

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 25 MARS 2009

DELIBERATION

OBJET : Schéma d'organisation de la zone 1 AUb de Briantec

Rapporteur : Joseph FORES

Le plan local d'urbanisme approuvé le 17 mai 2006, prévoit l'urbanisation à moyen terme (zone 1AUb) du secteur de Briantec, soit 11 hectares situés au Sud du centre ville.

Cet espace est délimité :

- Au Nord et au Nord-Ouest : les lotissements dits « des Musiciens »
- Au Nord-Est : la résidence les Acacias
- A l'Est : un cimetière paysager, des parcelles boisées et des prairies permanentes, séparés de l'opération par le Chemin de la Mer (chemin Hent Ar Mor)
- Au Sud : des parcelles agricoles en culture
- A l'Ouest : des parcelles bâties et la route des Plages

La localisation de la zone 1 AUb en périphérie de l'agglomération, dans la continuité du tissu pavillonnaire existant, favorise son intégration dans son environnement immédiat.

La zone 1 AU est « constituée par les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisées. Elle correspond à des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté ».

Le secteur 1 AUb est plus particulièrement « destiné à l'habitat et aux activités économiques compatibles avec l'habitat ».

Etant donnée la configuration de l'espace, un schéma d'intention annexé au PLU définissait les accroches en termes de voiries ou de réseaux depuis la rue de Cornouaille principalement ainsi que depuis la route des Plages, les rues Vivaldi et Hector Berlioz.

Afin de limiter les nuisances tout en permettant une urbanisation cohérente de ce secteur, une étude de circulation a été réalisée permettant de quantifier les flux pouvant être supportés par les voies intérieures des lotissements. Certaines jonctions de voiries ne pouvant être réalisées.

L'ensemble de la parcelle est actuellement en culture et en herbe.

Le relief du terrain est plutôt faible, et présente une déclivité générale orientée Nord-Est.

Un fossé d'écoulement est présent en bordure Est de la zone, au niveau du Chemin de la Mer. Une zone humide est présente en partie centre-Est (parcelles DR 06 et DE 98).

L'objectif de l'aménagement est de faire le lien avec les constructions existantes en intégrant ce nouveau quartier d'habitat densifié au contexte urbain et environnemental.

Principes d'aménagement

Le projet prévoit la réalisation de voies nouvelles, favorisant la séparation des circulations douces du flux automobile, et desservant l'ensemble du quartier, tout en garantissant des connexions avec les voies existantes.

Le réseau viaire

Le réseau viaire projeté favorise la densification du maillage des voies existantes, grâce aux connexions avec la rue de Cornouaille au Nord-Est, la rue Hector Berlioz au Nord, la rue Vivaldi et la route des Plages à L'Est.

Leur tracé en impasse, ajoutée à la présence de différentes placettes, permettront de limiter la circulation de transit et à contenir la vitesse des véhicules.

Les espaces verts

Les espaces verts collectifs seront répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'opération, en appui du végétal existant.

Les liaisons piétonnes

Les liaisons piétonnes à l'intérieur de l'opération seront disposées le long de la voirie principale, ainsi qu'à l'intérieur des espaces verts.

Dans une optique de valorisation et d'insertion de l'opération, les liaisons piétonnes favoriseront la continuité des parcours entre le nouveau quartier, l'agglomération de Plœmeur, et le Chemin de la Mer, en bordure Est de la zone.

Aménagement/travaux de viabilisation

Les réseaux permettant la viabilisation de l'opération sont actuellement en place au niveau de l'ensemble de la voirie existante.

Les travaux de viabilité (assainissement, eau potable, électricité, génie civil téléphone, éclairage public) seront réalisés en souterrain, conformément aux orientations d'aménagement présentées dans le PLU en vigueur sur la commune.

Le conseil municipal, vu l'avis favorable de la commission « développement durable, urbanisme, environnement, déplacements, patrimoine et solidarités », après en avoir délibéré, à la majorité de vingt-sept voix pour, 2 voix contre et 4 abstentions,

- APPROUVE le schéma d'organisation tel qu'annexé ;
- DONNE tous pouvoirs au maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les différentes formalités.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
L'adjoint délégué,
Joseph FORES