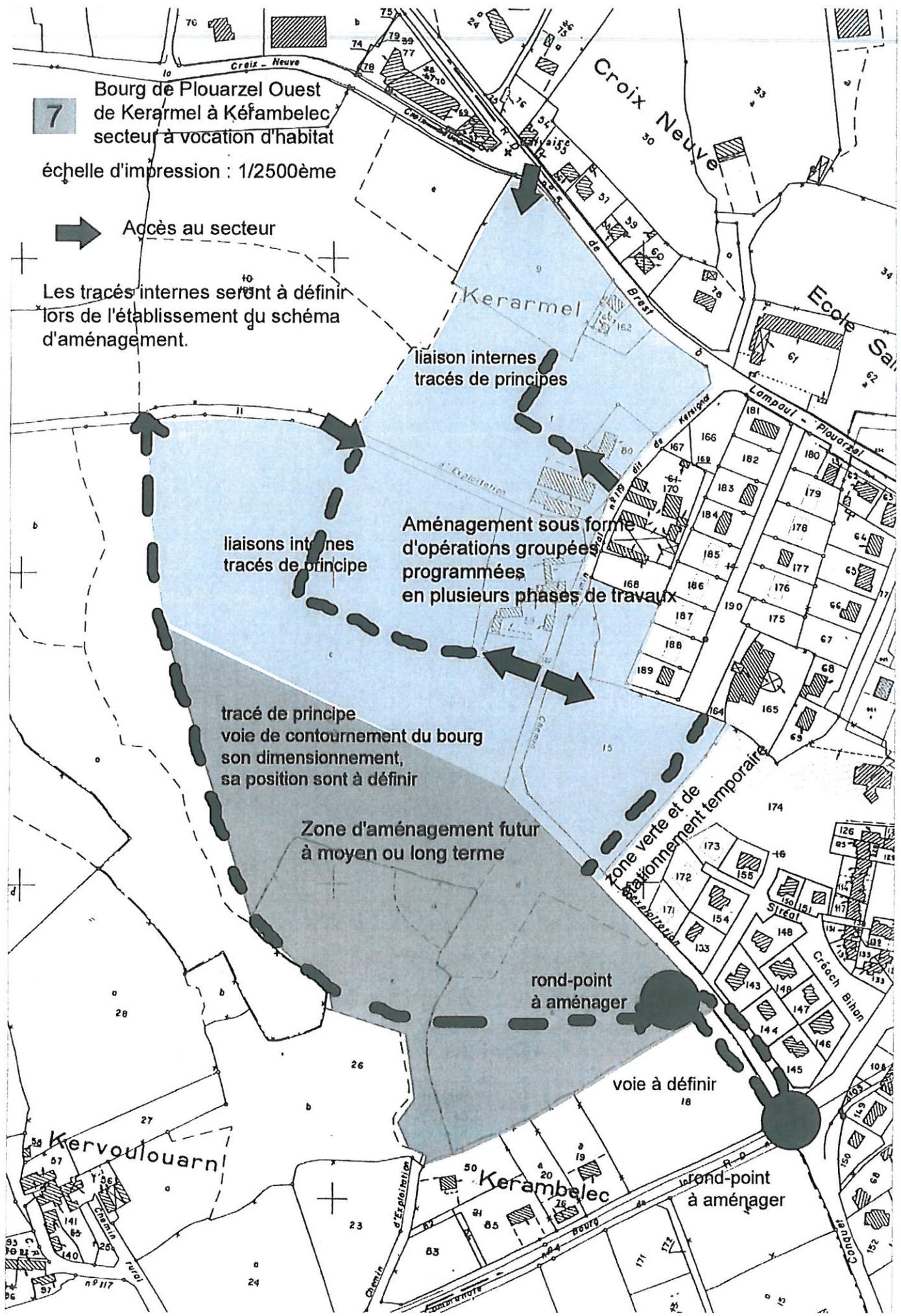
Zone d'aménagement futur  
à moyen ou long terme

rond-point  
à aménager

voie à définir

zone verte et de  
stationnement temporaire

rond-point  
à aménager



**8 Bourg de Trézien Est - secteur à vocation d'habitat**

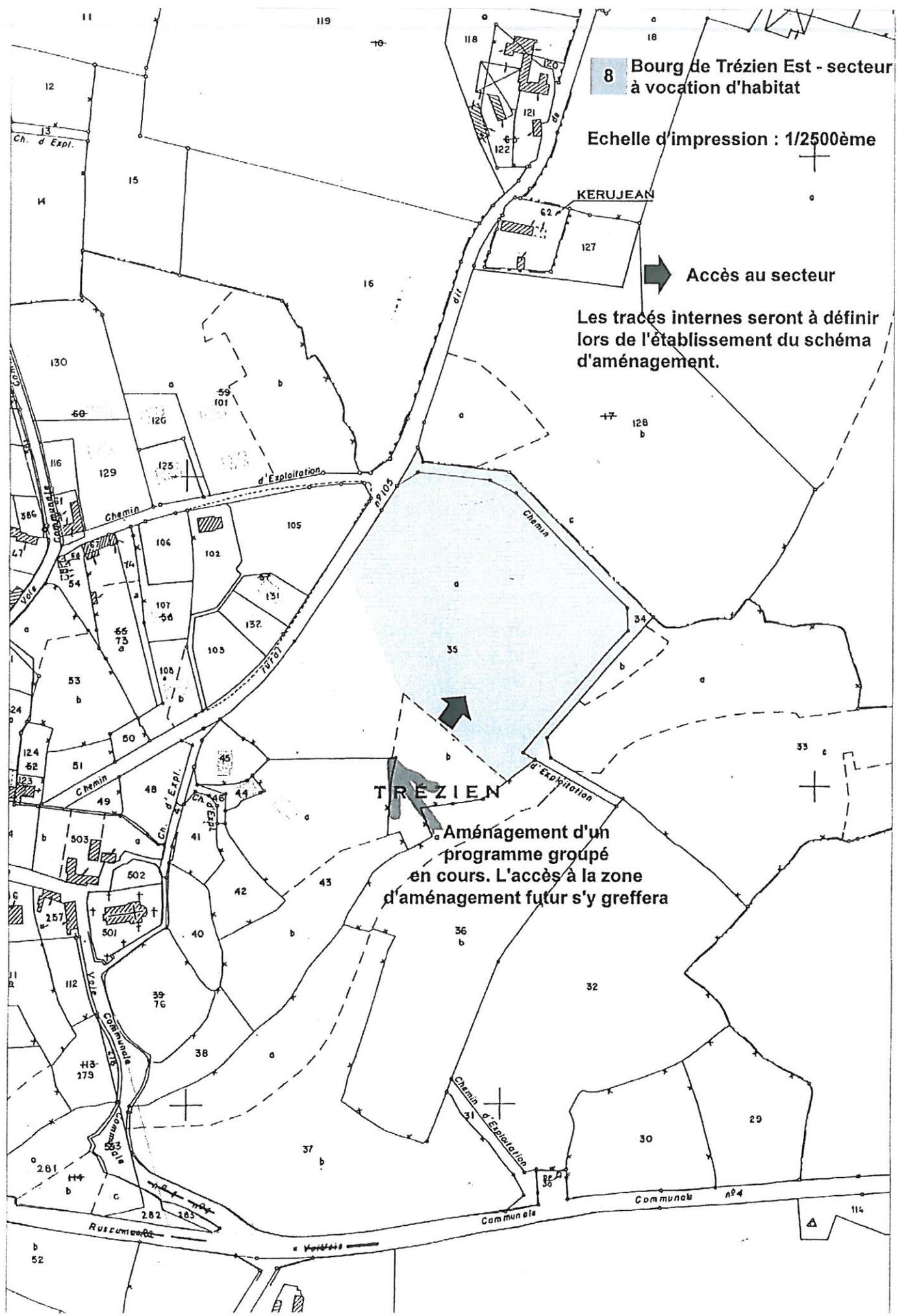
Echelle d'impression : 1/2500ème

➔ Accès au secteur

Les tracés internes seront à définir lors de l'établissement du schéma d'aménagement.

**TRÉZIEN**

➔ Aménagement d'un programme groupé en cours. L'accès à la zone d'aménagement futur s'y greffera



9

Bourg de Trezien  
Ouest - secteur à vocation  
d'habitat et de loisirs

échelle d'impression 1/2500 ème



Accès au secteur

Les tracés internes seront à définir lors  
de l'établissement du schéma d'aménagement

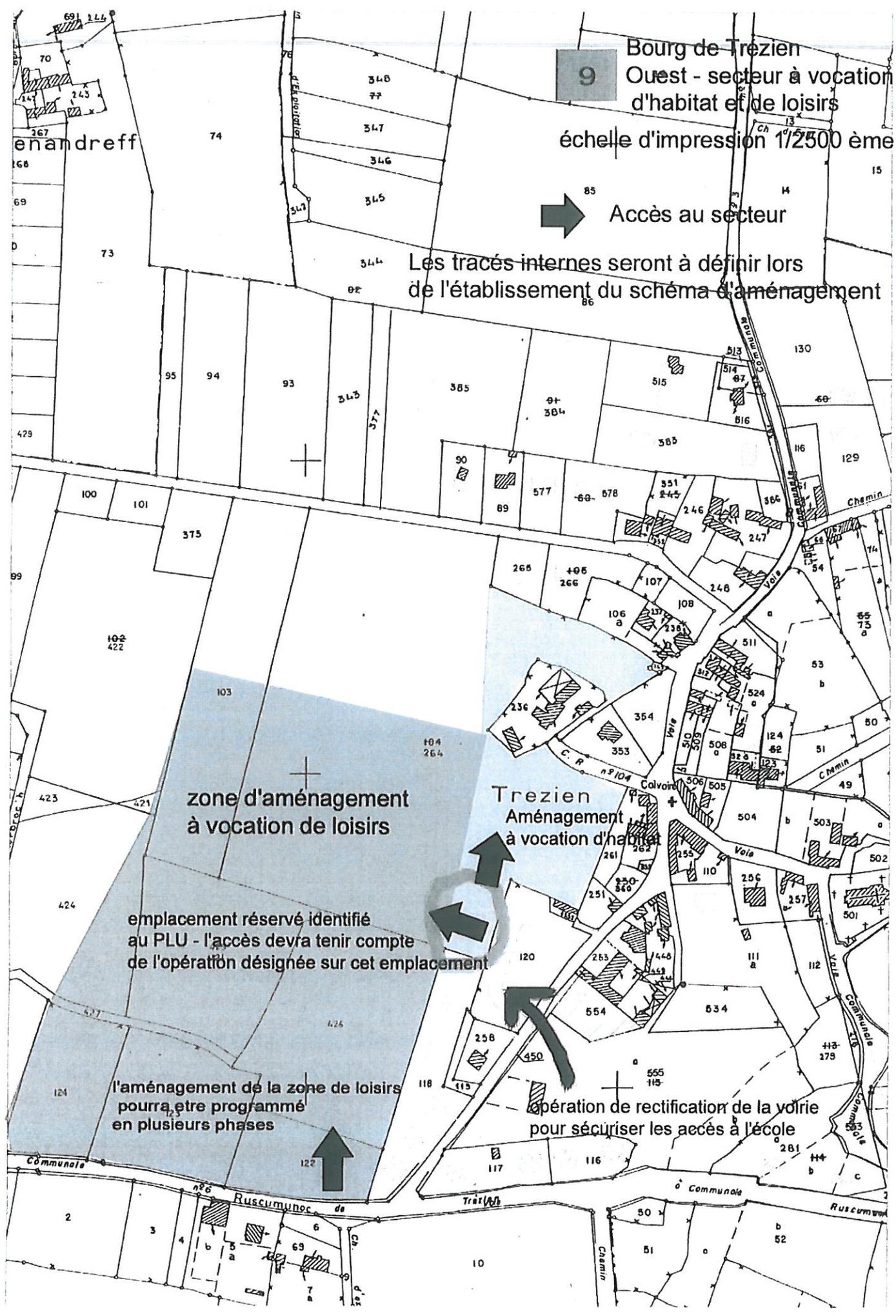
zone d'aménagement  
à vocation de loisirs

Trezien  
Aménagement  
à vocation d'habitat

emplacement réservé identifié  
au PLU - l'accès devra tenir compte  
de l'opération désignée sur cet emplacement

l'aménagement de la zone de loisirs  
pourra être programmé  
en plusieurs phases

opération de rectification de la voirie  
pour sécuriser les accès à l'école



# Commune de PLOUARZEL



Mairie de / Ti Ker  
PLOUARZEL

## MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### Orientations d'aménagement

**MODIFICATION APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 JUIN 2008**



**ALIDADE**

**environnement**

*Aménager pour demain*

184 rue de Verdun 29200 Brest

Tél - 02 98 33 85 67 • Fax - 02 98 42 51 99



Mairie de / Ti Ker  
PLOUARZEL



# Secteur de Kreiz-Arzhel Orientations d'aménagement

Plan de composition  
Echelle 1/1000 ème



Canopée  
urbanisme & paysage

SECTEUR MIXTE  
HABITAT INDIVIDUEL ET GROUPE  
(lots à Bâtin & Maisons de Ville)

cheminement  
Pétons / Cyclés  
dissocié de Voie Automobile

HABITAT GROUPE  
ET/ou PETIT COLLECTIF

COLLECTIF  
Rt2 + GARAGES  
(COMMERCES et SERVICES  
en face de Chaussée)

sur prise privée  
Contenu dans la ZAC.

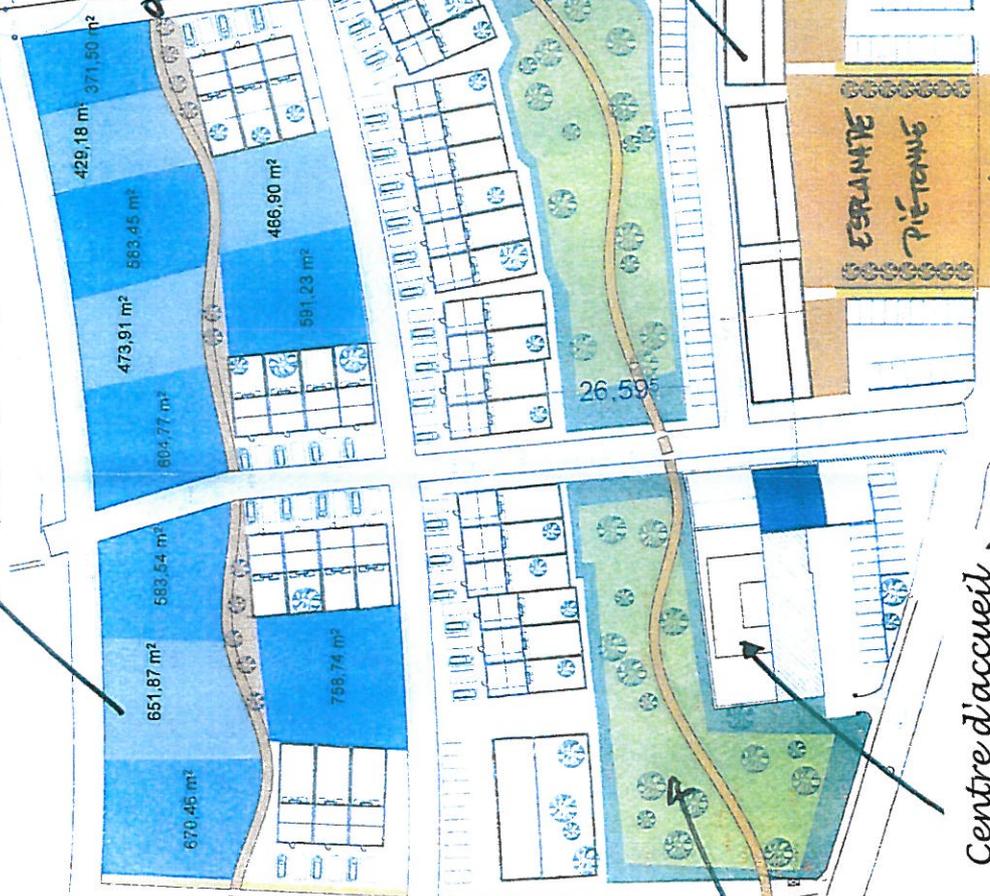
FUTURE LIASON VERS LA PLACE DE LA MAIRIE

Centre d'accueil.

PARC URBAIN TRAVAILANT

RESERVE FONCIERE  
POUR  
EQUIPEMENTS

ESPLANADE  
PIÉTONNE



428,18 m<sup>2</sup> 371,50 m<sup>2</sup>

473,91 m<sup>2</sup> 583,45 m<sup>2</sup>

604,77 m<sup>2</sup>

466,90 m<sup>2</sup>

591,23 m<sup>2</sup>

651,87 m<sup>2</sup> 583,54 m<sup>2</sup>

670,45 m<sup>2</sup>

756,74 m<sup>2</sup>

26,59

# Orientations d'aménagement du projet de PLU modifié

Secteur de Kerzignat  
à vocation d'habitat  
"environnemental"

→ positionnement  
des accès à aménager  
à partir de la  
voirie principale

→ espaces verts,  
aménagements paysagers  
(haie, talus, jardins publics)

**Emplacements réservés:**

**carrefour  
du calvaire à aménager**

**voirie principale  
(doublée d'un  
chemin piéton)**

A

erarmel  
1AUbe

7,5 ha

2AUbe  
5 ha

Chemin  
piétons/cycles  
à aménager

1AUbe

Np

N

N

Uc

échelle 1/2500 ème

Kervoulouarn

