

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

Reçu à la Préfecture
du Finistère le

28 OCT. 2014

Cadrage réglementaire

Le contenu de cette pièce facultative du PLU est décrit à l'article L.123-1 3^{ème} 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.

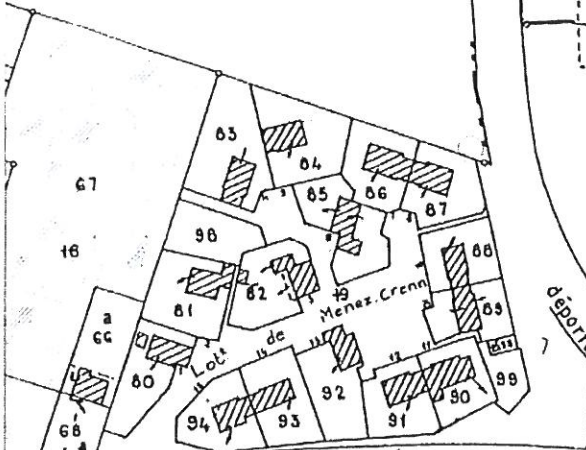
La seule certitude est que ces secteurs constituent une orientation d'aménagement visant à définir les futurs quartiers d'habitat. Aussi, il n'est pas judicieux de définir des principes d'aménagement avant même de connaître le projet.

20

1 Menez Crenn - secteur à vocation d'habitat

2 lots aménageables

101



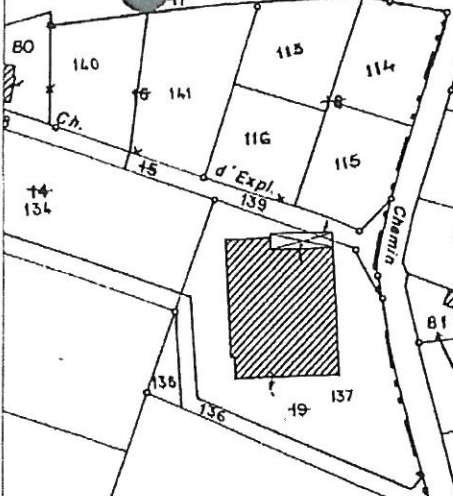
Tout accès direct sur la départementale est proscrit

Rond-point à aménager

RD 5

départementale

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 130

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

Chemin d'Exploitation 26

21

150 24

Echelle d'impression : 1/2500ème



149

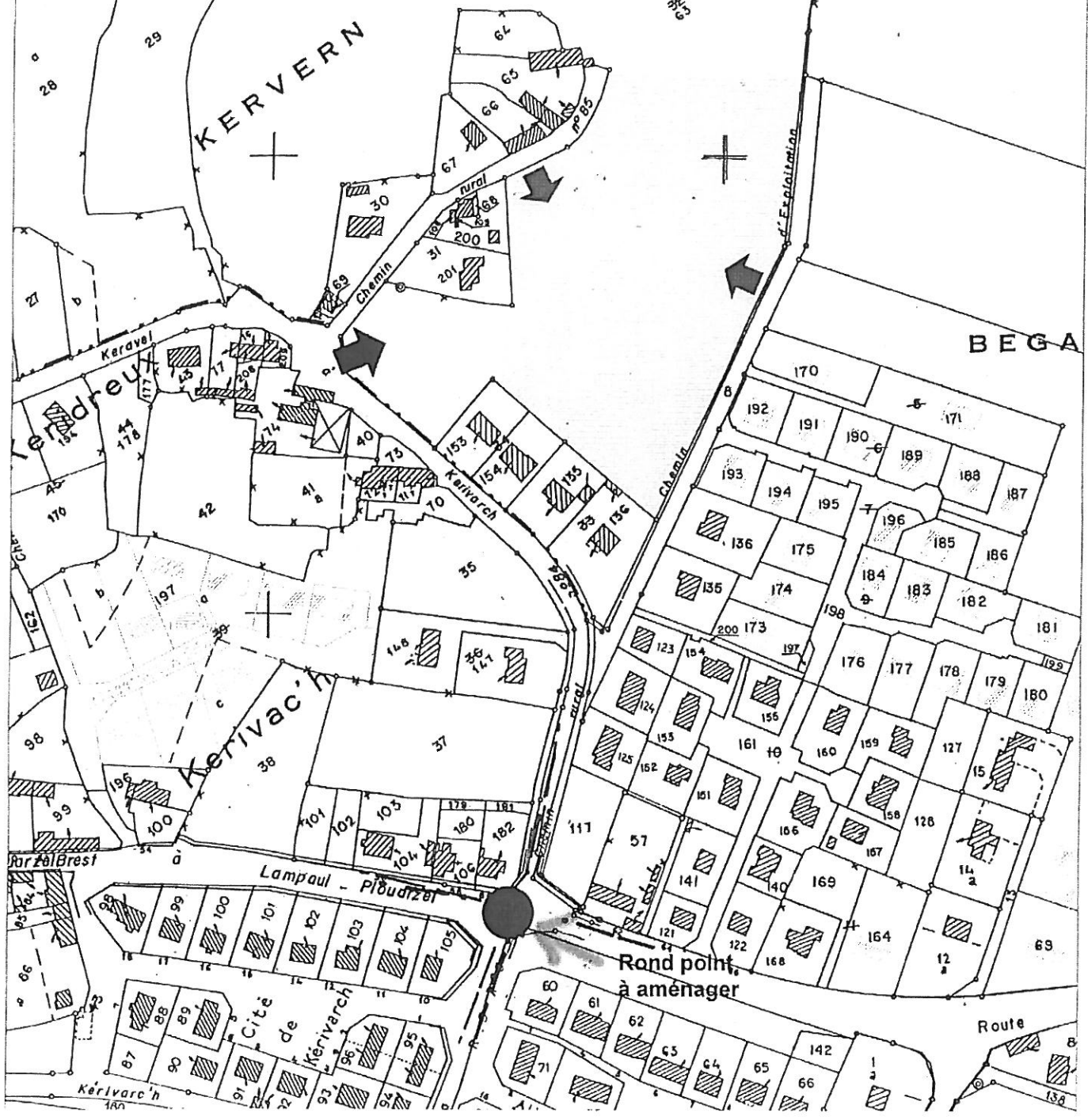
départementale

Route

➔ Accès possibles

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

Echelle d'impression : 1/2500ème



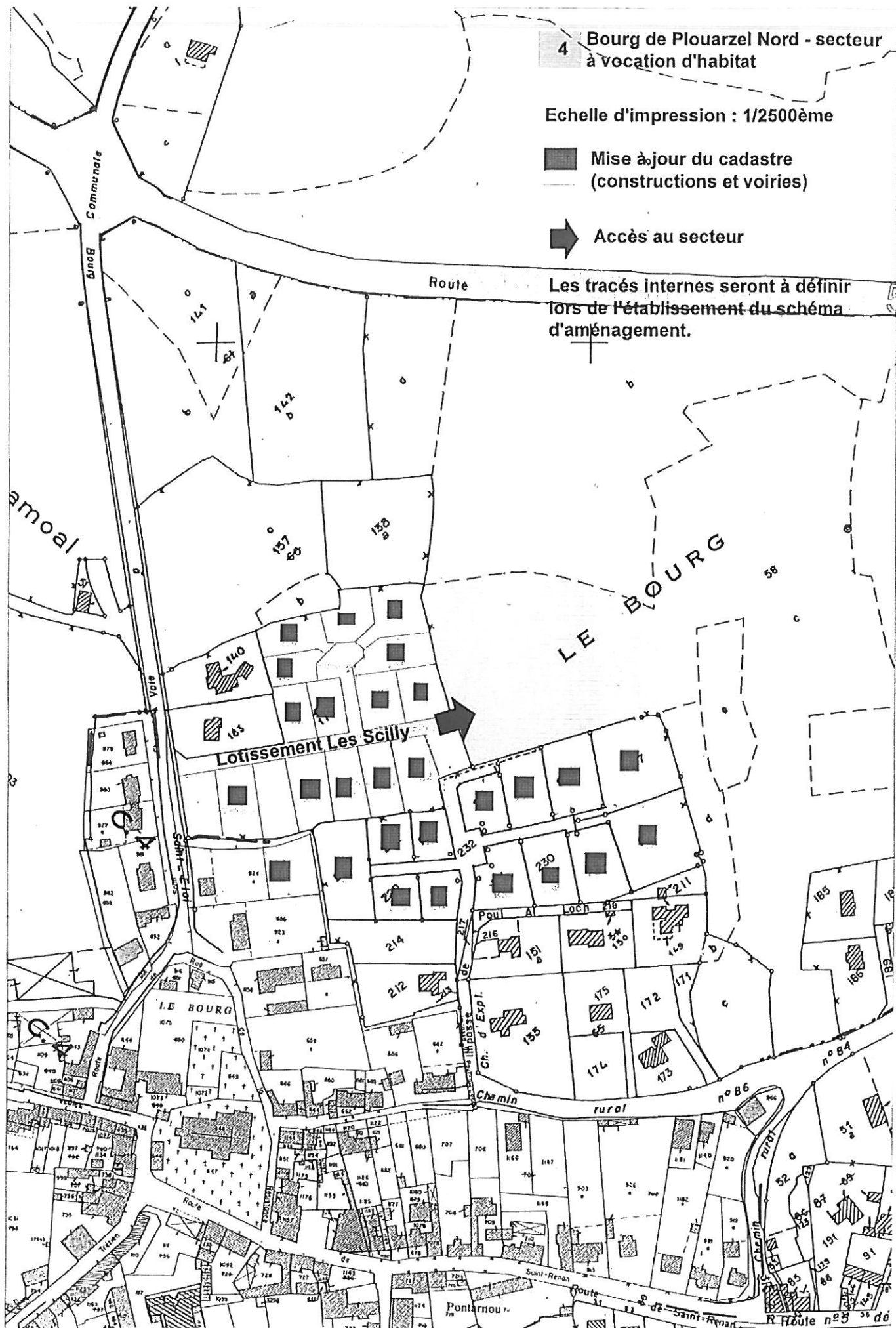
4 Bourg de Plouarzel Nord - secteur à vocation d'habitat

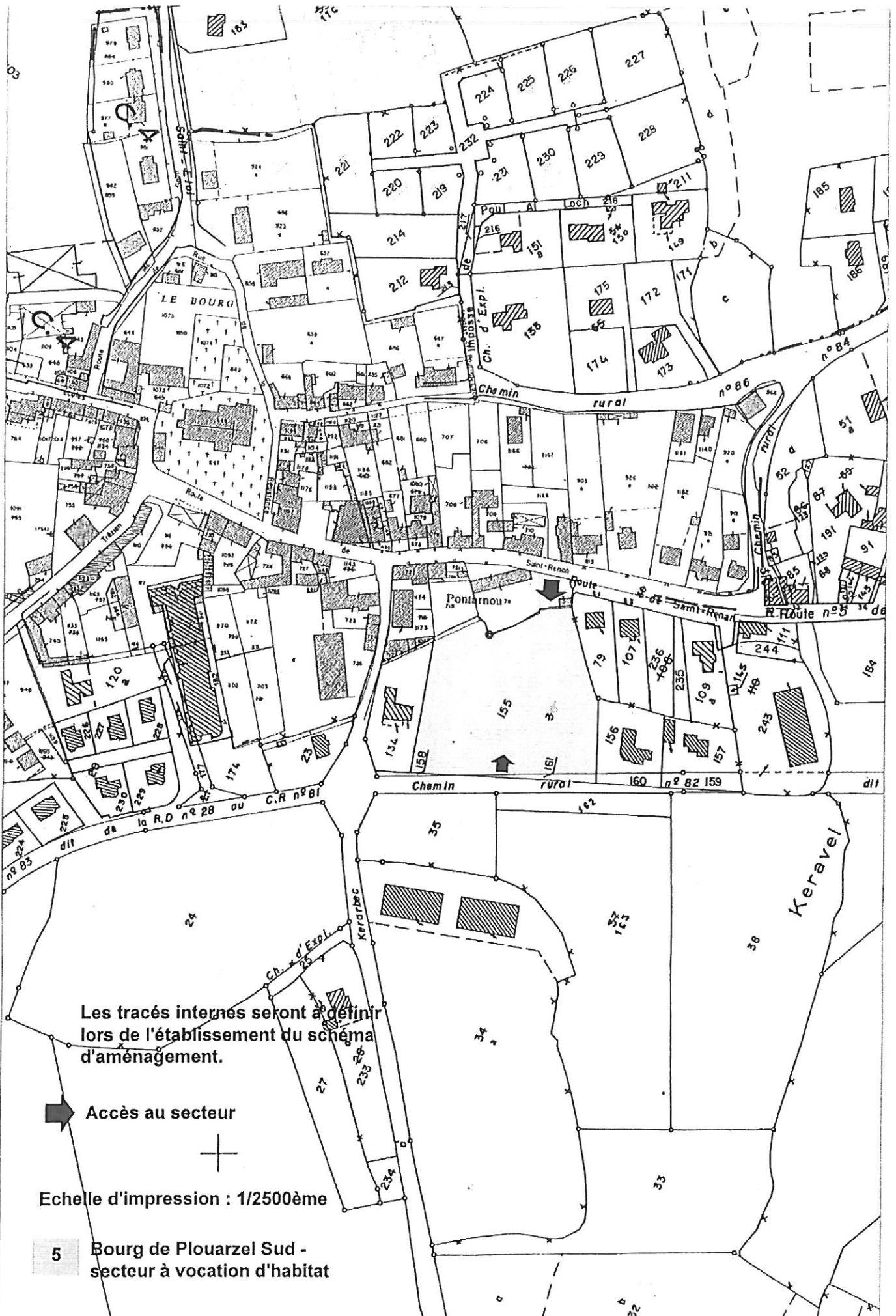
Echelle d'impression : 1/2500ème

■ 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

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

6 Bourg de Plouarzel Ecole Saint Charles - secteur d'habitat

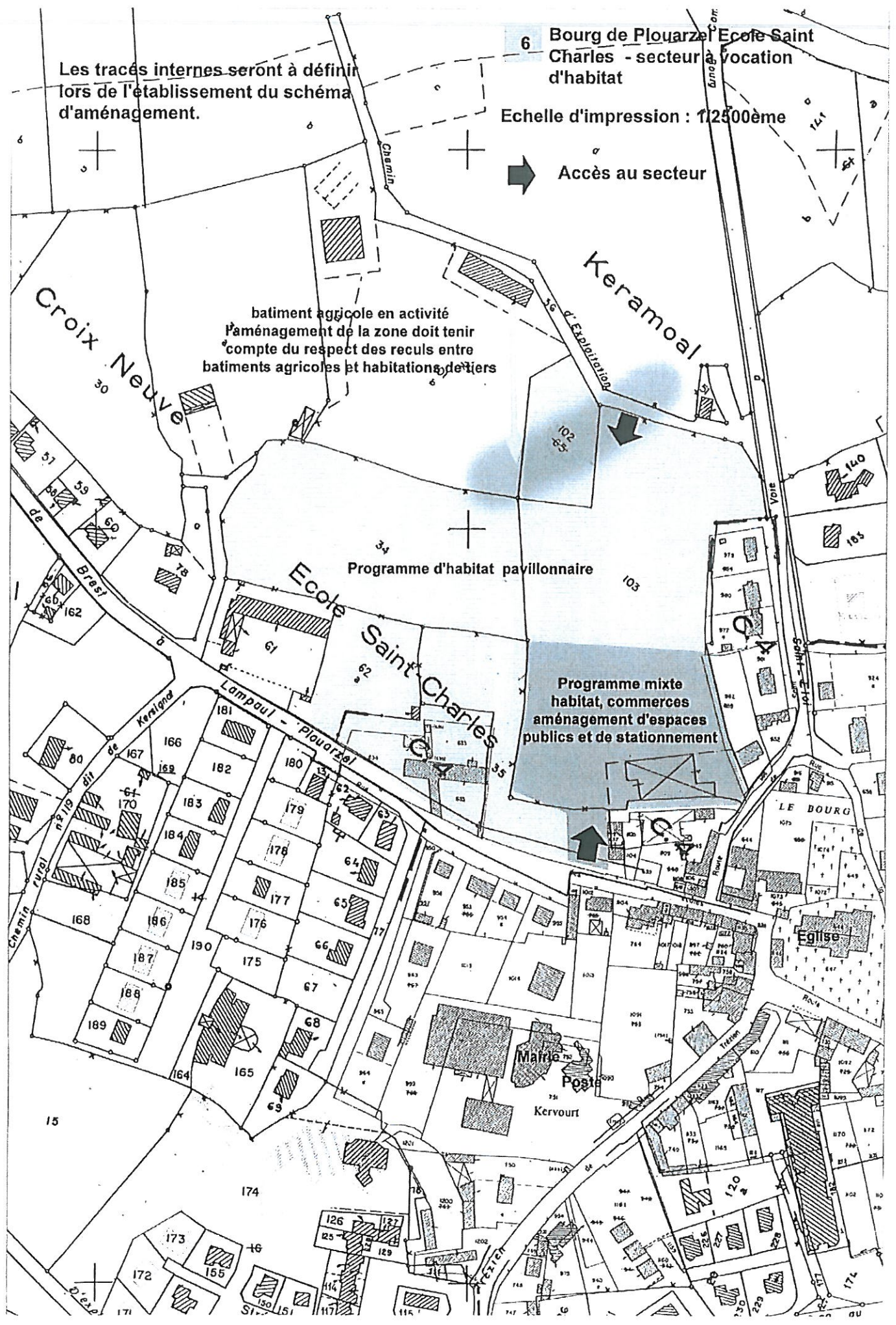
Echelle d'impression : 1/25000ème

➔ Accès au secteur

batiment agricole en activité
l'aménagement de la zone doit tenir compte du respect des reculs entre batiments agricoles et habitations voisines

Programme d'habitat pavillonnaire

Programme mixte habitat, commerces aménagement d'espaces publics et de stationnement



7

Bourg de Plouarzel Ouest
de Kerarmel à Kérambelec
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

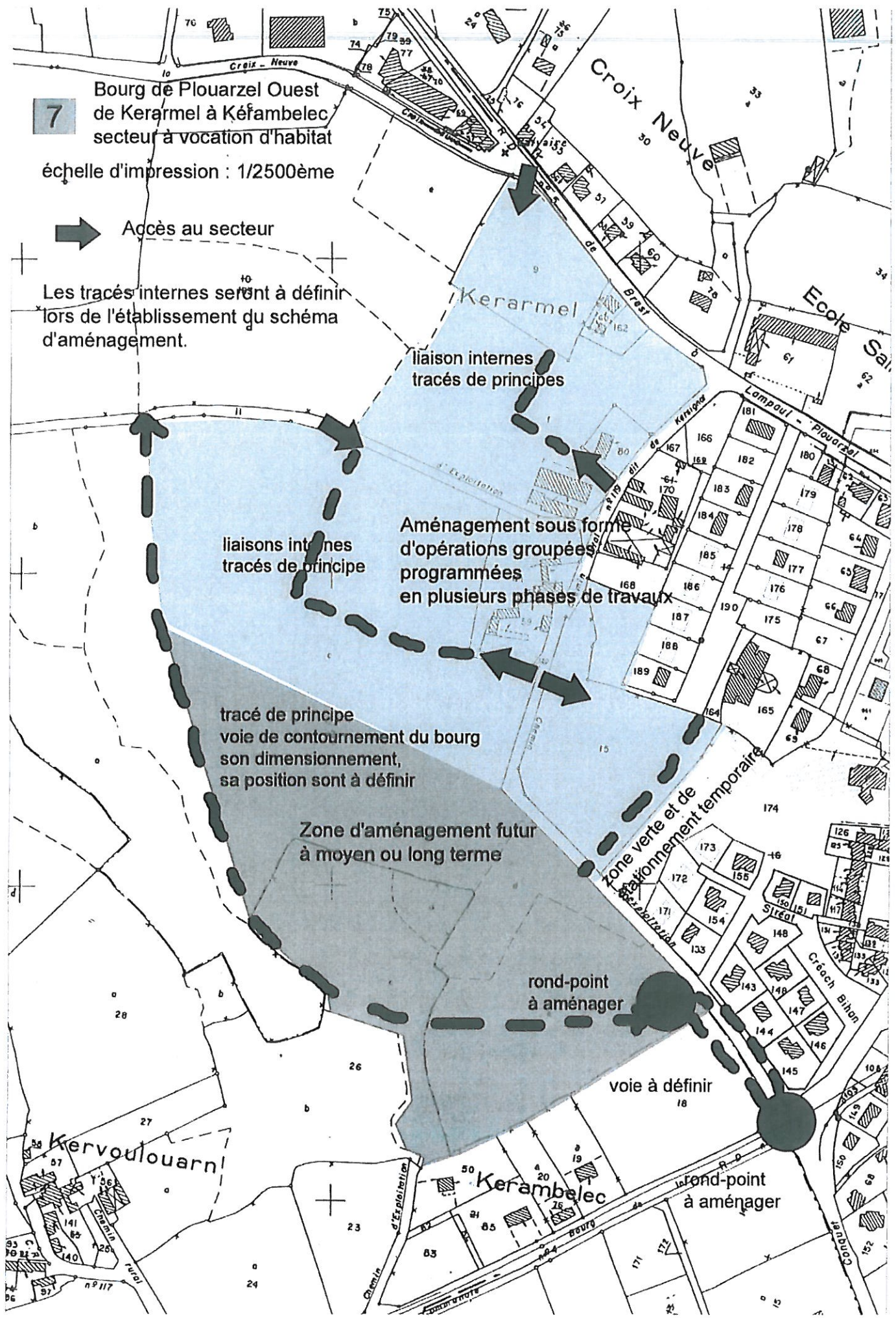
Zone d'aménagement futur
à moyen ou long terme

zone vente et de
stationnement temporaire

rond-point
à aménager

voie à définir

rond-point
à aménager



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

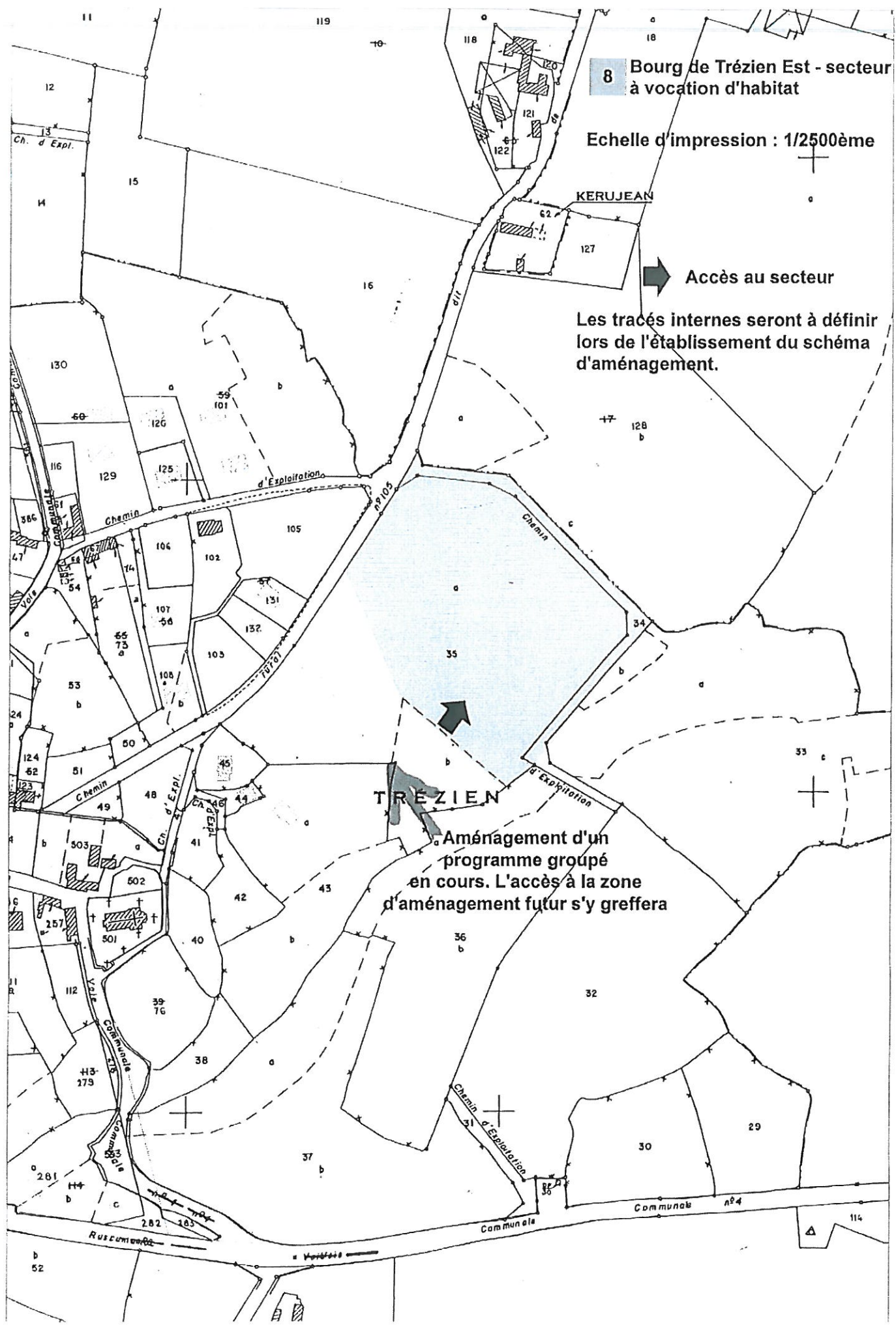
Echelle d'impression : 1/2500ème

➔ Accès au secteur

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

TRÉZIEU

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

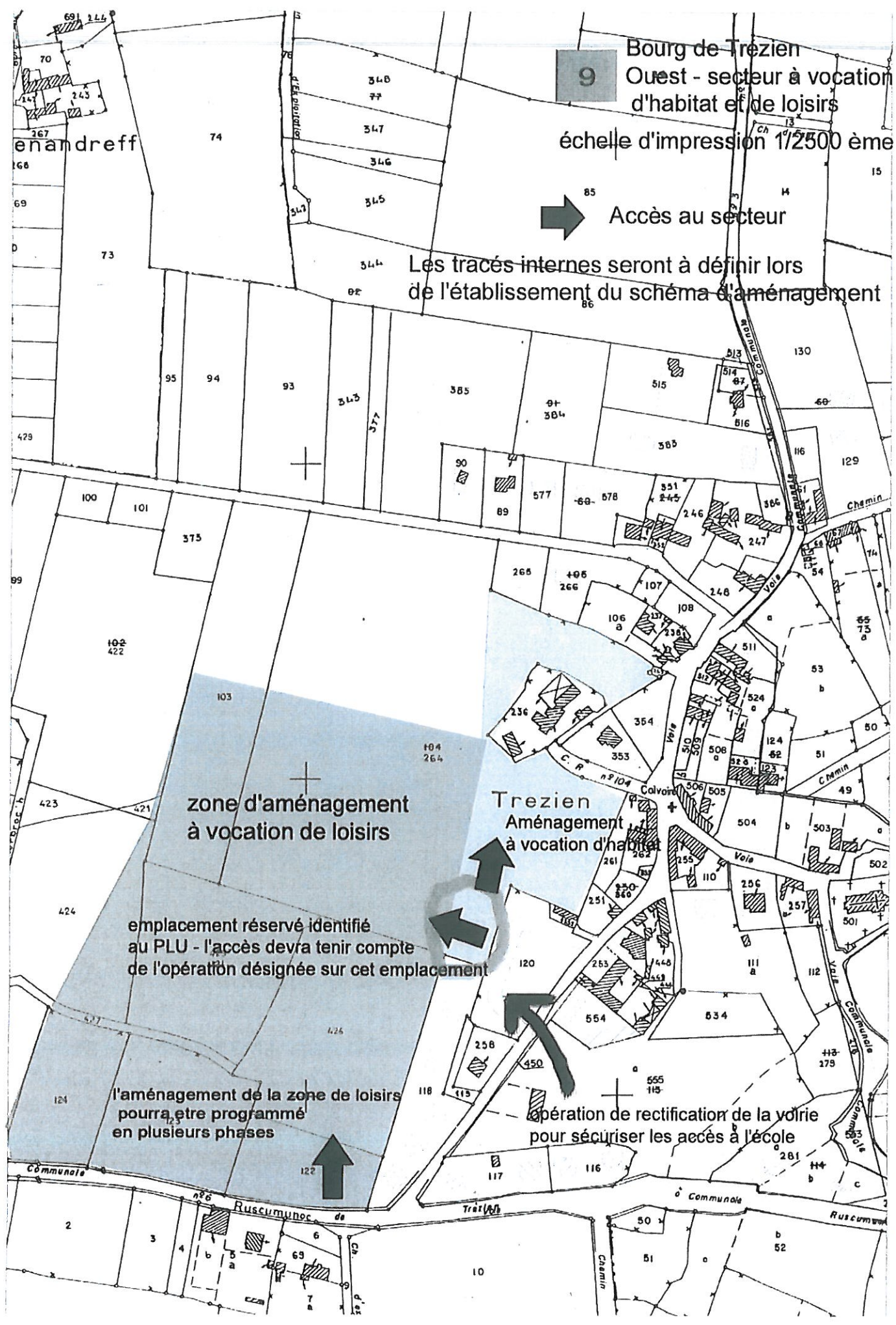
zone d'aménagement
à vocation de loisirs

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
piétons/cycles
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.

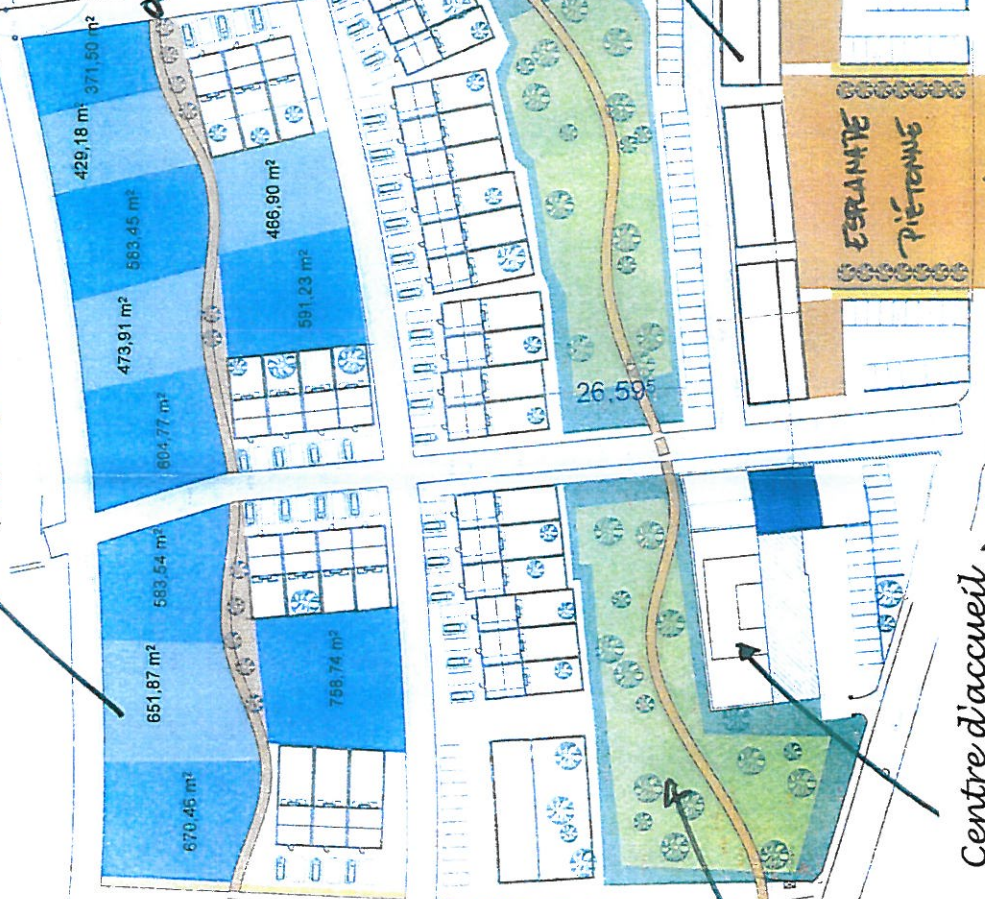
FUTURE LIASON VERS LA PLACE DE LA MAIRIE

Centre d'accueil.

PARC URBAIN TRAVAILANT

RESERVE FONCIERE
POUR
EQUIPEMENTS

ESPLANADE
PIÉTONNE



428,18 m² 371,50 m²

473,91 m² 583,45 m²

604,77 m²

466,90 m²

591,23 m²

651,87 m² 583,54 m²

670,45 m²

766,74 m²

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

