

des secteurs

s sont à l'étude sur la commune de Lanmodez :
situé au lieu-dit le Paradis, correspond à un d'habitat dispersé situé sur le rebord du plateau la Baie de Pommelin ;

situé à l'est du bourg, correspond à des s urbaines situées sur le plateau agricole.

aysagères

l'étude prennent place dans l'unité paysagère de **seuse ouverte sur des archipels**. Cette unité orale est dominée par les vues vers la multitude s'égrenant de l'embouchure du Trieux jusqu'à e plateau agricole du Trégor, la pente douce a nent permis aux cultures légumières et aux de s'avancer au plus près de la mer.

environnemental

ne sont pas directement concernés par une ièrièrè ou réglementaire (hormis l'inscription). Le est toutefois couvert par une zone importante rvation des oiseaux (ZICO), inventaire basé sur espèces d'intérêt communautaire.

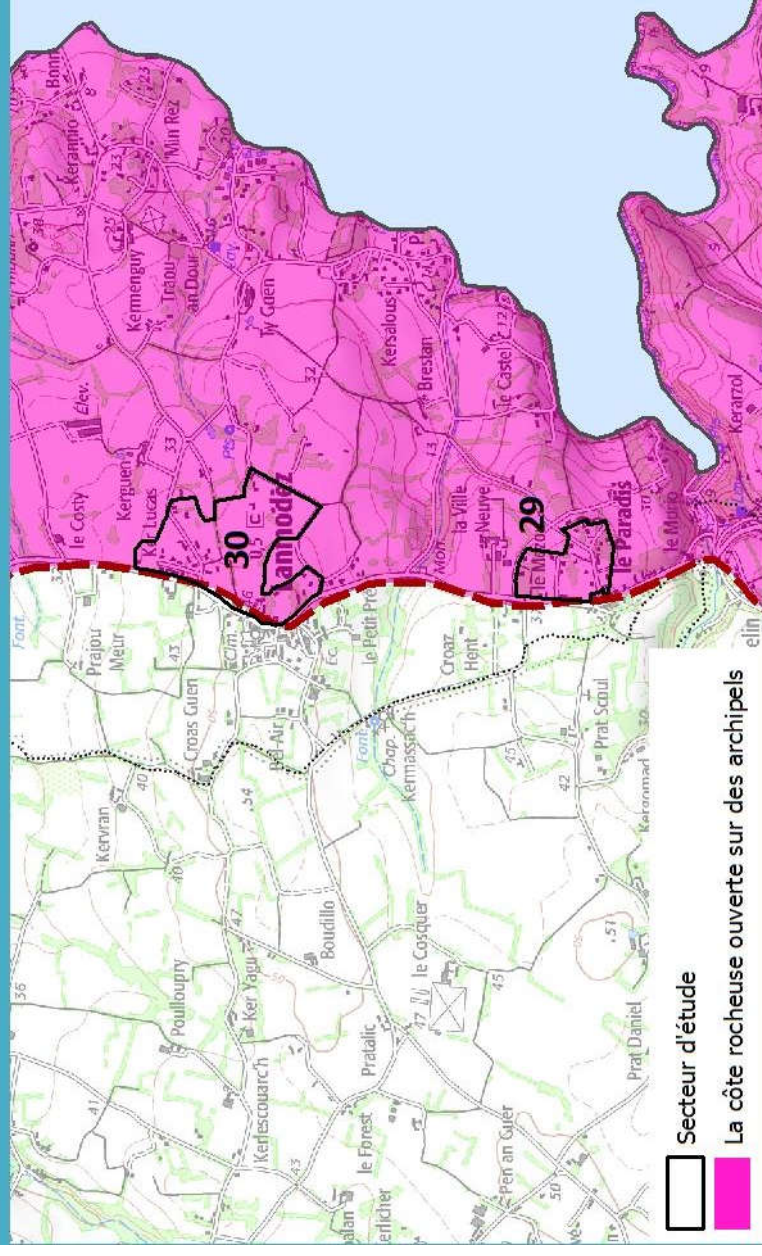
côtoient en outre des sites Natura 2000 (ZSC estel à Paimpol, des estuaires du Trieux et du S « Trégor-Goëlo ») ainsi qu'une ZNIEFF de type ant tous place au niveau de l'estuaire du Trieux maritime, dont la baie de Pommelin.

nts d'urbanisme

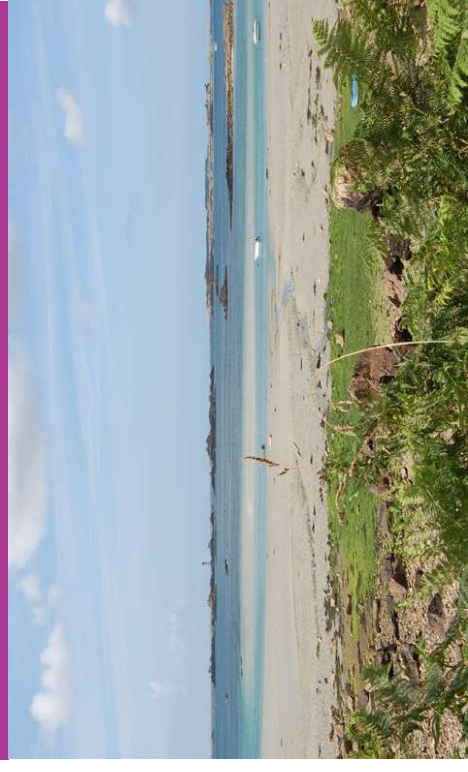
d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016 prouvé le 13/12/2005.

graphique classe les secteurs à l'étude en zones d'urbanisation future.

UNITÉS PAYSAGÈRES SUR LA COMMUNE DE LANMODEZ



La côte rocheuse ouverte sur des archipels



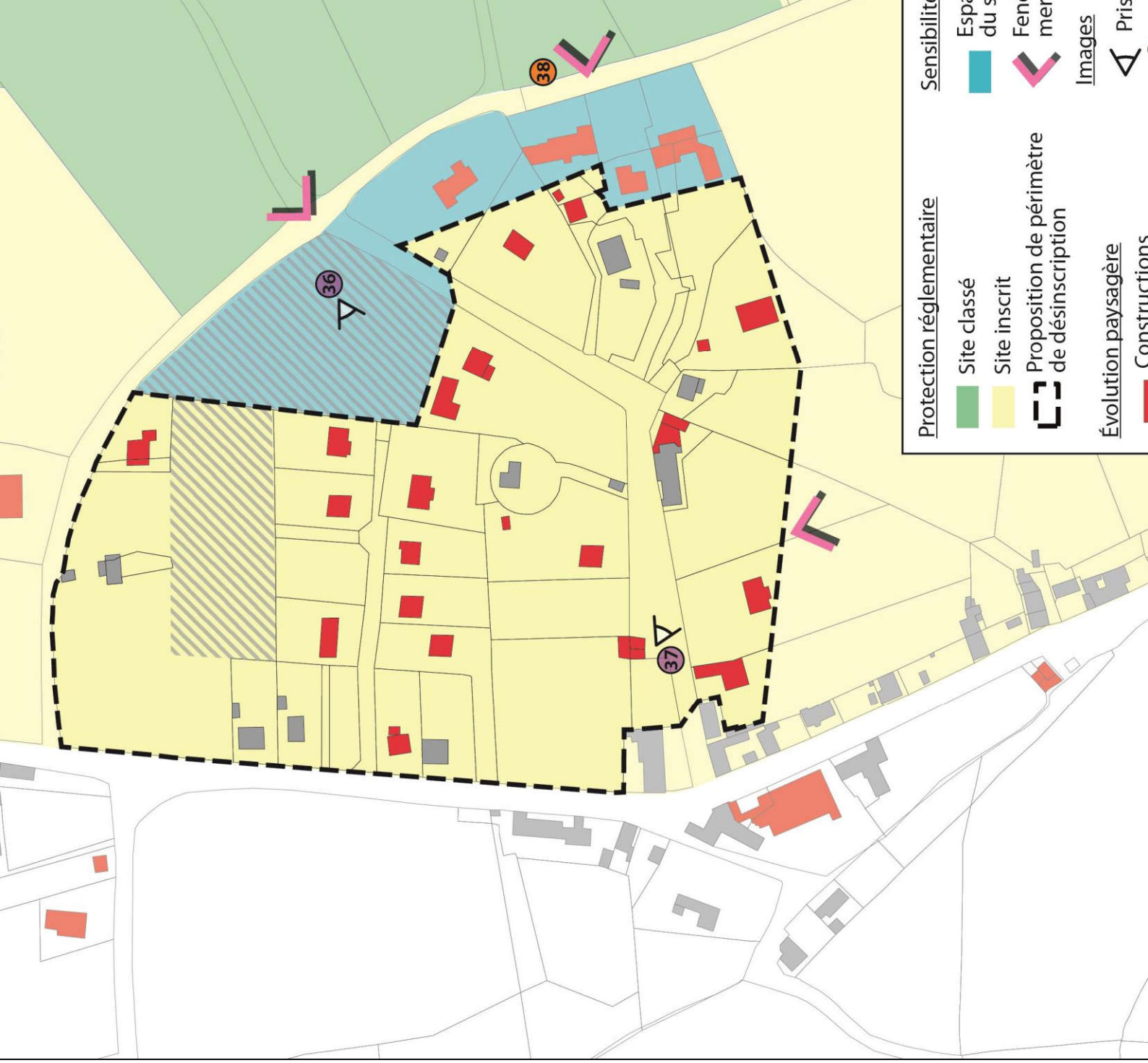
ir (n°29) prend place sur le plateau, jusqu'à son ant la naissance de la pente menant à la baie de .

années 60, des constructions existaient déjà. ent implantées, pour la très grande majorité, au a route départementale qui relie les bourgs de z et Lézardrieux, plus au sud. Autour de ces is, l'espace agricole dominant, caractérisé par ique de petites parcelles cultivées et quelques ravers de la pente.

partir des années 2000 que les constructions ont é à se multiplier à l'écart de la route, cherchant er lieu à bénéficier des très belles vues sur mer r.

hêtre proposé s'appuie sur l'enveloppe de ons récentes (postérieures aux années 60). Un mpon a été créé autour du site classé, intégrant uctions et les parcelles classées urbanisables au résentent des relations visuelles directes avec le

ancien qui prend place le long de la route entale a été maintenu en site inscrit en raison omogénéité et du caractère qu'il confère à ce



*Les parcelles cultivées ont été particulièrement
dans les années 2000, avec notamment la création
ent.*



Image 36

*Les maisons s'égrènent sur le plateau, fermant les vues
de la baie de Pommelin, comme sur la gauche de*



Image 37

*Le périmètre proposé à la désinscription, de belles
parcelles permettent de découvrir la multitude d'îles
qui caractérisent l'unité paysagère.*



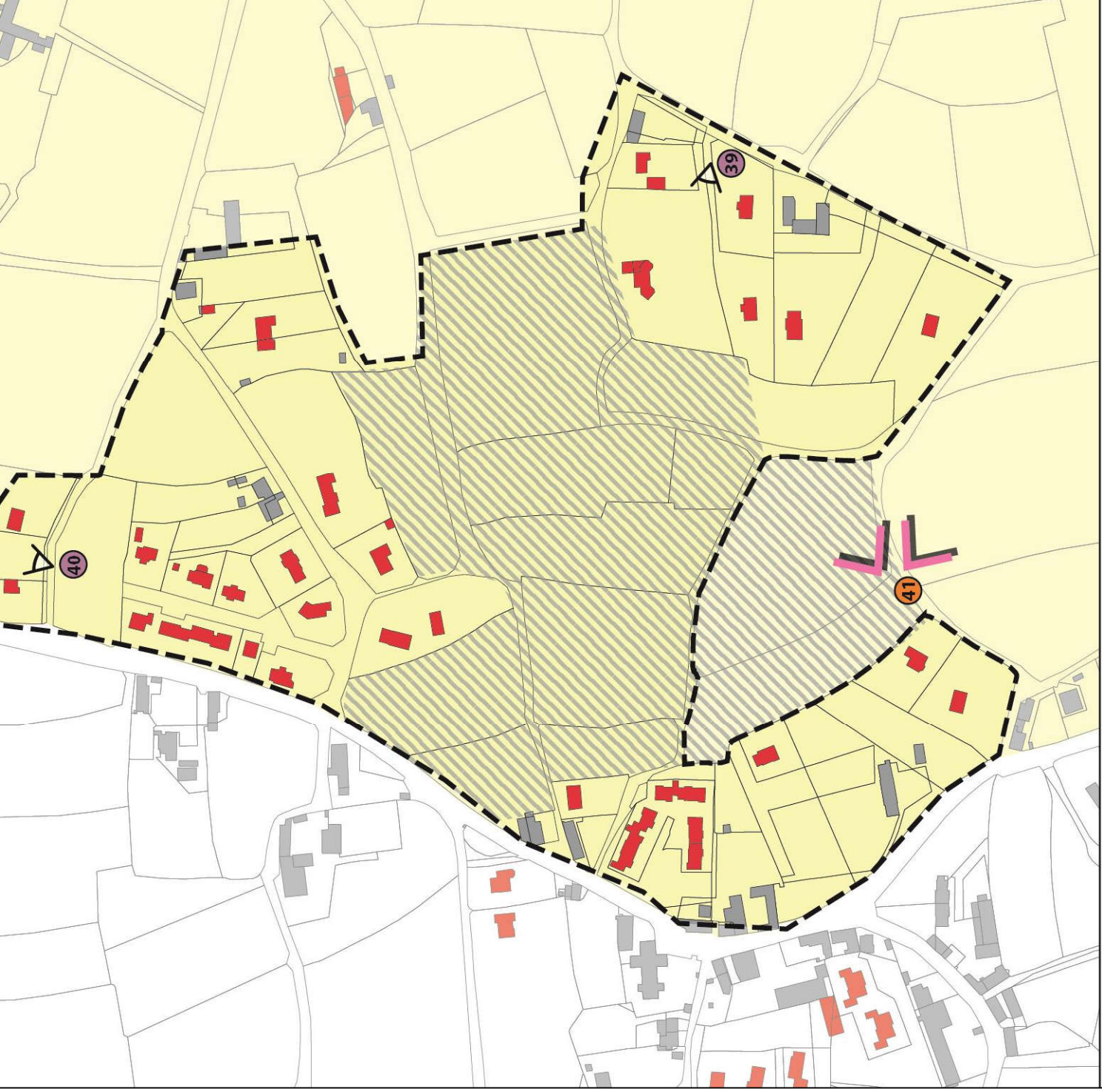
ur (n°30) prend place sur le plateau autour du
une distance d'environ un kilomètre du trait de

années 60, le bourg se restreignait à quelques
s disposées autour de l'église, le long des routes,
la route départementale, qui constitue la limite
scrit, les bâtiments étaient encadrés de vergers
celles cultivées. Autour des parcelles, talus et
ucturaient le paysage. Au sein de cet espace
des hameaux composés de 2 à 5 bâtiments
dispersés çà et là.

des années 90 et surtout 2000, de nouvelles
ons sont apparues, à la fois sous la forme de
nts prenant appui sur la route départementale
si sous la forme de pavillons dispersés dans
ural.

aisse la possibilité d'urbaniser et de densifier
surface comprise entre la structure initiale du
long de la route, et l'habitat dispersé appar
nt.

être proposé s'appuie sur l'enveloppe de
ons récentes (postérieures aux années 60). Une
rtie de la zone urbanisable est englobée dans ce
. Toutefois, de manière à maîtriser l'évolution de
sud du bourg, où des vues filantes vers la mer
ssibles, deux parcelles urbanisables seront
es en site inscrit.



Protection réglementaire

Évolution paysagère

Images

Prise de vue :

Sensibil

Site inscrit

Constructions

Constructions

Prise de vue :

Sensibil

ès peu dense s'est constitué progressivement à
, autour de deux bâtiments isolés.



Image 39

ions les plus éloignées sont toutes implantées en
issements, sur de grands terrains directement
espace agricole.

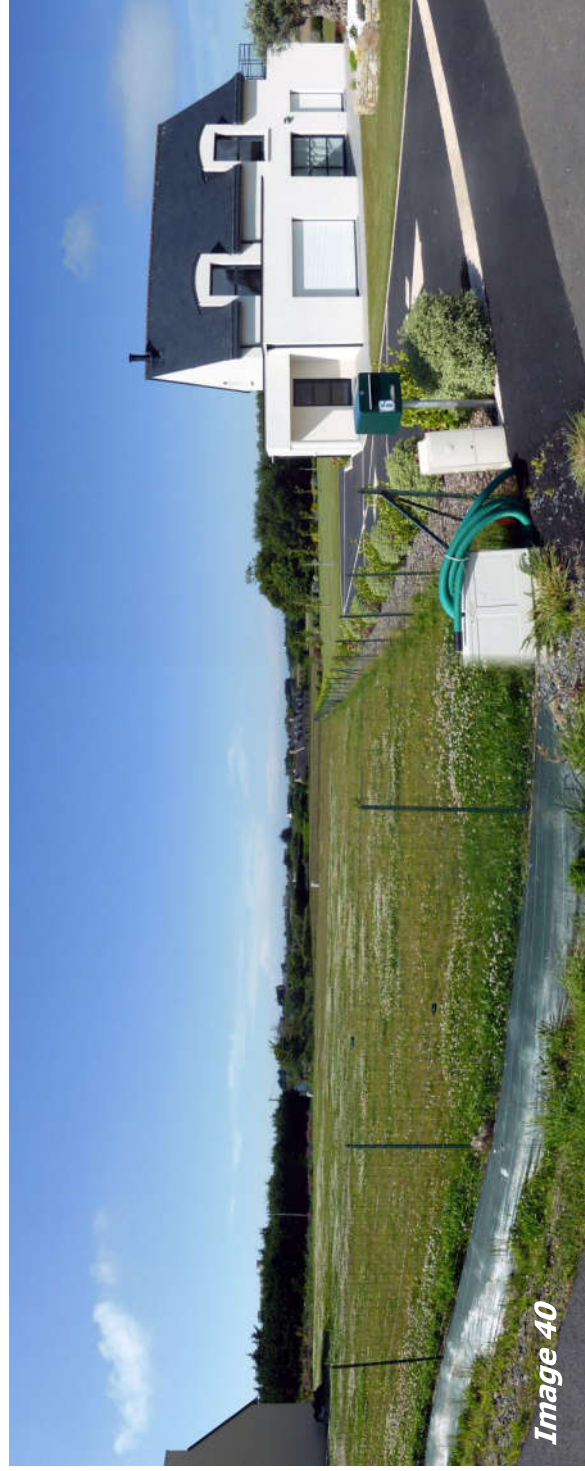
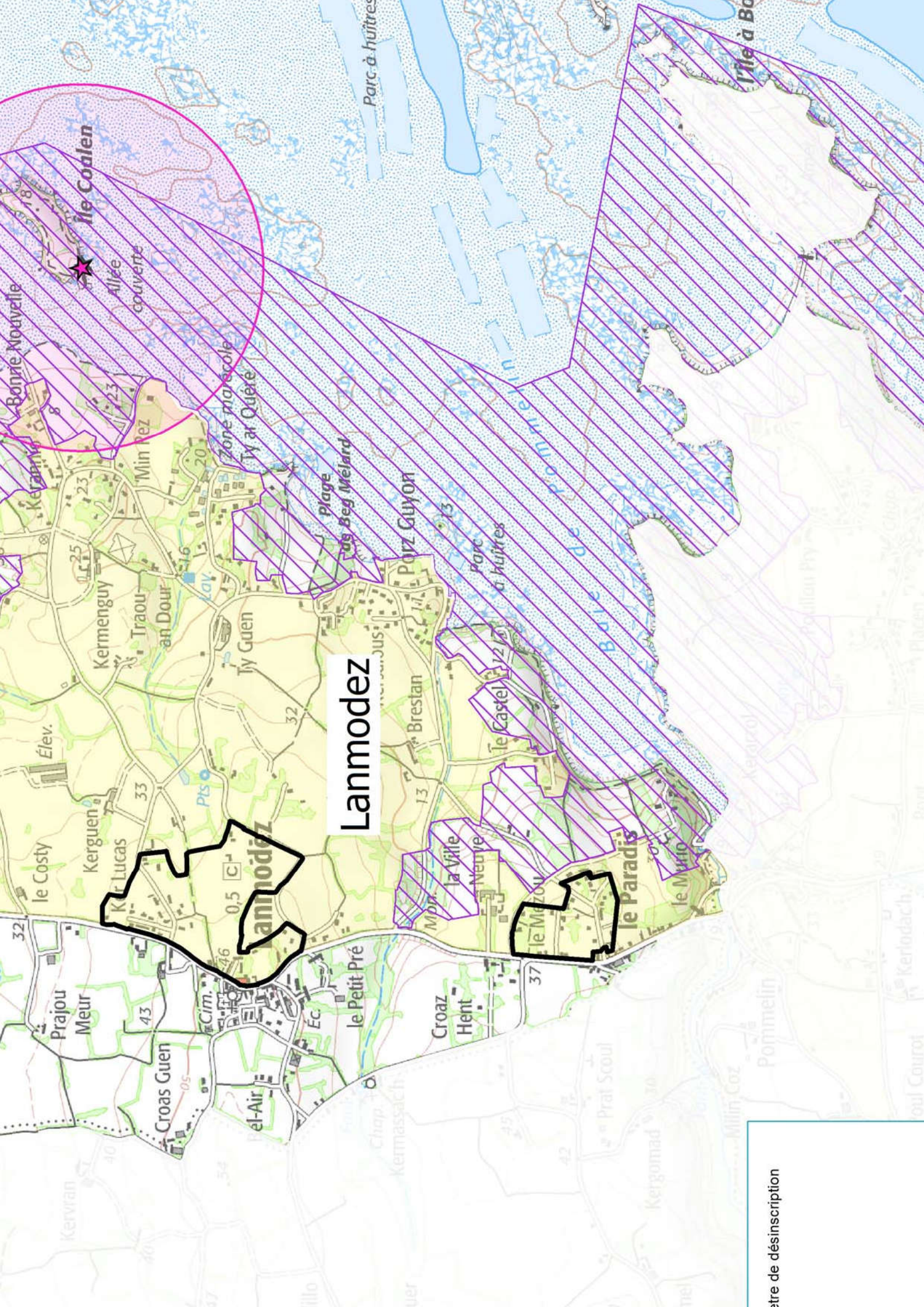


Image 40

fenêtres visuelles donnent à voir l'espace
uis les abords du bourg. Sans être majestueuses,
ant de ressentir la proximité du littoral.





Lannodez

Centre de désinscription

des secteurs

s sont à l'étude sur la commune de Pleubian :
situés aux lieux-dits l'Armor et Saint-Antoine, est
ensemble périurbain qui s'est développé sur les
côtes menant du plateau à la côte ;
présent au nord du bourg, correspond à des
zones urbaines qui se sont étalées le long des routes
entre le centre-bourg, situé sur le plateau.

les paysages

d'étude prennent place dans l'unité paysagère
de galets à l'estran infini. Cette unité
paysagère est dominée par les vues vers trois
directions : le sillon de Talbert, le phare des Héaux
des îles d'Er. Le littoral dessine une succession
de rochers se découvrant très largement à marée
basse vers le plateau, le relief est très doux,
traditionnellement les cultures légumières sur tout
le plateau mais aussi l'urbanisation. Grâce à cette
succession des liens visuels entre l'espace maritime et le
plateau sont importants, lorsque le paysage reste

environnemental

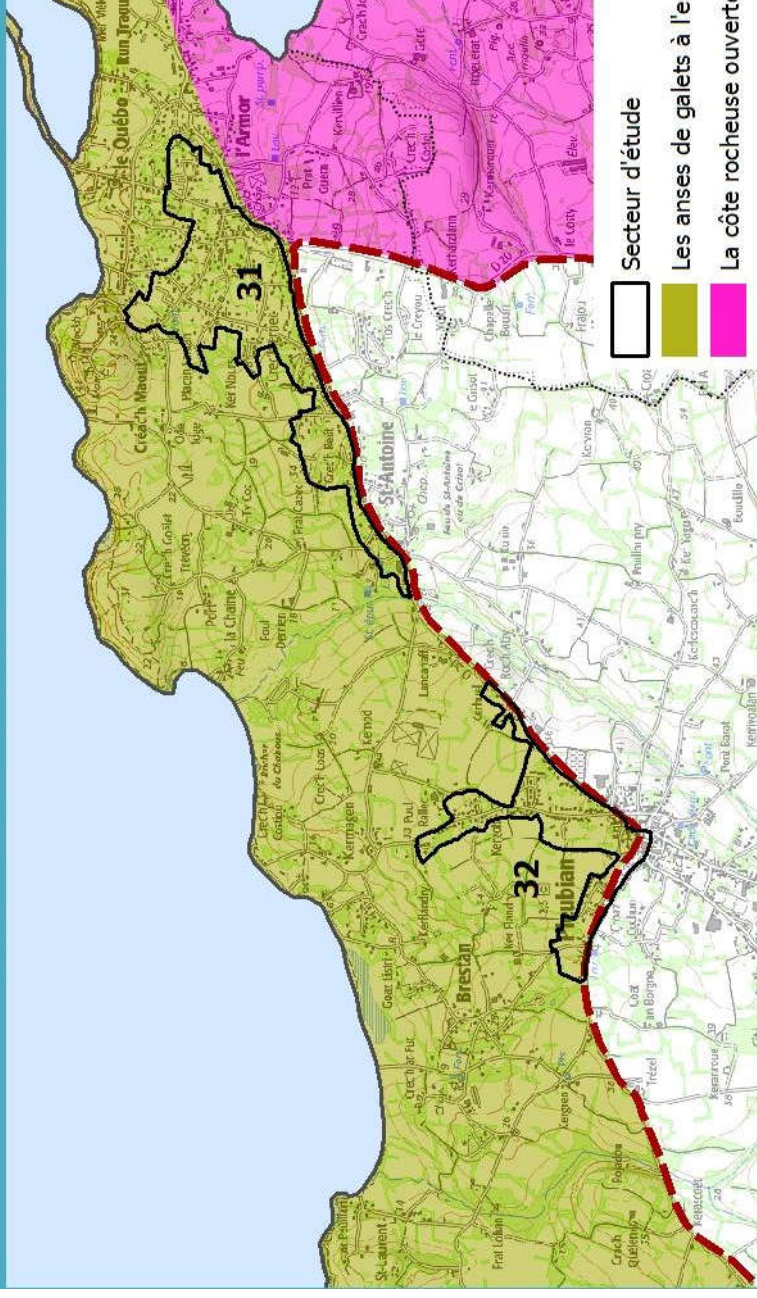
ne sont pas directement concernés par une
réglementation (hormis l'inscription).

31 côtoie toutefois des sites Natura 2000 (ZSC
de l'estel à Paimpol, des estuaires du Trieux et du
SIC « Trégor-Goëlo ») ainsi que des ZNIEFF de
type I (une ZICO et des terrains faisant partie du
patrimoine du Conservatoire du Littoral. Toutes
les zones et inventaires prennent place au niveau du
domaine maritime, notamment autour du sillon de

enjeux d'urbanisme

d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016
révisé le 27/02/2009.

UNITÉS PAYSAGÈRES SUR LA COMMUNE DE PLEUBIAN



Les anses de galets à l'estran infini



ur (n°31), par son évolution, n'offre plus les
 ns décrites précédemment avec l'espace
 En effet, les fenêtres visuelles vers la mer et
 nts patrimoniaux ont été réduites en nombre et
 ure visuelle par le développement de l'habitat.

années 60, ce secteur comportait déjà de
 diffus le long des routes qui existaient alors.
 is, de larges espaces agricoles, constitués de
 en lanière, s'étendaient entre ces voies habitées.
 ement de l'habitat et l'ouverture du paysage
 r les cultures permettaient encore d'avoir une
 rte entre ce secteur et l'espace maritime.

ette décennie, la densité de constructions a
 : augmenté. Les espaces agricoles, au contraire,
 réduits avec notamment l'apparition de nouvelles
 ont permis d'urbaniser en épaisseur.

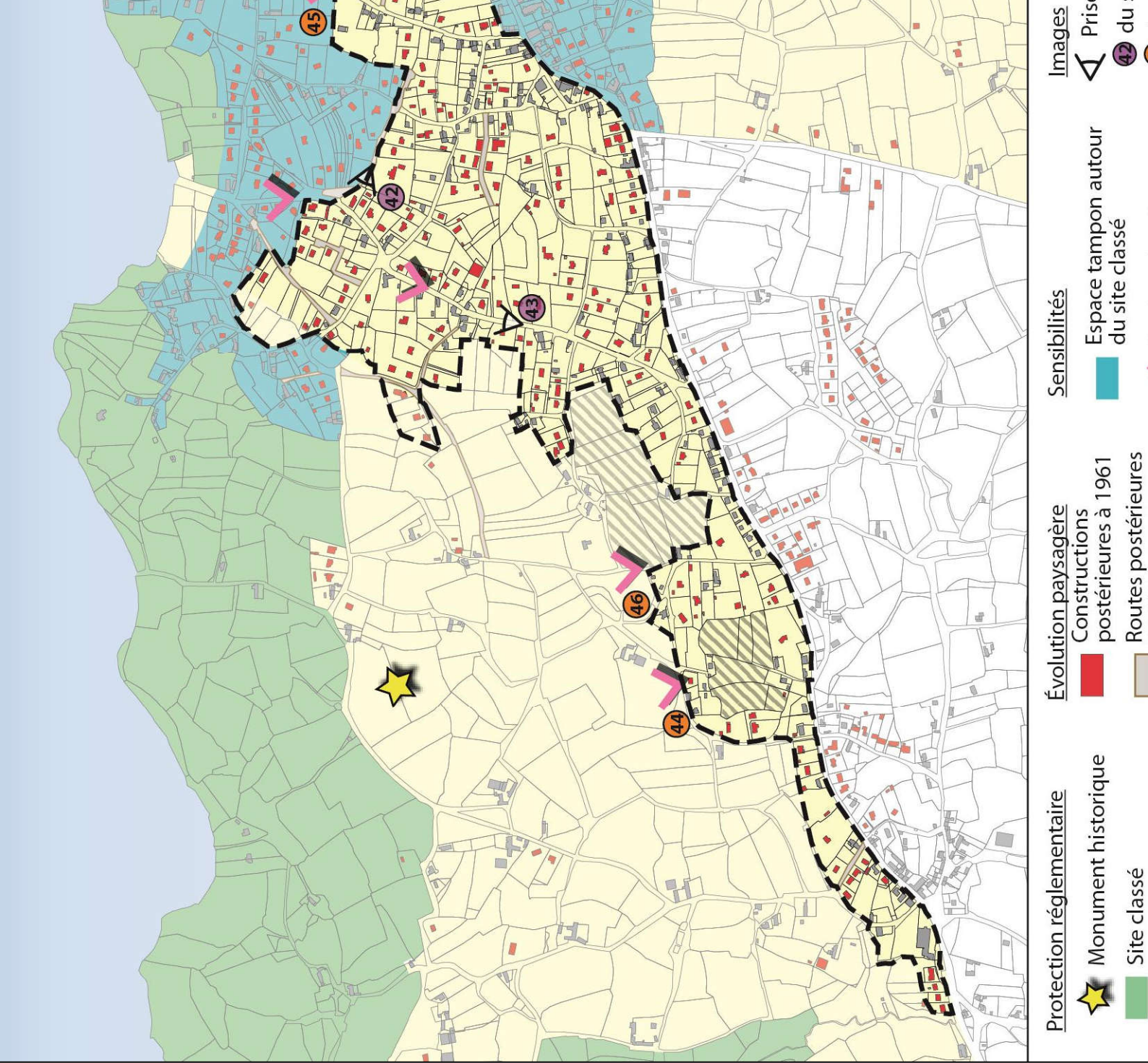
être proposé pour la désinscription englobe une
 partie des habitations construites depuis les
 0. Deux types d'espace bâti ou d'urbanisation
 : été maintenus en site inscrit :

ensemble majoritairement constitué de
 timents anciens, situé le long de la route
 partementale desservant la pointe de Pen Lan, à
 st du secteur ;

es ensembles localisés à proximité du site classé,
 nstitués d'une association de bâtiments anciens
 de constructions plus modernes. Dans ces
 nes, présentes au nord et à l'est du périmètre
 e désinscription, les vues sur l'espace maritime
 mment à devenir plus fréquentes.

être proposé à la désinscription inclut les zones
 ication et d'urbanisation future lorsque celles-ci
 des dents creuses présentes au cœur d'îlots déjà

périmètre de désinscription proposé a pris en
 a logique de protection propre au monument
 : voisin (Alignement de menhirs). Dans le même
 cohérence paysagère du site inscrit a été



*nées 60, cette rue n'existait pas, seules les
paient la zone. Elles ont été progressivement
par les pavillons.*



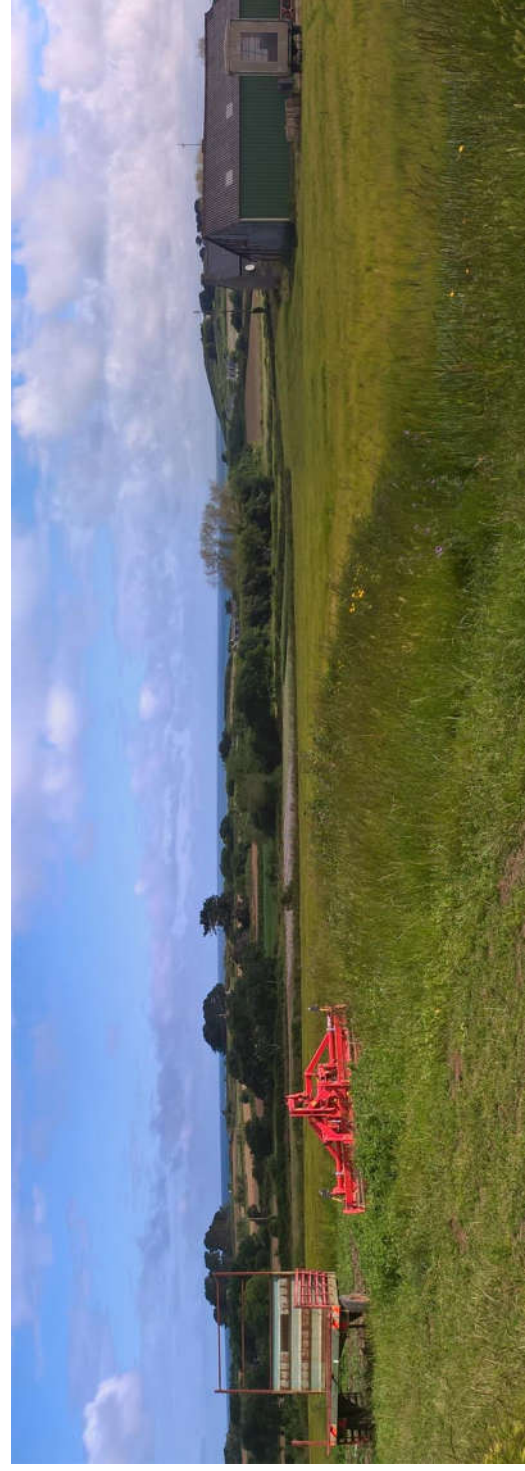
Image 42

*routes plus anciennes, des constructions de
différentes sont juxtaposées. Par endroits,
ères agricoles persistent mais sont classées en
au PLU.*



Image 43

*, des espaces encore relativement préservés
e percevoir la mer avec les cultures au premier*



lle vers la mer dans l'axe de la rue.



Image 45

*ître visuelle vers la mer (à l'extrémité gauche de
t de plus grands panoramas (en continuant la
nord).*



Image 46

bourg vers le nord et l'ouest, le long des routes et le centre-bourg. Le bourg de Pleubian prend sur le plateau, à une distance d'environ un du bourg.

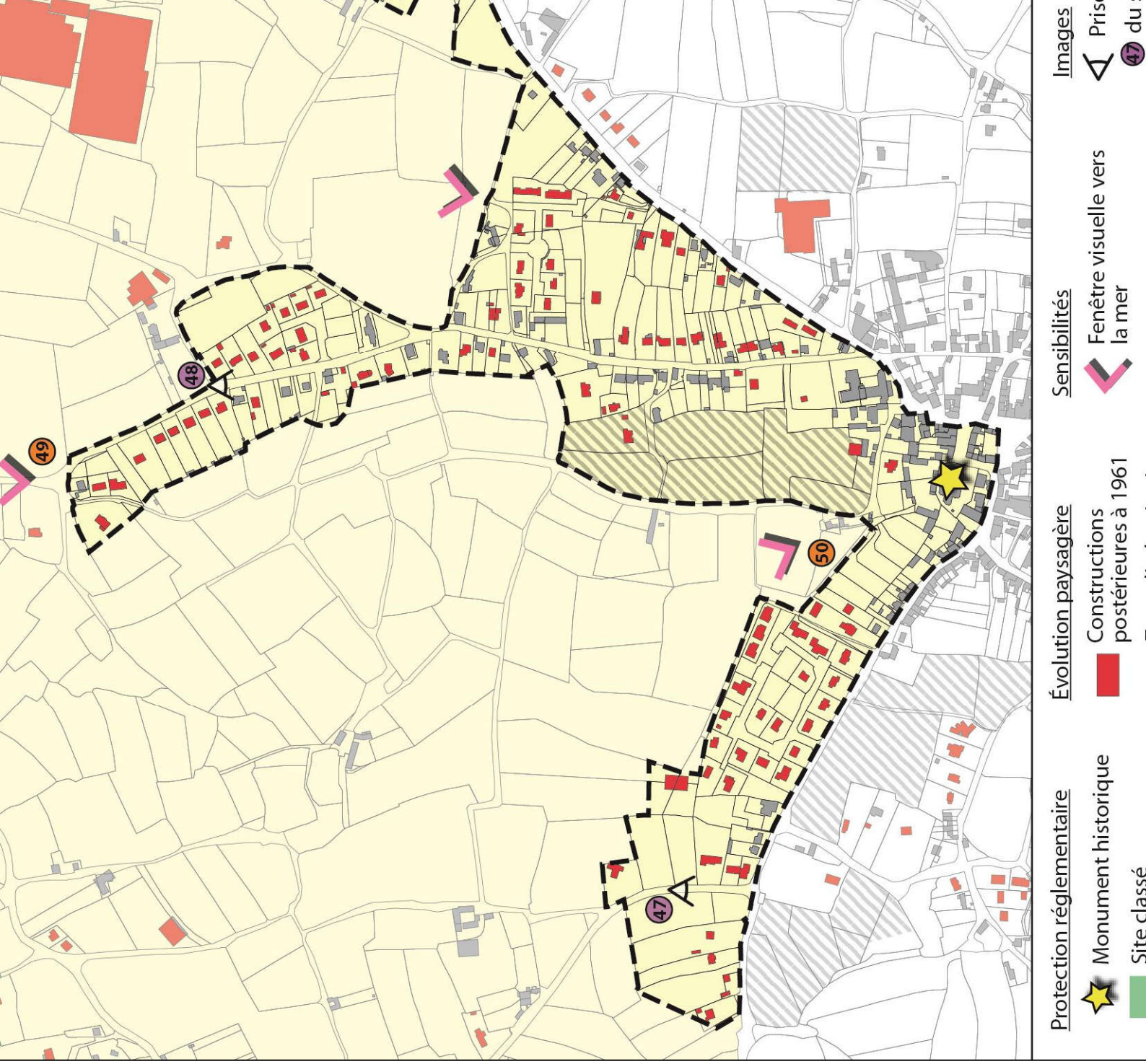
années 60, ce secteur comportait déjà de diffus. Il ne s'agissait pas d'une urbanisation mais plutôt d'habitations éparées implantées au routes, entre lesquelles l'espace agricole restait ent.

ette décennie, comme sur le secteur précédent, de constructions a augmenté. L'urbanisation ne s fait uniquement au gré d'opérations les mais également avec la création de ts qui sont venus épaissir l'espace urbain.

n de ce secteur, qui comprend une partie du t amenée à se poursuivre avec plusieurs espaces ent agricoles classés en zones urbaines ou ation future.

être proposé pour la désinscription s'appuie sur e bâtie continue. Il intègre également une zone ation future inscrite au PLU, dont l'évolution era pas de conséquences importantes sur les en lisière du bourg.

rs, le périmètre de désinscription proposé a pris e la logique de protection propre au monument : situé dans le bourg (Cimetière). Dans le même cohérence paysagère du site inscrit a été .



*ville s'est déplacée avec l'étalement urbain qui a
ent repoussé les franges du bourg.*



Image 47

*route ont beaucoup évolué depuis les années 60,
les latérales vers l'espace agricole et parfois vers
rime.*



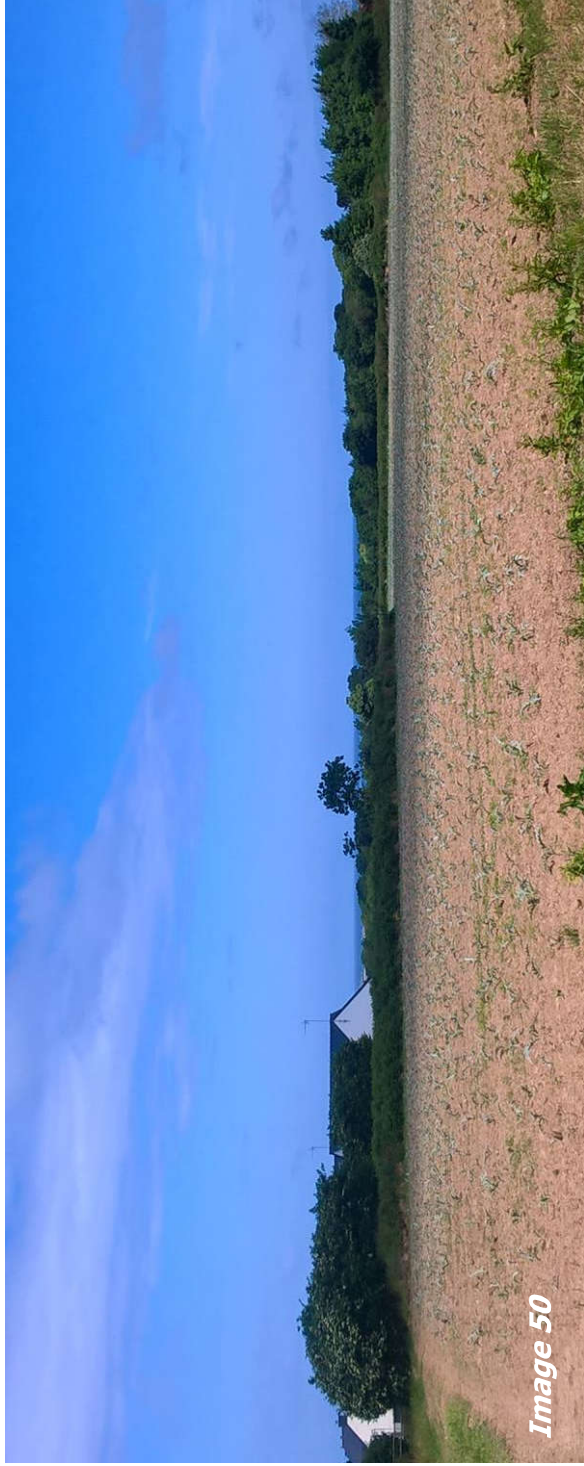
Image 48

*les bords de routes plus ouverts permettent de
mer, éloignée de 500 mètres environ.*

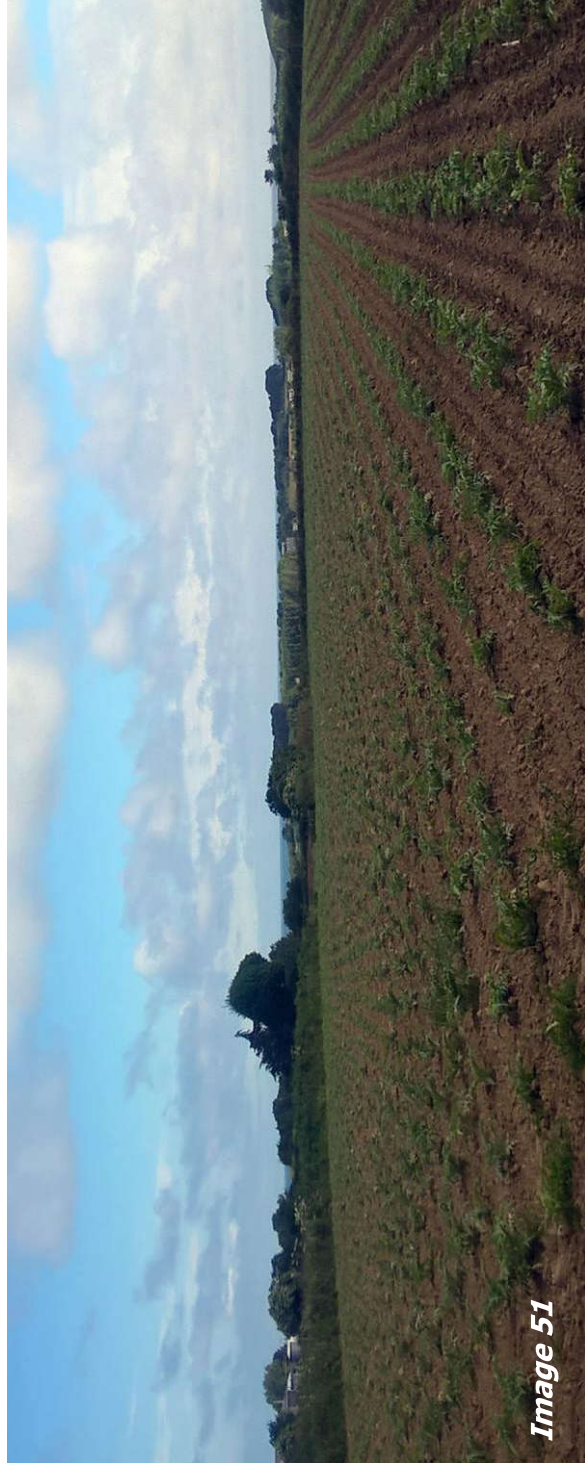


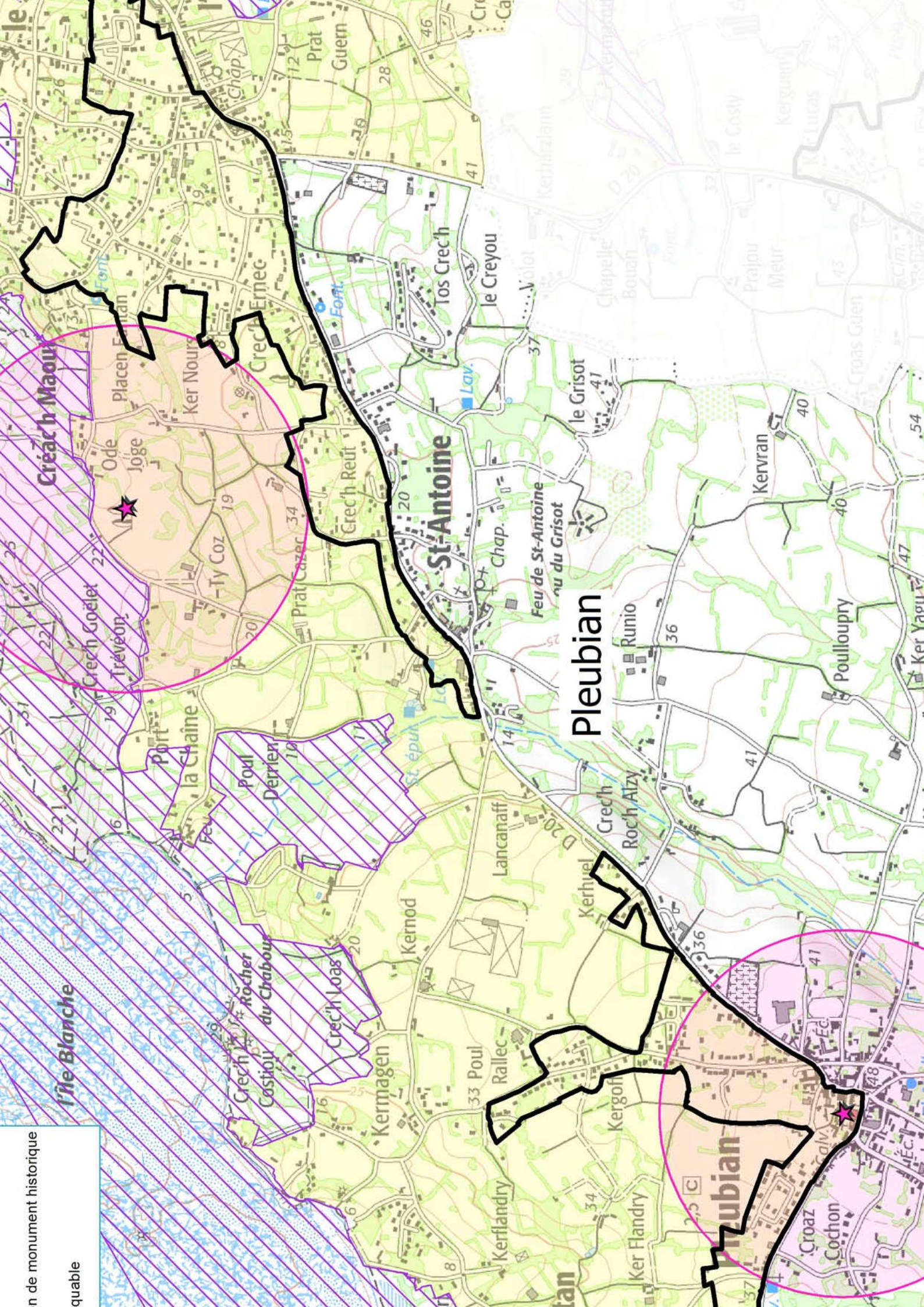
Image 49

lle vers la mer



lle vers la mer





in de monument historique
quable

Créach Maour

St-Antoine

Pleubian

Île Blanche

Pleubian

Croaz Cochon

Ode Joge

Ker Nours

Créach Ermec

Prat Guern

Tos Crech

le Creyou

le Grisot

Chap.

Feu de St-Antoine du Grisot

Rumio

Kervran

Poulloupry

Kergron

Kerhuel

Créach

Roch Alzy

Kernod

Lancanaff

Créach Goelet

Treveon

Ty Coz

Prat Cazer

Créach Reut

St-epul

Chap.

Feu de St-Antoine du Grisot

Rumio

Kervran

Poulloupry

Kergron

Kerhuel

Créach

Roch Alzy

Kernod

Lancanaff

Port la Chaîne

Pouil Derrien

Créach Loas

Kermagen

33 Poul

Rallec

Kerflandry

Kergron

Kerflandry

Kergron

Kergron

Kergron

Kergron

Kergron

Kergron

Kergron

Kergron

Kergron

du secteur

33 prend place sur le plateau agricole au sud du

aysagères

étude est situé dans l'unité paysagère du **Jaudy pentues**, qui s'étend de l'embouchure du fleuve aie de Sainte-Anne, face à la commune de ur cette partie aval, le paysage passe ent d'une forte influence maritime vers le nord à e de plus en plus rurale vers le sud. Les rives, pentues, sont majoritairement cultivées. Entre généralement petites, les talus et les haies tituer un maillage bocager. En point de fuite, la athédrale de Tréguier est souvent présente.

environnemental

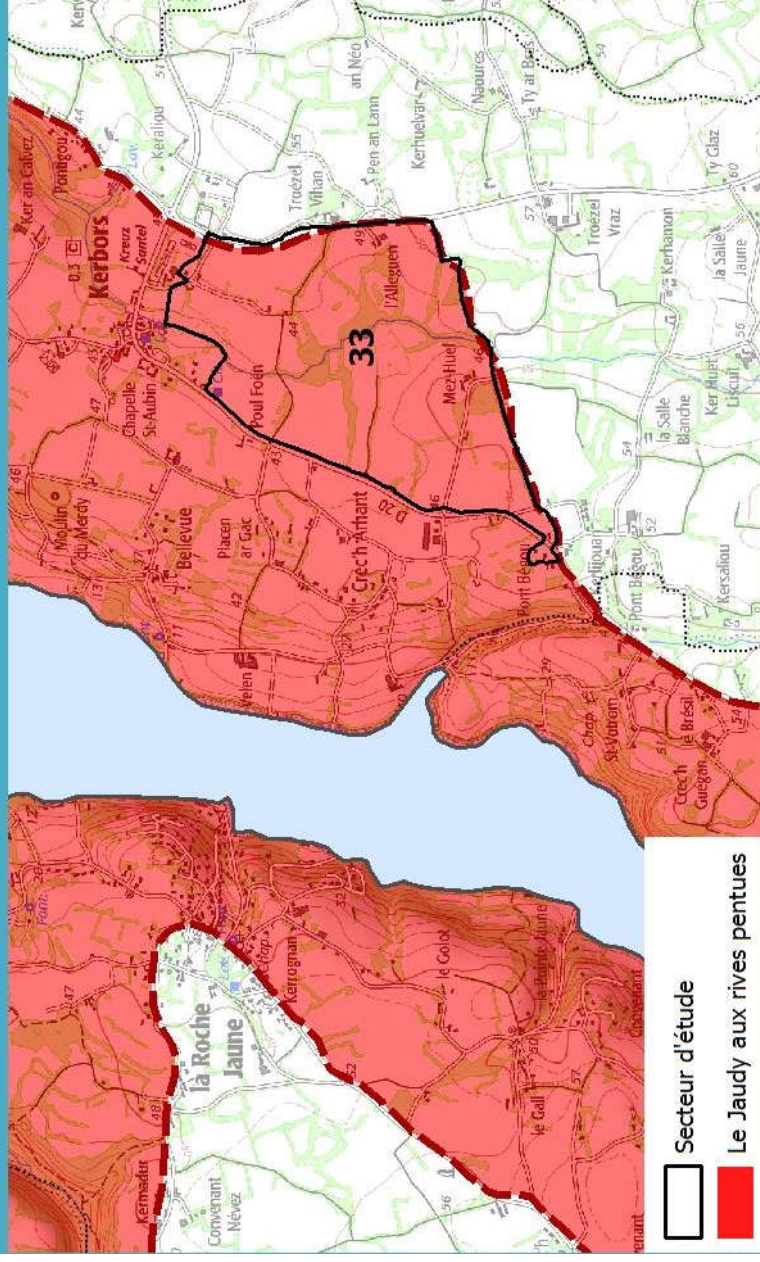
ection réglementaire et aucun inventaire du aturel n'est recensé au niveau de ce secteur ches prennent place au niveau de l'estuaire du niment des sites Natura 2000 (ZSC « Côte de mpol, des estuaires du Trieux et du Jaudy » et Goëlo ») ainsi qu'une ZNIEFF de type II.

nts d'urbanisme

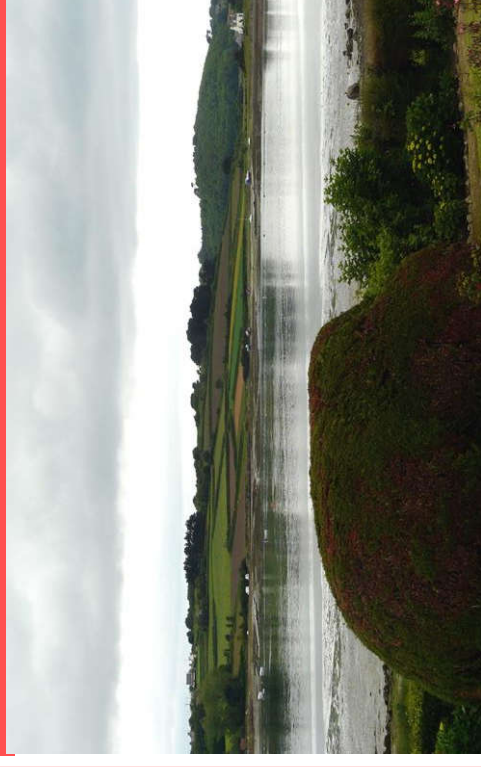
d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016 prouvé le 18/03/2011.

graphique classe le secteur à l'étude en zones agricoles. Très marginalement, l'extrémité nord end place en zone urbanisable.

UNITÉS PAYSAGÈRES SUR LA COMMUNE DE KERBORS



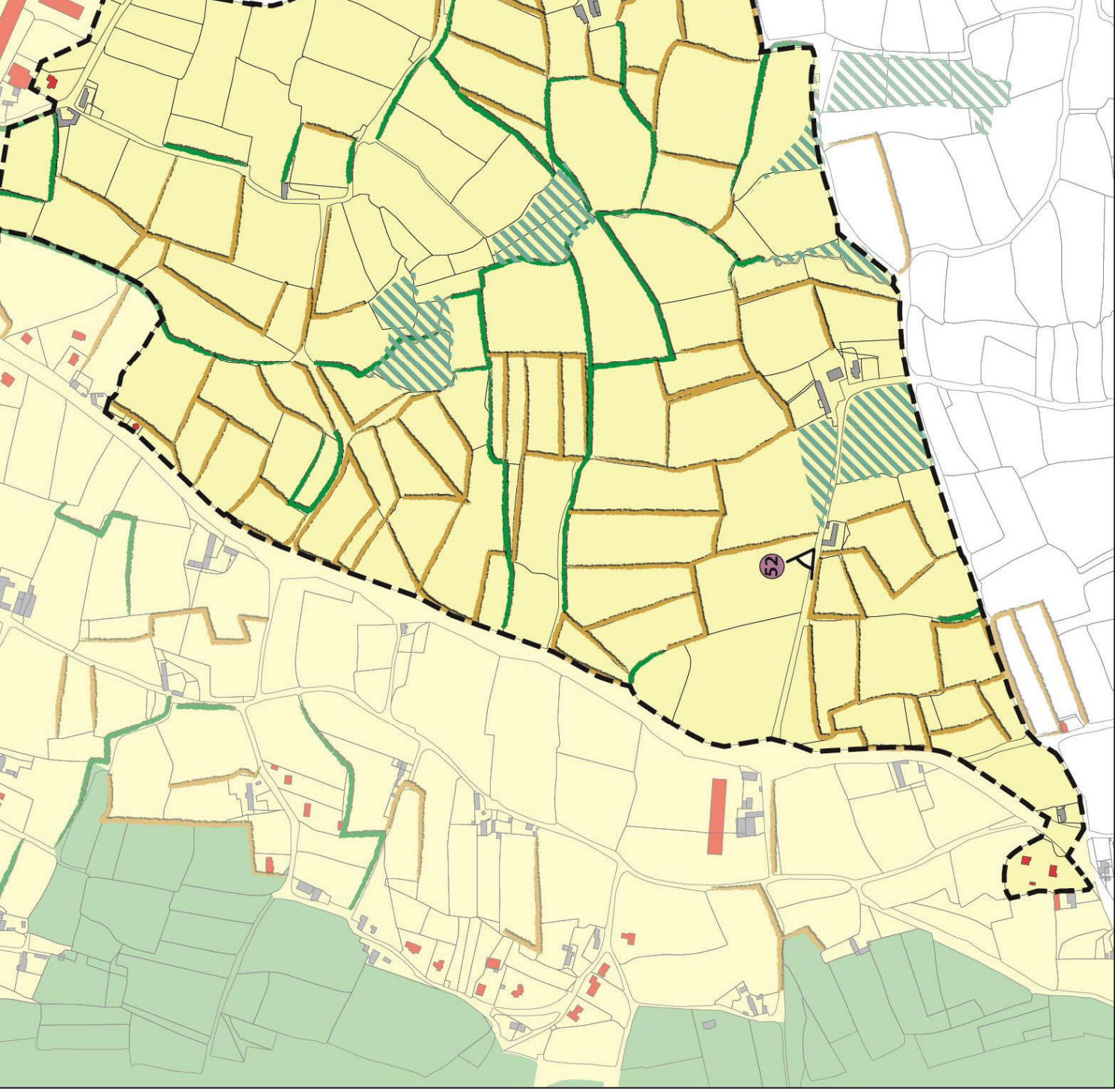
Le Jaudy aux rives pentues



usage est dominé par des parcelles agricoles encadrant un vallon arboré. Ce secteur illustre des paysages de plateau puisque dans les années bocagères étaient beaucoup plus nombreuses. démarquait alors des rives de l'estuaire où seuls avaient détourer les parcelles agricoles.

Le bâti a peu évolué. Quelques hameaux pour place, ainsi qu'une station d'épuration.

de désinscription proposé ne prend pas en compte ainsi que le rebord du plateau, à l'ouest du



Protection réglementaire

Site classé

Évolution paysagère

Constructions

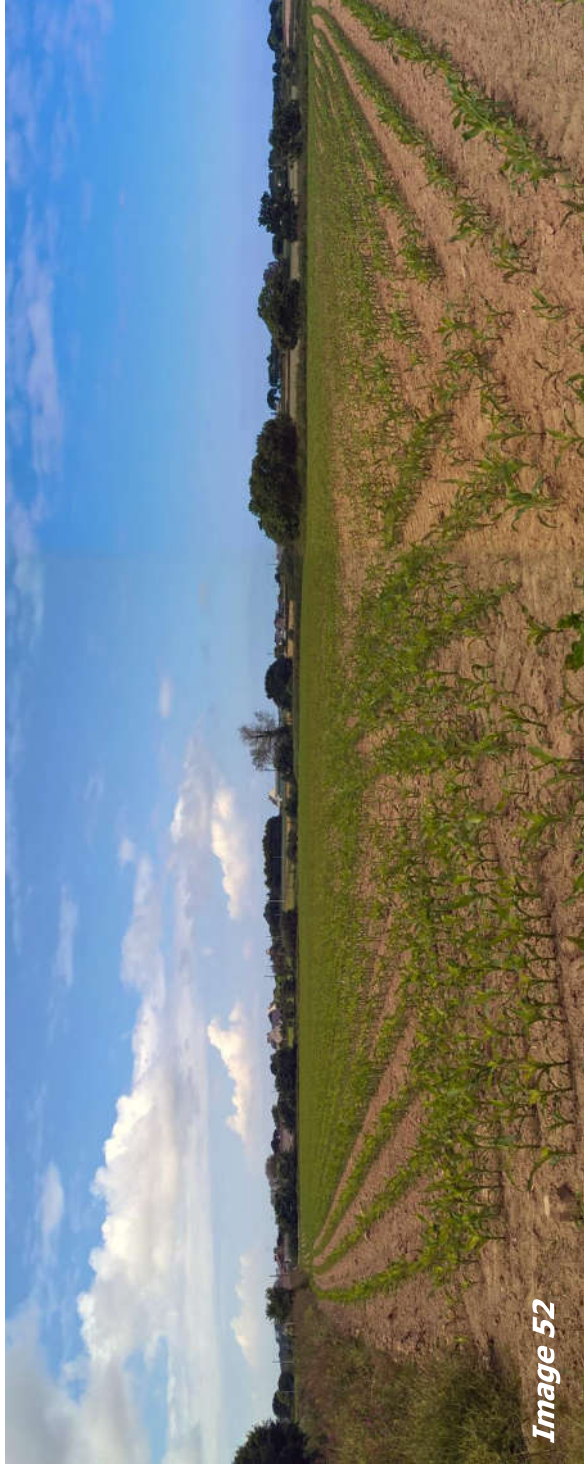
Sensibilités

Haies repérées sur

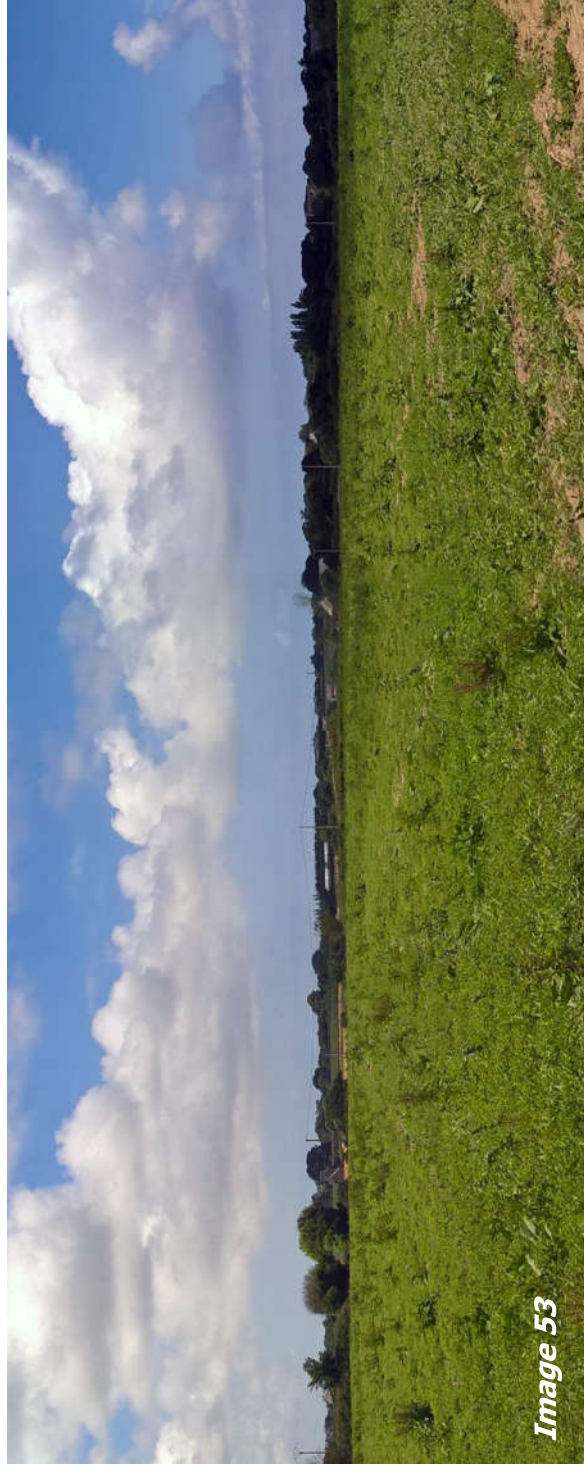
Images

Prise

ricole n'offre pas de liens visuels avec l'estuaire. ge, en arrière-plan, on aperçoit une légère butte antées des habitations. Elle marque la transition au et les rives du Jaudy, situées au-delà.



ysagers qui caractérisent l'identité locale (talus, s légumières, etc.) ne sont plus très présents ur.



34 prend place sur la commune de Trédarzec. Il s'agit d'un bourg, sur le plateau, jusqu'à une zone d'habitat dispersé qui prend place sur le rebord du plateau, plus à l'ouest.

Unités paysagères

L'étude prend place dans l'unité paysagère du Jaudy aux rives pentues, qui s'étend de l'embouchure du Jaudy à la baie de Sainte-Anne, face à la commune de Traou Meur. Sur cette partie aval, le paysage passe progressivement d'une forte influence maritime vers le nord à une influence plus rurale vers le sud. Les rives pentues, sont majoritairement cultivées. Entre les champs, généralement petites, les talus et les haies forment un maillage bocager. En point de fuite, la chapelle de Tréguier est souvent présente.

État de l'environnement

Le diagnostic réglementaire et aucun inventaire du patrimoine naturel n'est recensé au niveau de ce secteur.

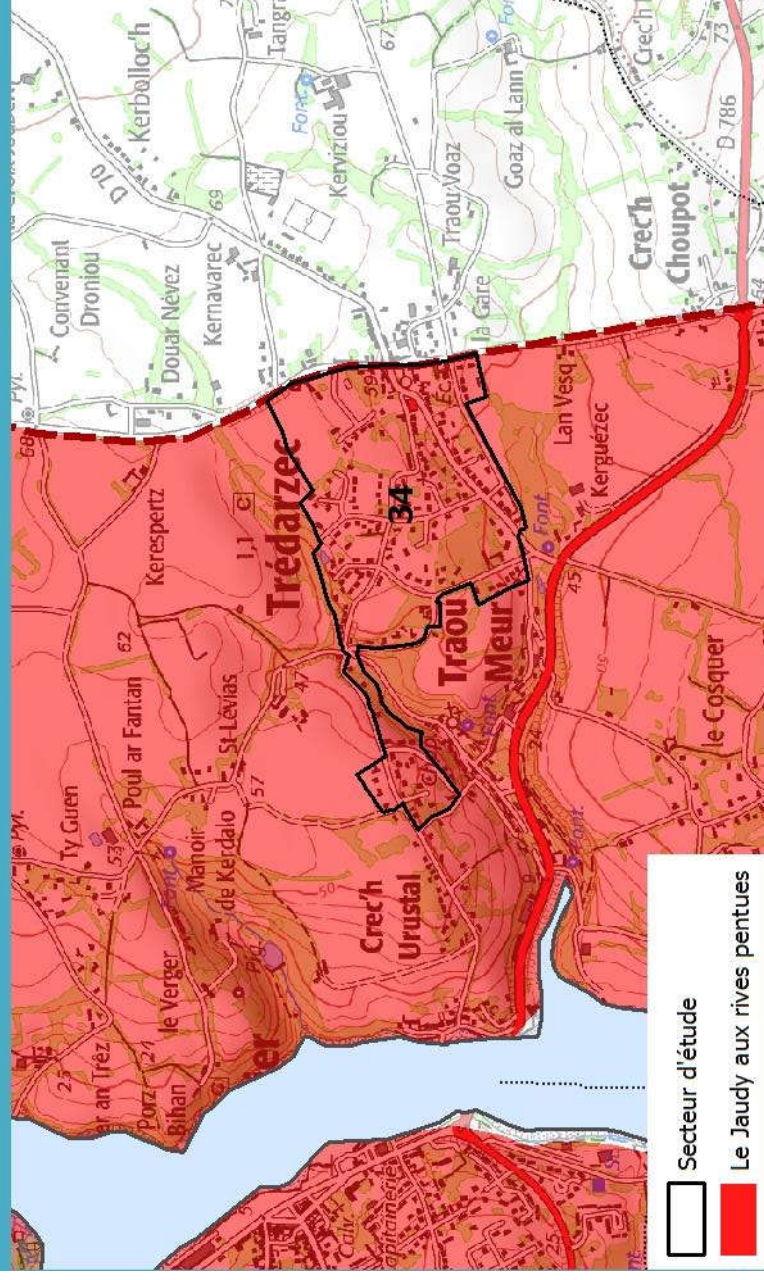
Les enjeux prennent place au niveau de l'estuaire du Jaudy, classé site de Natura 2000 (ZSC « Côte de Trestel à l'estuaire du Trieux et du Jaudy » et ZPS « Jaudy »).

Contexte d'urbanisme

Le projet de PLU est en vigueur au 1^{er} novembre 2016 et a été modifié dernièrement en

application du projet de PLU a été arrêté le 30 juin 2016.

Le schéma directeur graphique du PLU arrêté en 2016 classe le secteur en zones urbaines, urbanisables, agricoles et



Le Jaudy aux rives pentues



plus d'un kilomètre de l'estuaire du Jaudy, et même (à l'ouest de la commune).

deux parties :

un talweg boisé, il s'agit d'extensions urbaines aussi le bourg en direction de l'ouest ;

de ce même talweg, il s'agit en grande partie d'extensions qui s'est développé à la fin des années 60, partie haute d'un coteau descendant vers le sud. Les pavillons plus récents se sont implantés par la suite à ce lotissement, en partie haute.

Après les années 60, ce secteur correspondait à des petites parcelles séparées les unes des autres par un réseau de routes. Ce lotissement était surtout présent autour de l'église ainsi que les routes situées au sud et l'ouest du secteur.

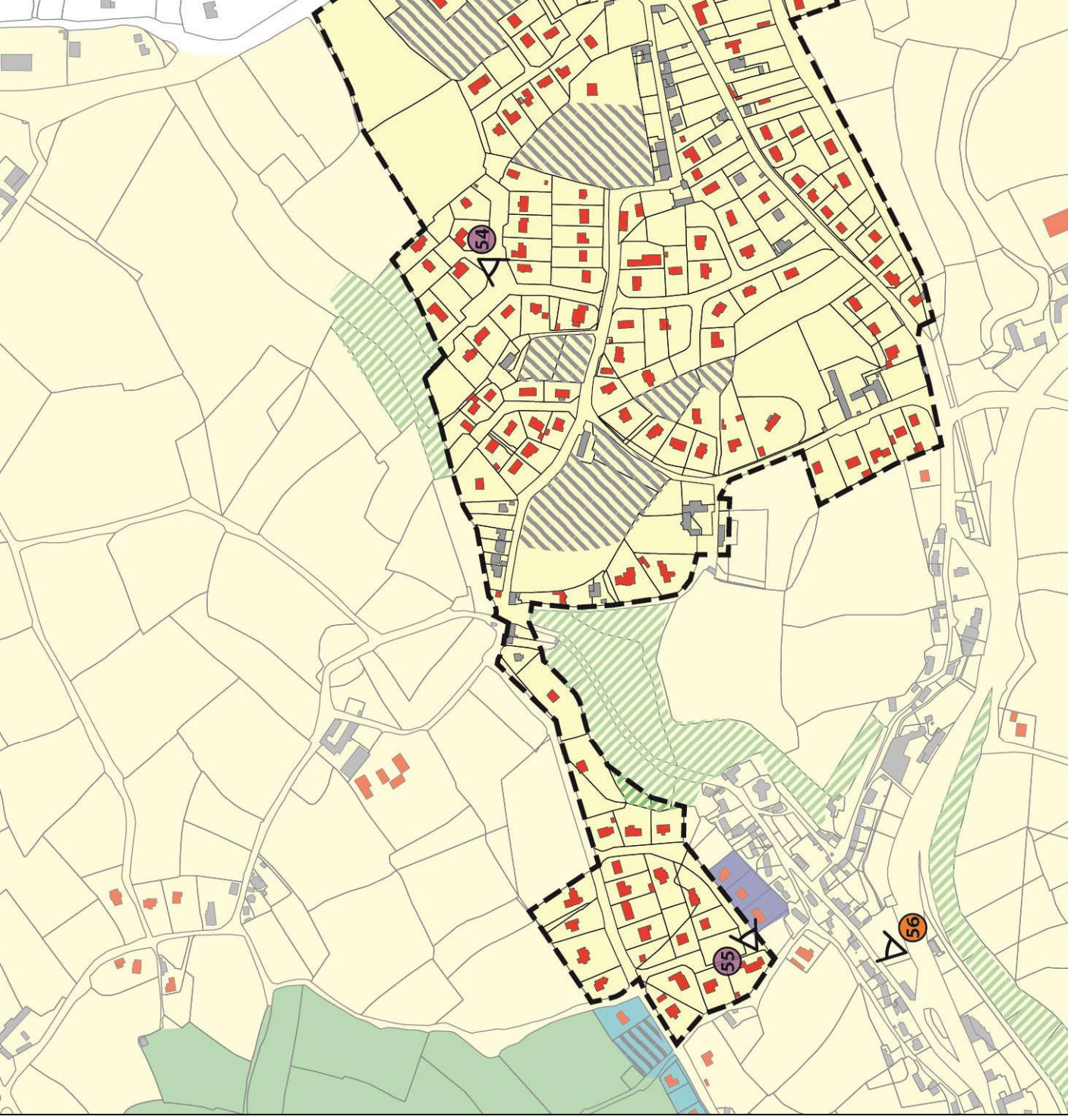
Après la Seconde Guerre mondiale, le bourg s'est développé sur le plateau, notamment à l'ouest de l'église, dans la partie inscrite du PLU. Cette urbanisation s'est essentiellement faite par la suite par des lotissements qui sont venus épaissir l'espace.

Après la Seconde Guerre mondiale, de ce secteur est amenée à se poursuivre au sud, dans les creuses situées dans la partie bourg.

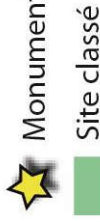
Le projet proposé pour la désinscription s'appuie sur les pavillons postérieurs aux années 60. Il intègre les zones d'urbanisation future inscrites au PLU, la désinscription n'engendrera pas de conséquences sur les paysages du bourg et de ses lisières.

Les zones sensibles perceptibles depuis le pied du coteau où se trouvent les zones 6 sont toutefois maintenues en site inscrit.

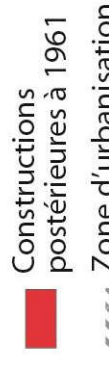
Le périmètre de désinscription proposé a pris en compte la cohérence de protection propre au monument historique dans le bourg (Croix du 18^{ème} siècle). Dans le cadre de la cohérence paysagère du site inscrit a été



Protection réglementaire



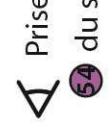
Évolution paysagère



Sensibilités



Images



est développé avec la succession de plusieurs
avenues en couronne autour du centre-bourg.



Image 54

sur le haut du coteau s'est faite au cours des
années.

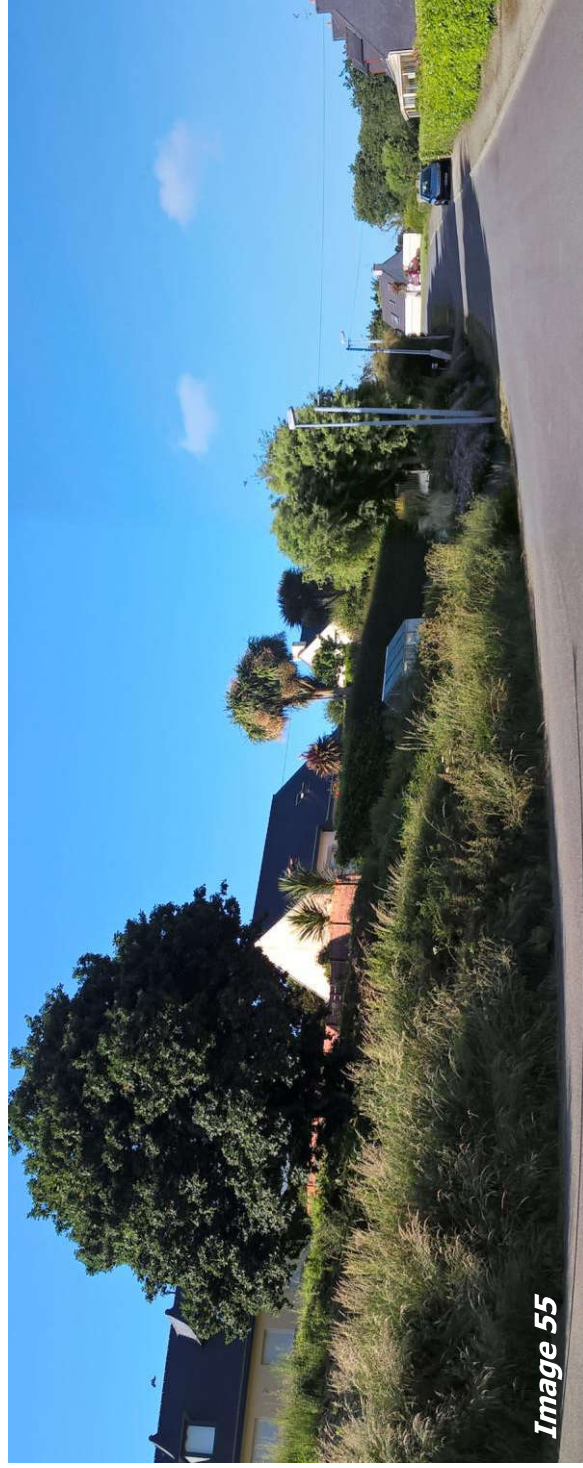
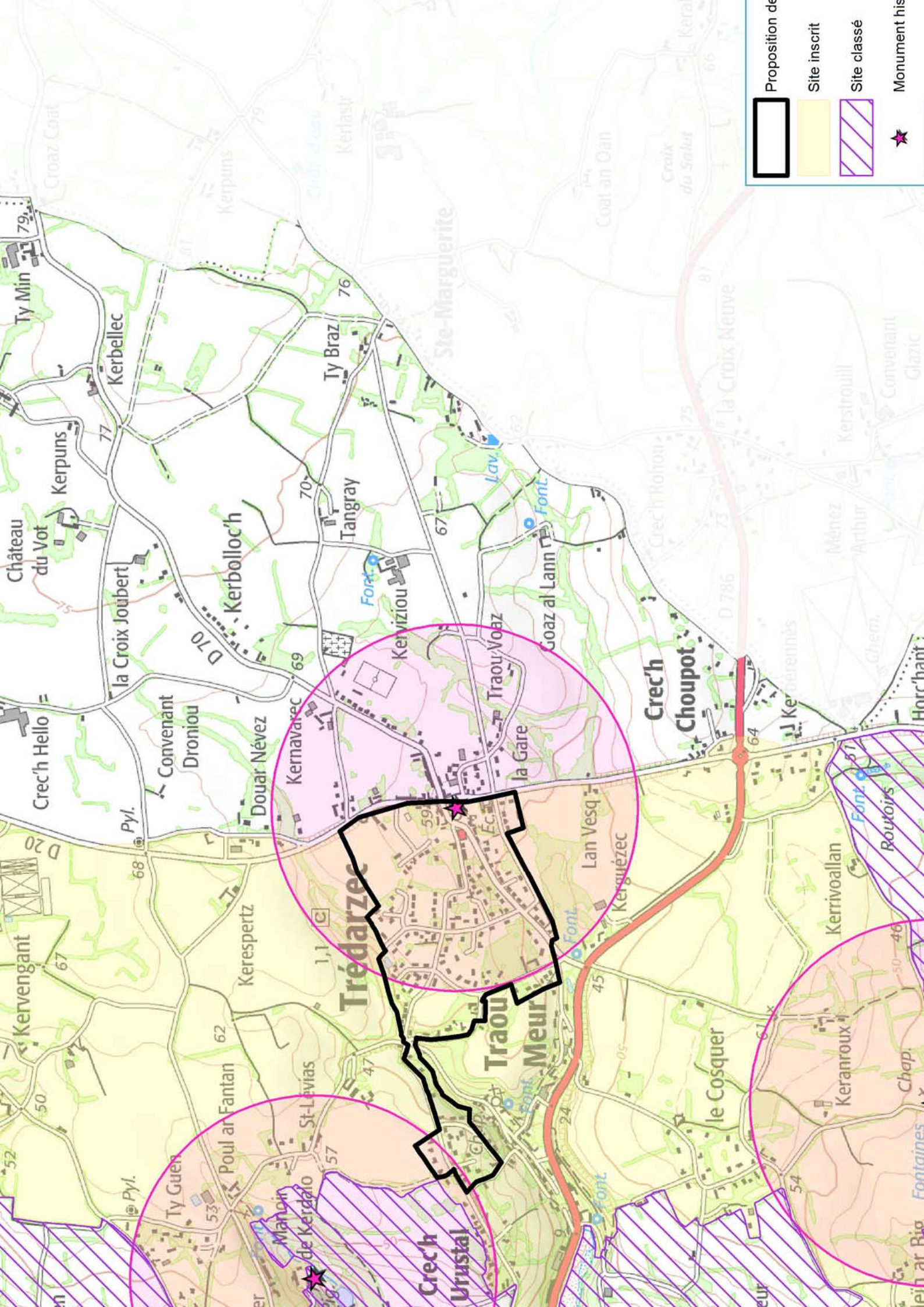


Image 55

ite départementale n°786, située en point bas,
lons qui occupent le coteau sont perceptibles
sur l'image).





Les secteurs

Le document d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016 est un PLU approuvé le 12/06/2008. Le règlement graphique du PLU classe les secteurs d'étude en zones urbaines, urbanisables et naturelles.

secteurs sont à l'étude sur la commune de Minihy-hameau de Kerhamon) : il s'agit d'un hameau quelques habitations anciennes et des pavillons ; hameau de Convenant Jezequel) : cet écart est bord de la RD 8, sur le plateau ; dont une partie est analysée au chapitre suivant, mmune de Tréguier) : il s'agit de lotissements et ne d'activités situés dans le prolongement des e Minihy-Tréguier et Tréguier.

Unités paysagères

Unités n°35 et 36 se localisent dans l'unité paysagère **aux rives douces**. Le secteur n°37 prend place à l'unité du **Jaudy aux rives pentues** et dans la **vallée du Guindy**. Les caractéristiques de ces

Unité aux rives pentues : cette unité paysagère se situe à l'embouchure du fleuve jusqu'à la baie de Tréguier. Sur cette unité, les rives agricoles sont assez pentues. Tréguier constitue un point de repère fort de l'unité.

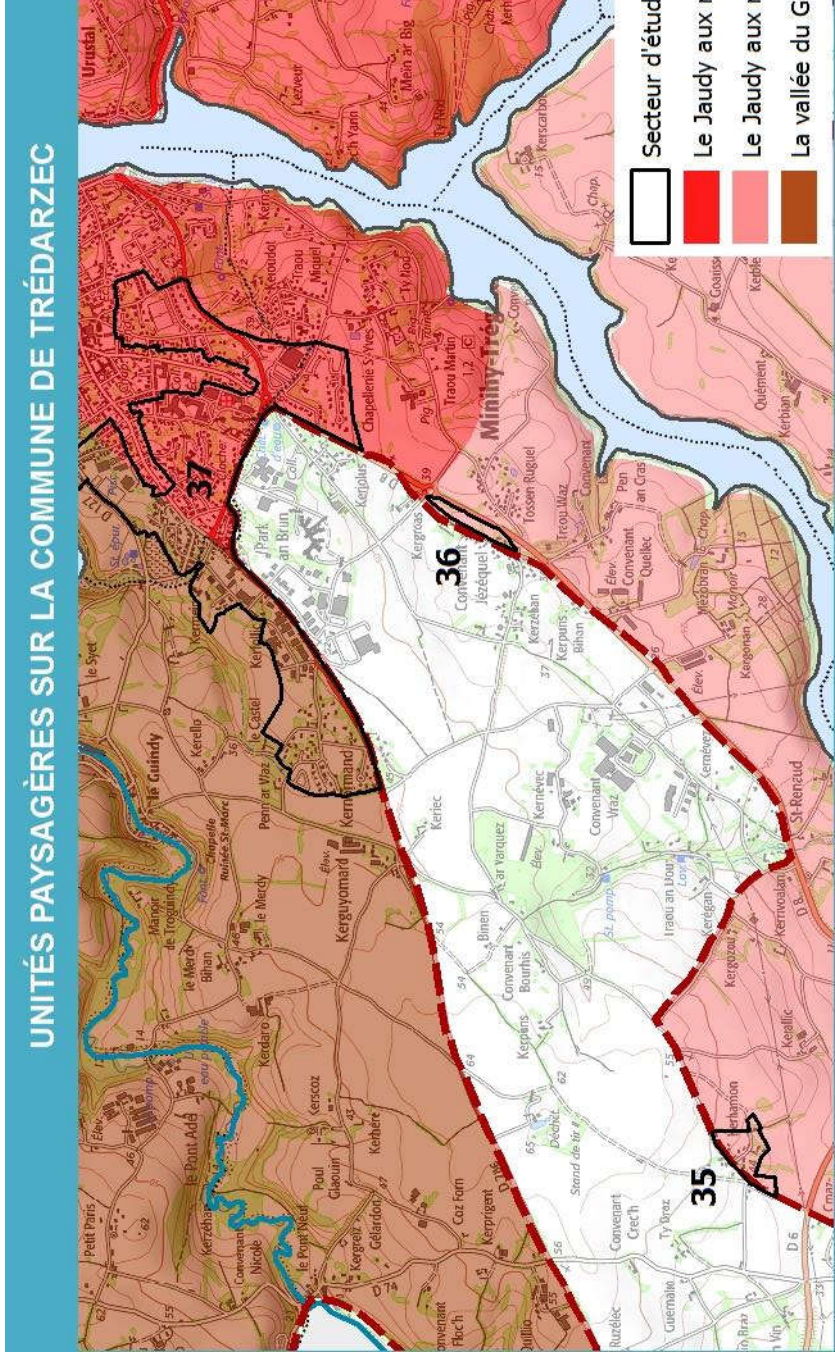
Unité aux rives douces : cette unité paysagère se situe dans une ambiance davantage rurale, caractérisée par des rives assez douces et une ouverture visuelle plus grande.

Unité du Guindy : cette unité paysagère se situe dans la vallée encaissée du Guindy, principal affluent du Jaudy. Le plateau agricole ouvert qui l'encadre semble être une particularité de la vallée, tant les différences de relief et de végétation sont importantes.

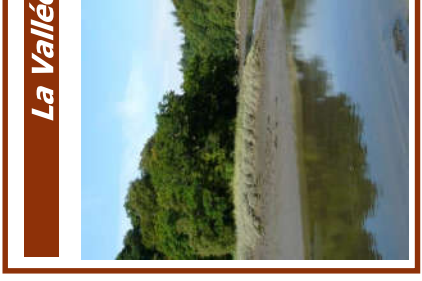
Annexe 1 - Inventaire environnemental

Le présent inventaire et aucun inventaire du patrimoine naturel n'est recensé au niveau de ces secteurs

Les secteurs sont à l'étude sur la commune de Minihy-hameau de Kerhamon) : il s'agit d'un hameau quelques habitations anciennes et des pavillons ; hameau de Convenant Jezequel) : cet écart est bord de la RD 8, sur le plateau ; dont une partie est analysée au chapitre suivant, mmune de Tréguier) : il s'agit de lotissements et ne d'activités situés dans le prolongement des e Minihy-Tréguier et Tréguier.



UNITÉS PAYSAGÈRES SUR LA COMMUNE DE TRÉDARZEC



ant, à environ 1,5 km du Jaudy. L'éloignement modérée atténuent les relations visuelles avec

es 60, ce secteur n'était constitué que d'un petit bâtiments. A partir des années 70, de nouvelles ont commencé à apparaître au gré des foncières, faisant du bâti en pierre la minorité.

proposé pour la désinscription s'appuie sur le en zone urbaine du PLU, où de nouvelles pourraient apparaître.

de Conventant Jezequel

(n°36) correspond à une bande de terrains e l'actuelle et l'ancienne RD 8.

ées 60, ce secteur correspondait à des parcelles habitat ne prenait place que ponctuellement et la a route départementale n'existait pas.

de ce secteur est amenée à se poursuivre au illes en dents creuses.

proposé pour la désinscription s'appuie sur le ouvelle RD 8. Il ne s'étend pas plus à l'est en ensibilité de ces terrains qui présentent des liens estuaire du Jaudy.

Protection ré

Site cla

Site ins

Proposi
de dési

Évolution pay

Constru
postéri

Routes
postéri

Zone d'
future (

Sensibilités

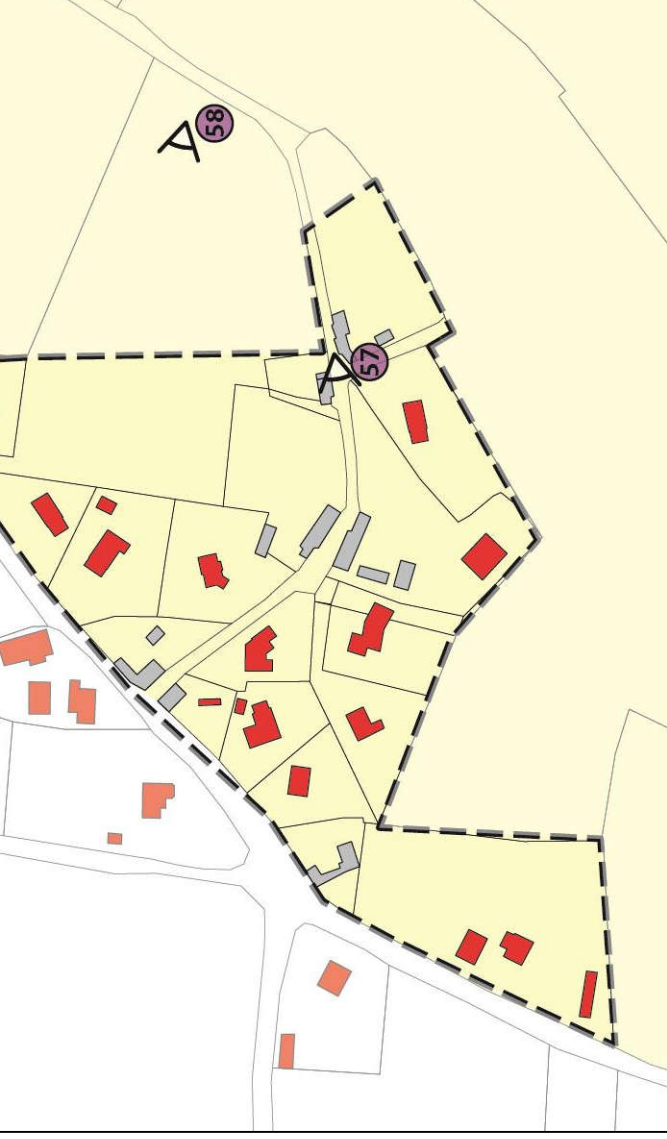
Fenêtre
vers l'es

Images

Prise de

du sect

des sec



sont venus agrandir le hameau initial mais ils ne
s'appuyés sur les teintes et les codes architecturaux
du voisin.



Image 57

Malgré au gré des opportunités foncières n'a pas
permis de créer un ensemble harmonieux dans le paysage.



Image 58

Le contraste compris entre les deux routes s'urbanise
progressivement. En arrière-plan, on distingue la haie
de la déviation de la RD 8 et fermant les vues avec



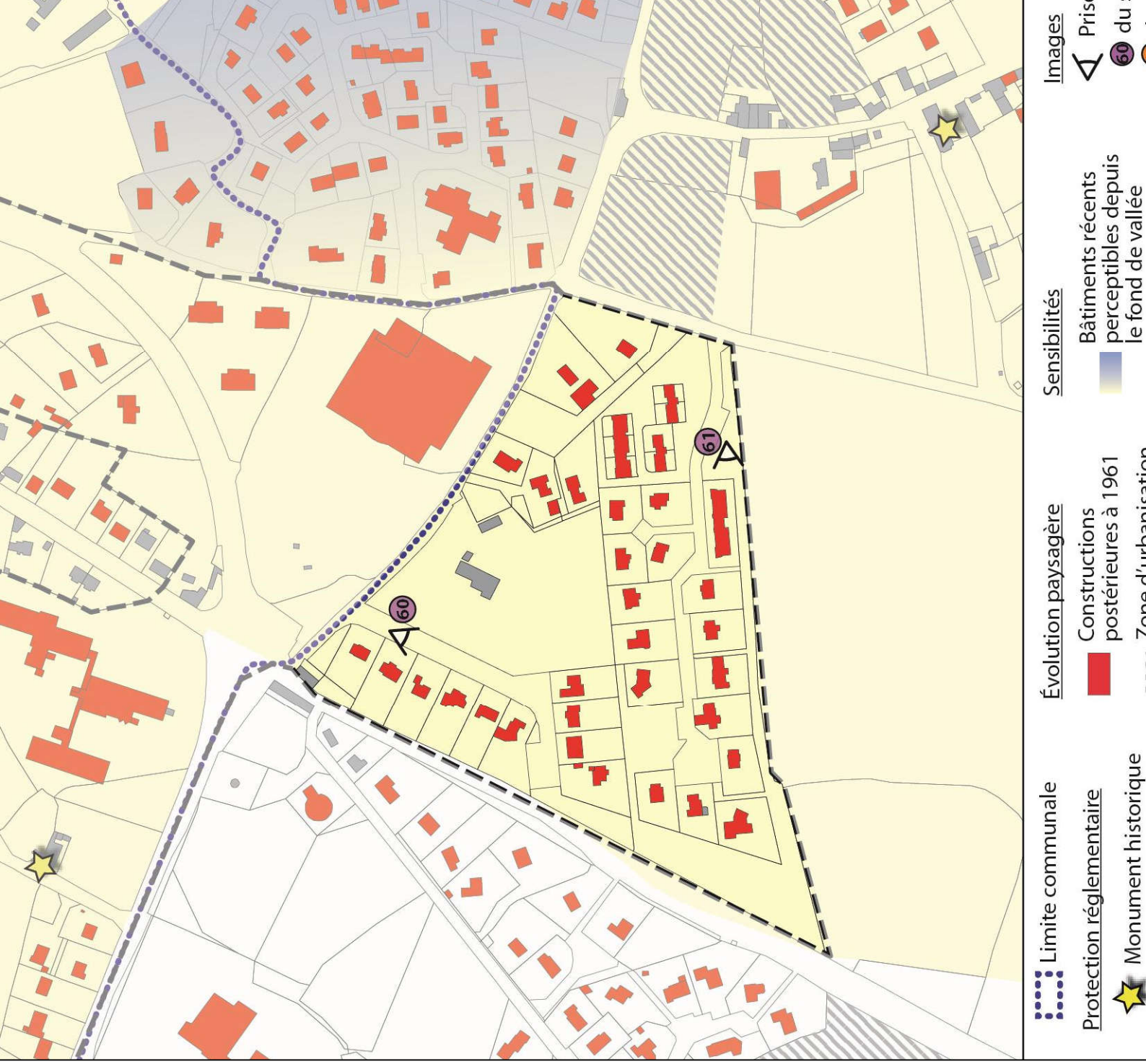
est du secteur n°37 correspond à des situés en limite avec la ville de Tréguier. Ils ce sur une partie du versant où la pente s'atténuer.

ées 60, ce secteur correspondait à un siège dont certains bâtiments sont toujours présents, parcelles agricoles. L'habitat était restreint aux route départementale et à quelques parcelles lise.

urs des deux dernières décennies que des ont venus bâtir les terrains de ce secteur.

proposé pour la désinscription s'appuie sur atie de ces lotissements, qui ne présentent pas els avec l'estuaire du Jaudy, au contraire des és plus à l'est. Il se poursuit au nord sur la sime de Tréguier.

de désinscription proposé a pris en compte la otection propre au monument historique situé g (Eglise Saint-Yves). Dans le même esprit, la ysagère du site inscrit a été préservée.



*lotissement construit dans le secteur a été
tre la propriété de l'ancien siège d'exploitation (à
nage) et la route départementale (à l'arrière des*



Image 60

*issement fait face à des parcelles cultivées dont
est de rester agricole, selon le règlement
PLU.*



Image 61

*e droite du Jaudy, les lotissements situés à l'est
Jaudy sont nettement perceptibles (flèche bleue*



est du secteur n°37 correspond à une zone partie nord-est) ainsi qu'à un quartier d'habitat lotissements et de l'habitat diffus (partie sud-est). Le secteur prend place sur le plateau, à environ 150m d'altitude.

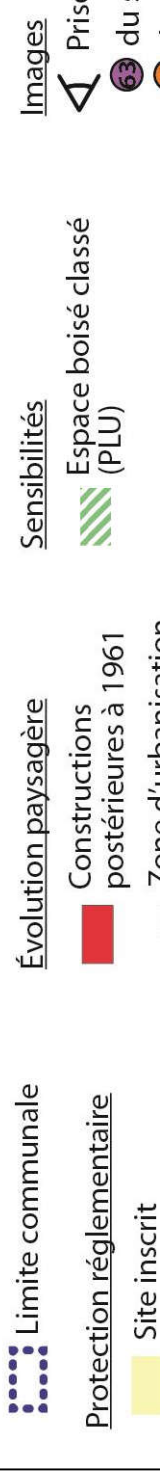
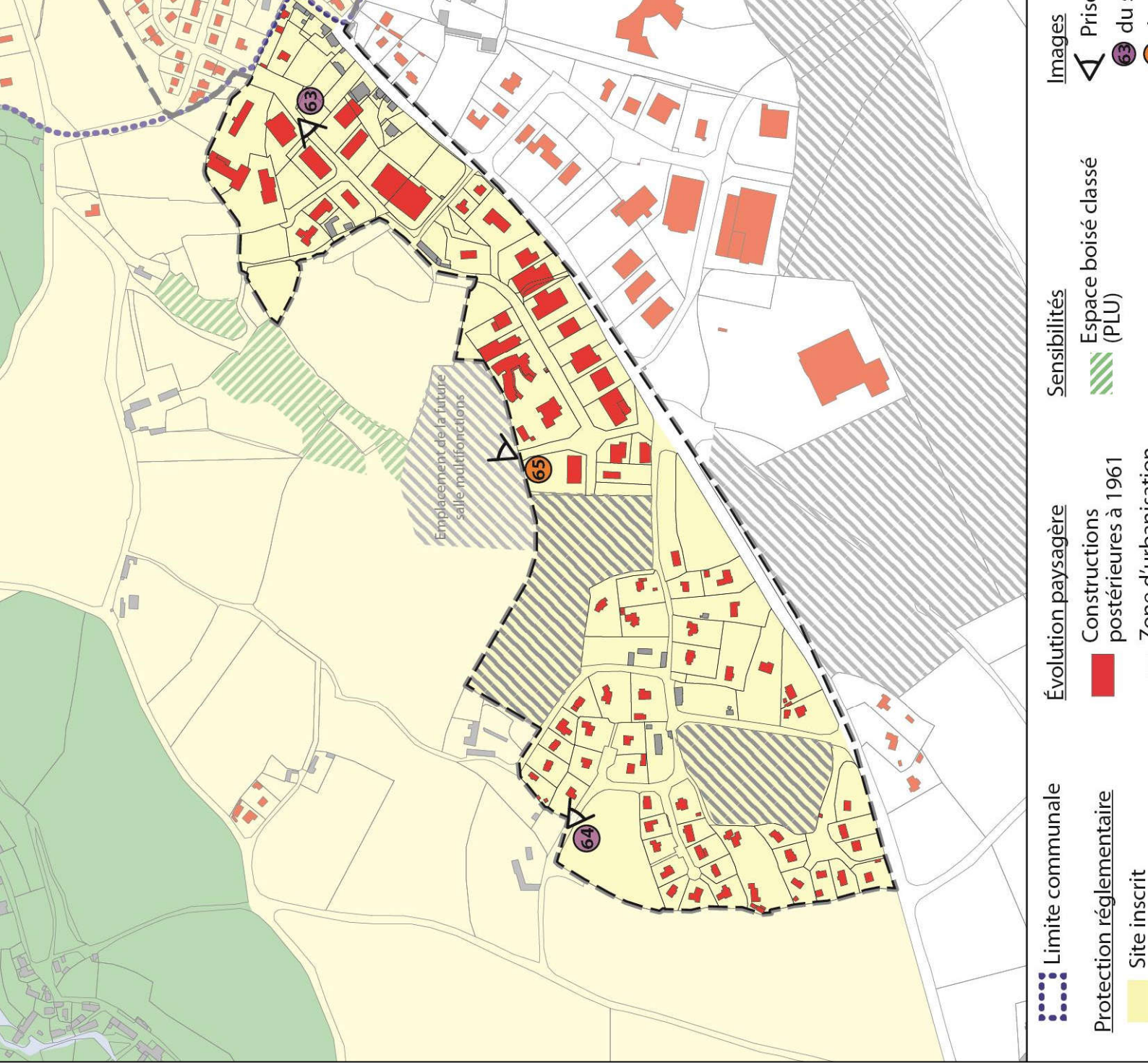
En 1960, ce secteur était majoritairement agricole, avec des hameaux diffus, notamment des sièges agricoles. Des habitations commençaient à apparaître le long de la route départementale, au niveau de la parcelle cadastrale avec Tréguier.

Entre les années 70, la zone d'activité s'est développée puis, dans les années 80, l'habitat s'est multiplié dans la partie sud.

Le plan est proposé pour la désinscription s'appuie sur les caractéristiques de la zone :

Il s'agit de préserver les bâtiments anciens situés en frange de la zone d'habitat et dont le caractère identitaire constitue un enjeu important pour le paysage ;

En intégrant certaines extensions urbaines à la zone d'habitat de celle qui est destinée à recevoir une zone d'habitat multifonctions. En effet, le caractère pentu de la zone et ses liens visuels importants avec le paysage boisé situé au-delà génèrent des enjeux paysagers.



tivités en partie nord date des années 70 et ne d'intérêt paysager.



Image 63

Il s'est progressivement densifiée. Les derniers affirment le caractère urbain et non plus agricole



Image 64

de la zone d'activité, ce terrain agricole est avoir un équipement public.



des secteurs

le n°37, déjà analysé sur sa partie sud, est situé sur la commune de Tréguier.

unités paysagères

l'étude se situe à l'interface de deux unités

unités aux rives pentues : cette unité paysagère est le long de l'embouchure du fleuve jusqu'à la baie de Tréguier. Elle est caractérisée par une zone qui fait face à Minihy-Tréguier. Sur cette zone, les rives agricoles sont assez nombreuses. Tréguier constitue un point de repère fort de cette unité.

unité de la vallée du Guindy : cette unité paysagère se déploie dans la vallée encaissée du Guindy, principal affluent de la baie de Tréguier. Le plateau agricole ouvert qui l'encadre semble être le cadre de la vallée, tant les différences de relief et de végétation sont importantes.

secteur environnemental

le secteur réglementaire et aucun inventaire du patrimoine naturel n'est recensé au niveau de ce secteur

les sites prennent place au niveau de l'estuaire du fleuve dans la vallée du Guindy, il s'agit notamment des sites classés ZSC « Côte de Trestel à Paimpol, des estuaires de la baie de Jaudy » et ZPS « Trégor-Goëlo », d'une part, et de la ZICO.

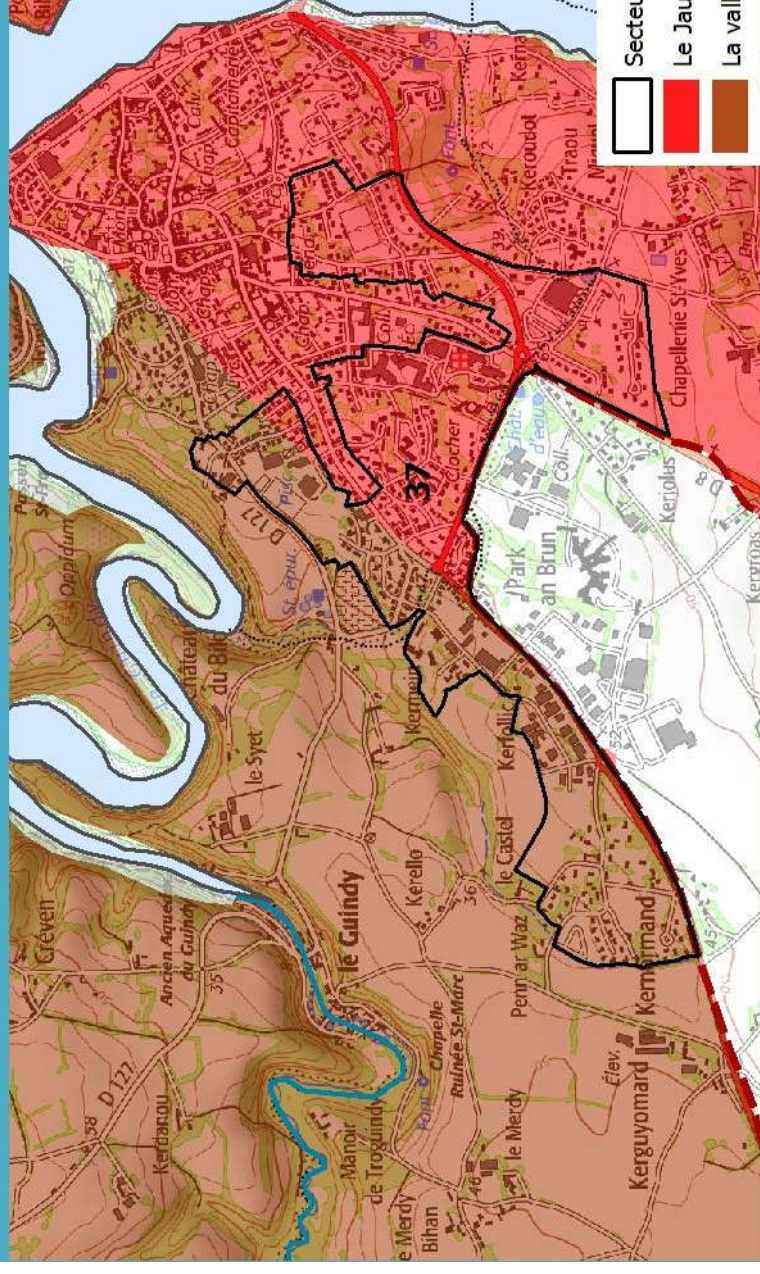
plans d'urbanisme

le plan d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016 a été approuvé le 03/06/1987 et modifié dernièrement

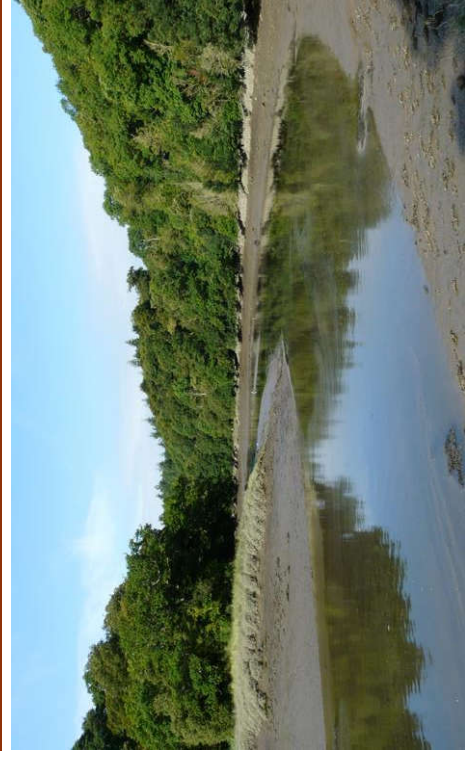
le projet de PLU est en cours.

le plan graphique du POS classe le secteur à l'étude en zone naturelle, très ponctuellement, naturelle.

UNITÉS PAYSAGÈRES SUR LA COMMUNE DE TRÉGUIER



La Vallée du Guindy



Le Jaudy aux rives pentues



ituée sur les hauteurs entre l'estuaire du Jaudy, allée du Guindy, au nord-ouest. Cette partie de n continuité avec certains quartiers de Minihy-

ées 60, ce secteur était encore relativement bitat avait commencé à se développer le long partementales d'entrée de ville et sous la forme opérations groupées qui sont venues créer des ales.

ent, des constructions ont été implantées sur re de la commune de Tréguier, avec notamment établissements scolaires, des lotissements, etc. terrains restants sont inclus dans les zones du POS.

proposé pour la désinscription s'appuie sur âtie après les années 60, en maintenant en site rs secteurs sensibles :

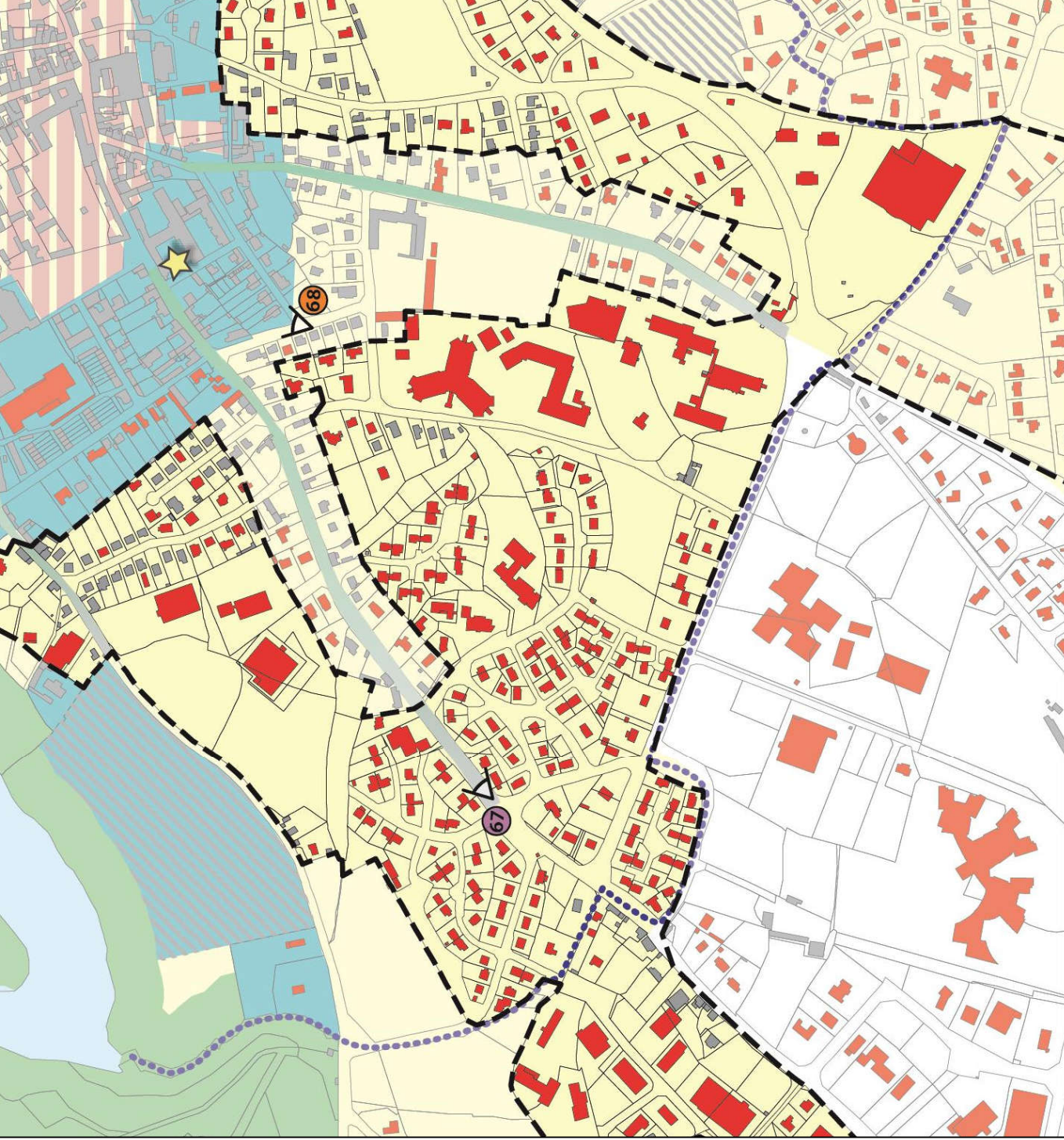
espace tampon autour du site patrimonial quable (*SPR* - ancien secteur sauvegardé) qui la protection du patrimoine bâti de la cité que ;

ace tampon autour du site classé ;

espaces bâtis nettement perceptibles depuis ire du Jaudy ;

ncipales entrées de ville qui participent à la mise ne de la découverte de Tréguier.

e périmètre de désinscription proposé a pris en que de protection propre au SPR. Dans le même rence paysagère du site inscrit a été préservée.



●●●● Limite communale

Protection réglementaire

- ★ Monument historique
- Site patrimonial remarquable

Évolution paysagère

- Constructions postérieures à 1961
- ▨ Zone d'urbanisation

Façades et pignons perceptibles depuis l'estuaire du Jaudy

Images
▽ Prises du

bâti dans les années 60-70, à l'écart de l'entrée présente pas de caractère patrimonial et pas de lien avec l'estuaire du Jaudy. Le petit collectif situé en arrière-plan, le long de la rue e, est par contre tout à fait perceptible depuis



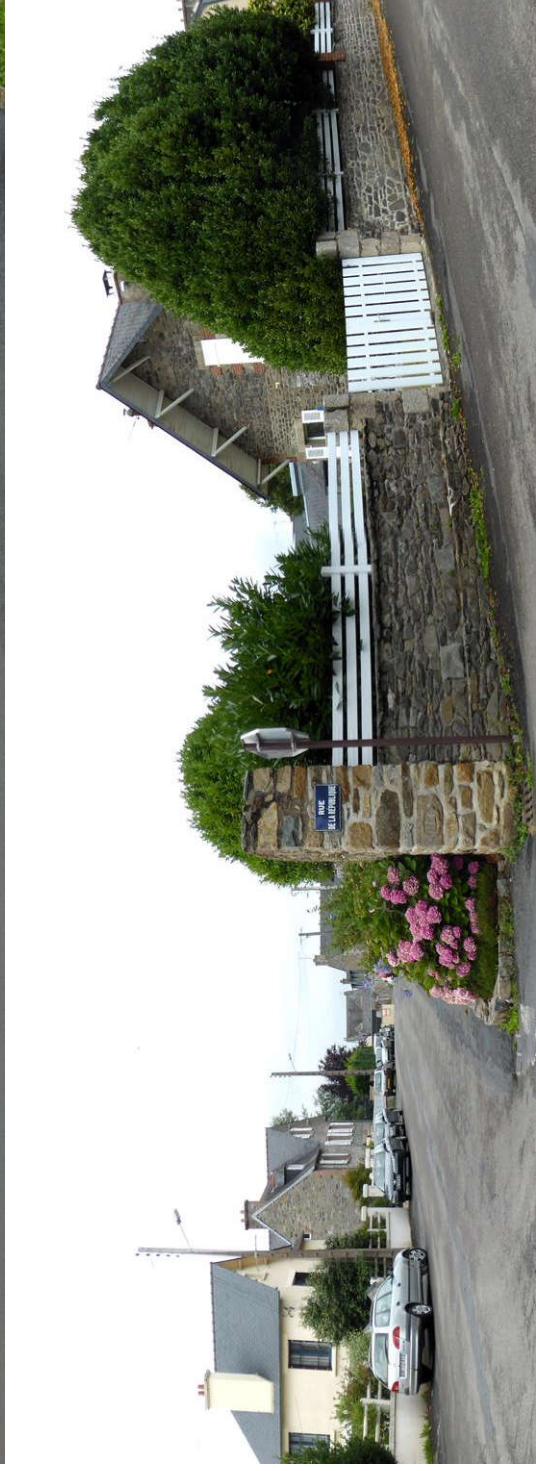
Image 66

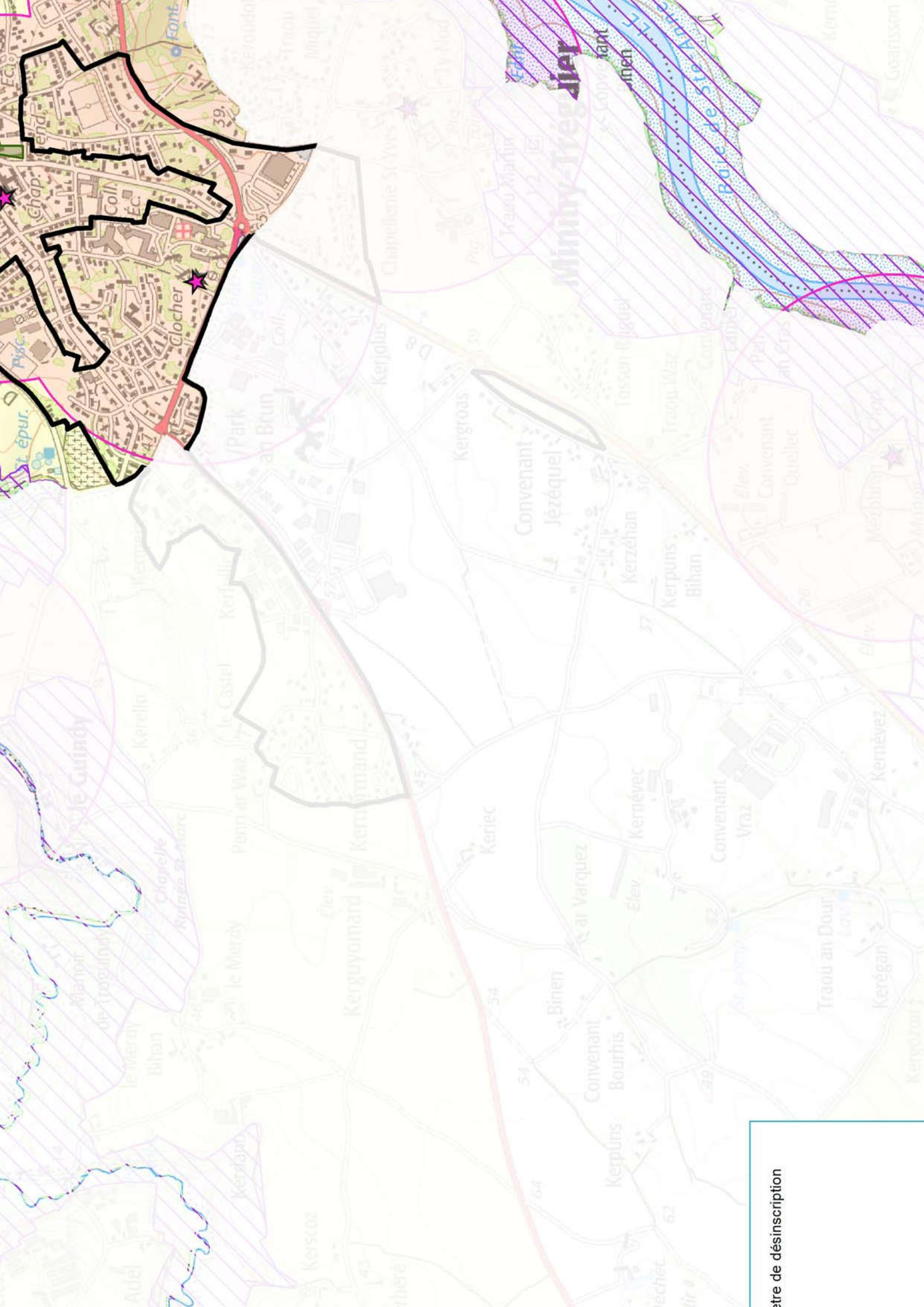
d'entrée de ville postérieurs à 1960, comme ici, pas en site inscrit en raison de l'absence de ec le bâti traditionnel de Tréguier (matériaux, es, etc.).



Image 67

encadrant le secteur sauvegardé présentent une ogénéité qu'il est intéressant de favoriser. Le ite inscrit permettra d'aller dans ce sens.





Minihy-Trégliear

Centre de désinscription

du secteur

38 prend place sur la commune de Plouguiel. Il se situe sur le plateau en rive gauche du Guindy, le long de la route départementale.

Unités paysagères

Le secteur d'étude prend place dans l'unité paysagère de **la vallée du Guindy**, qui est une vallée encaissée et arborée, à l'aval. Le plateau agricole ouvert qui se situe à l'amont est déconnecté de la vallée, tant les différences de végétation sont importantes.

Contexte environnemental

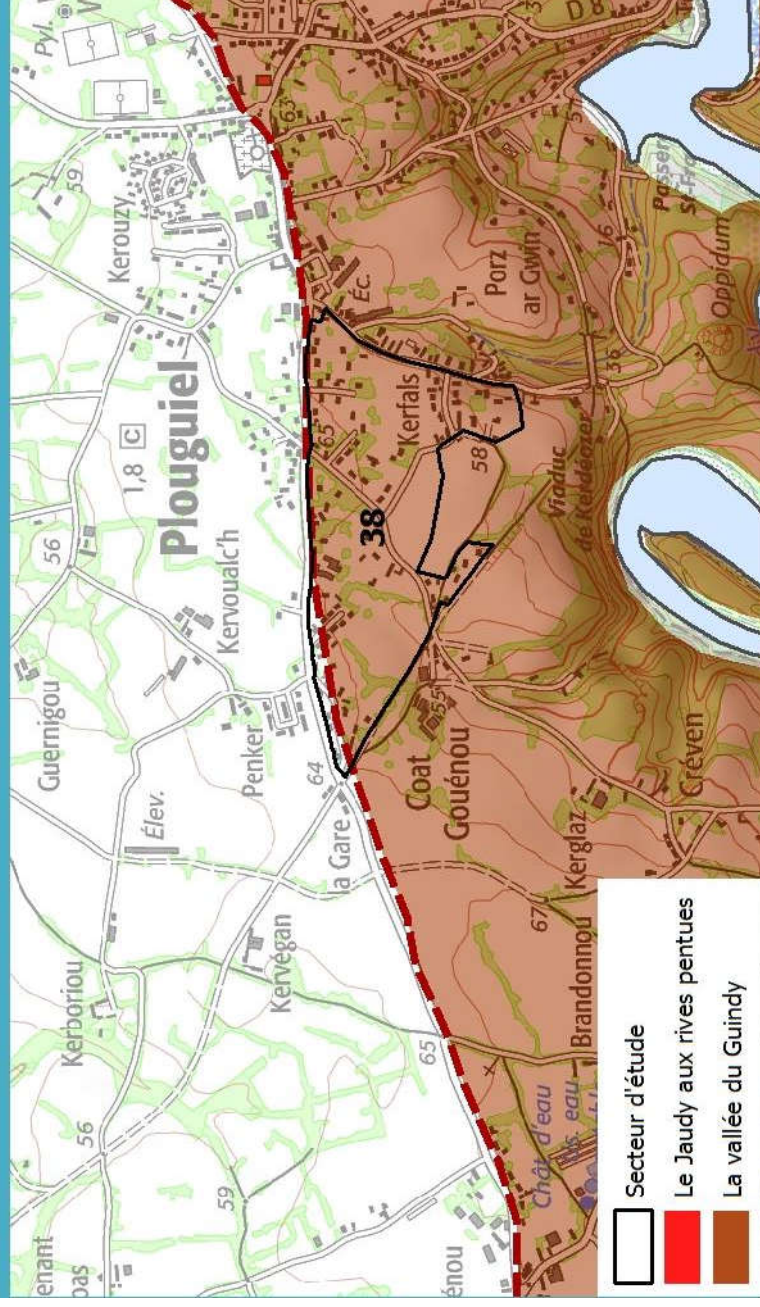
Le secteur est soumis à une réglementation et aucun inventaire du patrimoine naturel n'est recensé au niveau de ce secteur.

Les zones humides prennent place au niveau de l'estuaire de la vallée du Guindy, il s'agit notamment des sites classés ZSC « Côte de Trestel à Paimpol, des estuaires de Jaudy » et ZPS « Trégor-Goëlo », d'une zone II et d'une ZICO.

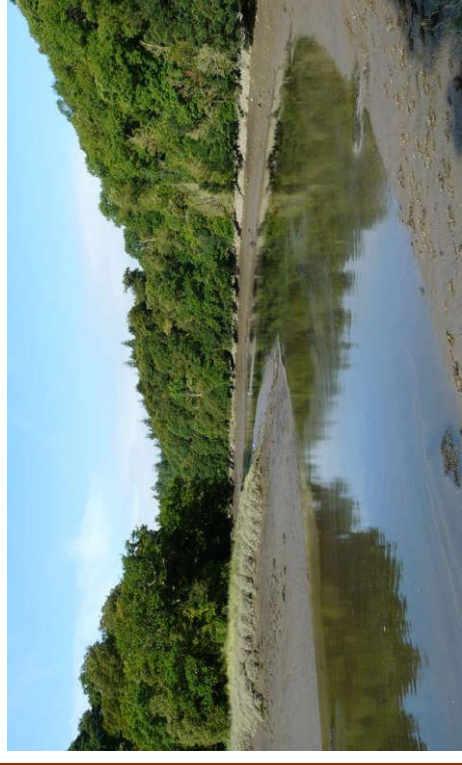
Contexte réglementaire et urbanisme

Le secteur est soumis à un plan d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016 et modifié le 23/04/2012.

Le plan d'urbanisme du secteur à l'étude en vigueur, urbanisables et agricoles.



La Vallée du Guindy



es sont assez floues en raison d'une diffusion
l'habitat.

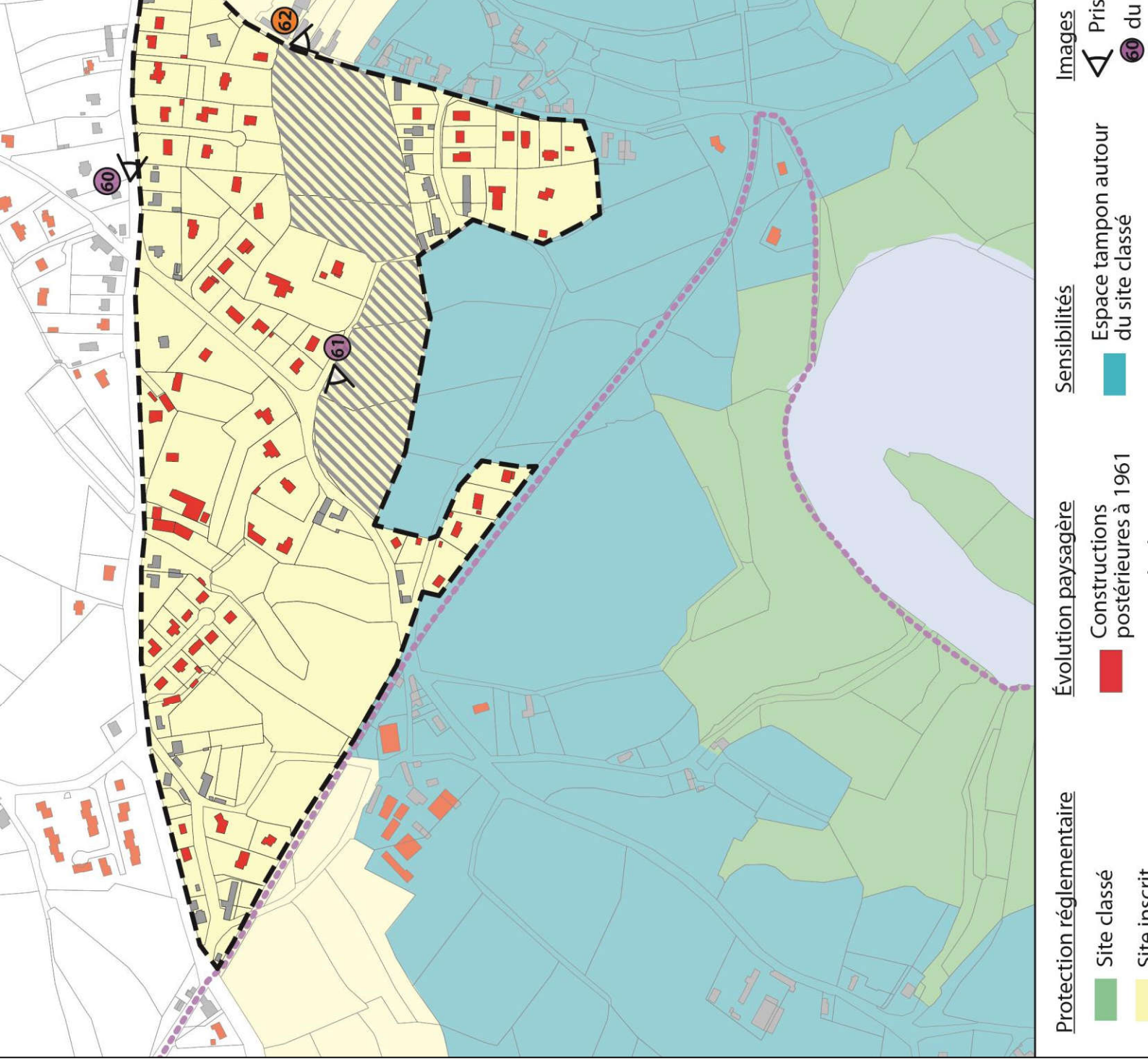
ées 60, ce secteur associait des constructions
e long des routes et des parcelles agricoles à
ent, la densité bâtie a augmenté. Le bord sud de
partementale est aujourd'hui complètement
n'offre plus de perception éloignée. Des
sont venus épaissir la bande bâtie et l'espace
venu résiduel.

de ce secteur est amenée à se poursuivre avec
banisables inscrites au PLU.

e proposé pour la désinscription englobe
bâti diffus construit depuis les années 60. Etant
rande dispersion, des espaces agricoles sont
secteur, dont certains sont urbanisables au PLU.

mpon restera toutefois en site inscrit de manière
qualité paysagère aux abords immédiats du site

territoire situé au sud-ouest de l'itinéraire de
e la vallée du Guindy est maintenu en site inscrit
favoriser la qualité des vues entre cet axe de
le site classé.



Protection réglementaire

Site classé

Site inscrit

Évolution paysagère

Constructions postérieures à 1961

Sensibilités

Espace tampon autour du site classé

Images

Pris du

s'est renforcée le long de la route
le au gré des opportunités foncières. Le paysage
niveau n'est plus perceptible en direction du sud.



Image 69

agricoles classées en zone urbanisable au PLU
pourées de nombreux pavillons.



Image 70

en qui a été implanté le long de certaines voies
la singularité au paysage. Le maintien en site
a permettre de préserver cette typologie



des secteurs

39 est à l'étude sur la commune de Plougrescant, dans le bourg, sur le plateau, à environ un littoral.

Paysagères

l'étude se situe à l'interface de deux unités

aux rives pentues : cette unité paysagère de l'embouchure du fleuve jusqu'à la baie de ne qui fait face à Minihy-Tréguier. Sur cette al de l'estuaire, les rives agricoles sont assez L'embouchure se découvre largement à marée ssant apparaître de nombreux rochers ;

aux rochers sculptés (*ici, sa sous-unité des agricoles intérieures*) : cette unité paysagère associe des anses de sable et des criques s au large desquelles s'égrène un chapelet d'îles, de cailloux. L'arrière-littoral, qui constitue en soi s-unité paysagère, combine des espaces de t des cultures légumières délimitées par un t talus.

environnemental

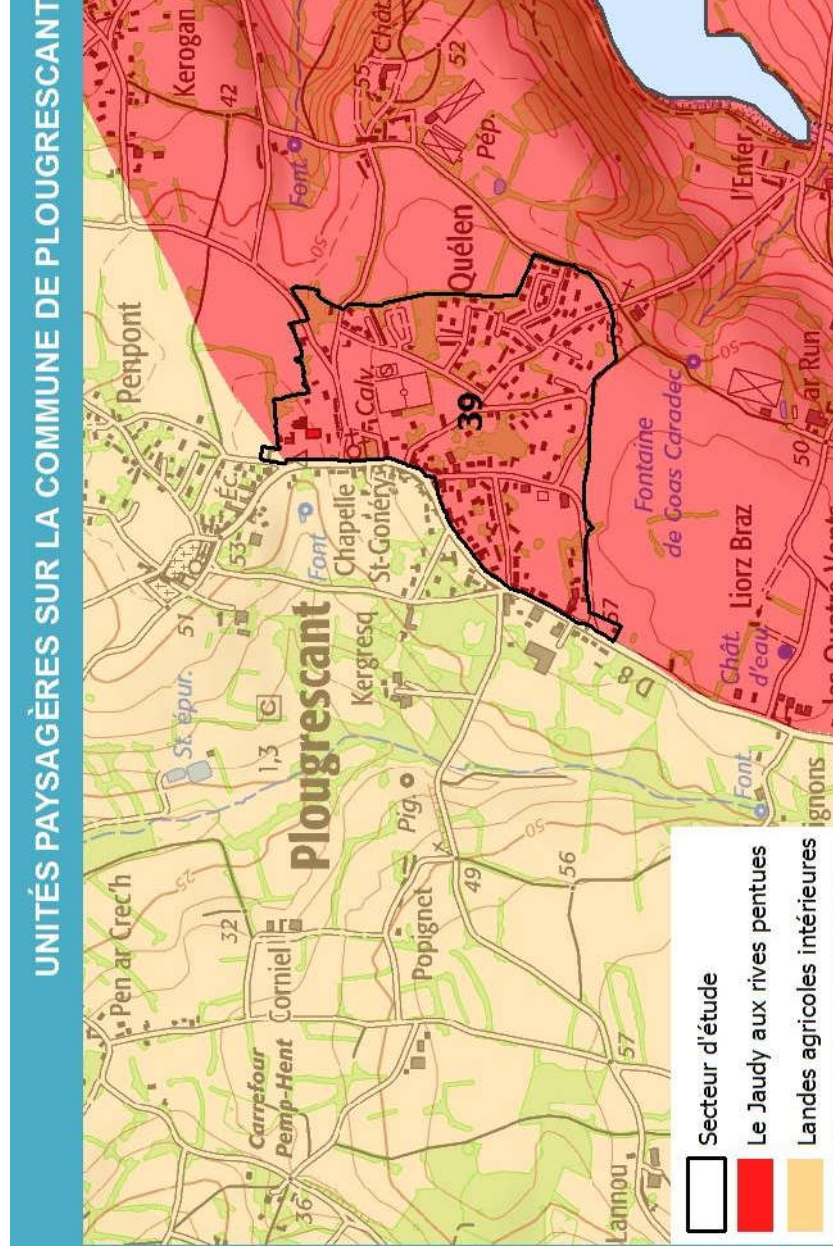
ection réglementaire et aucun inventaire du naturel n'est recensé au niveau de ce secteur

hes prennent place au niveau de l'embouchure de la vallée du Lizildry, il s'agit notamment des 2000 (ZSC « Côte de Trestel à Paimpol, des Trioux et du Jaudy » et ZPS « Trégor-Goëlo »), de type II et d'une ZICO.

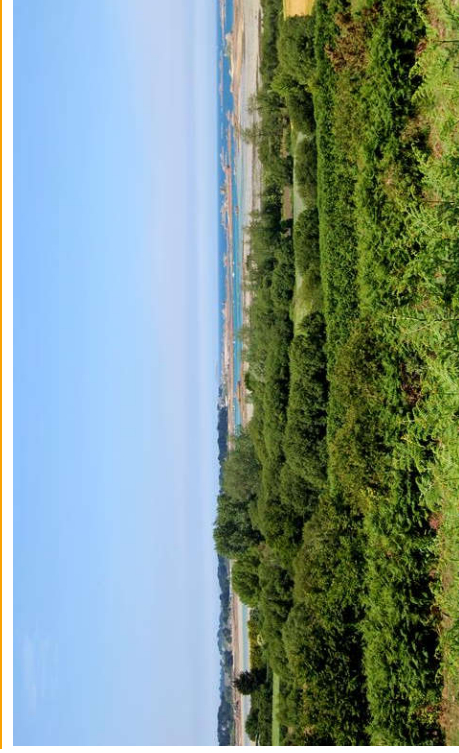
nts d'urbanisme

d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016 approuvé le 03/10/2000 et modifié dernièrement

projet de PLU a été arrêté le 18/11/16.



La Côte aux rochers sculptés



Le Jaudy aux rives pentues



nd place sur le plateau, à l'écart du littoral. Des fortes sont recensées à l'ouest et au nord du des vues vers la mer.

ées 60, le village avait une forme plutôt linéaire. On concentrait le long de la route départementale au Ille prenait également place l'église et la chapelle. Au-delà de la bande bâtie, les paysages étaient constitués de petites parcelles délimitées par des bitat diffus prenait ponctuellement place au bord

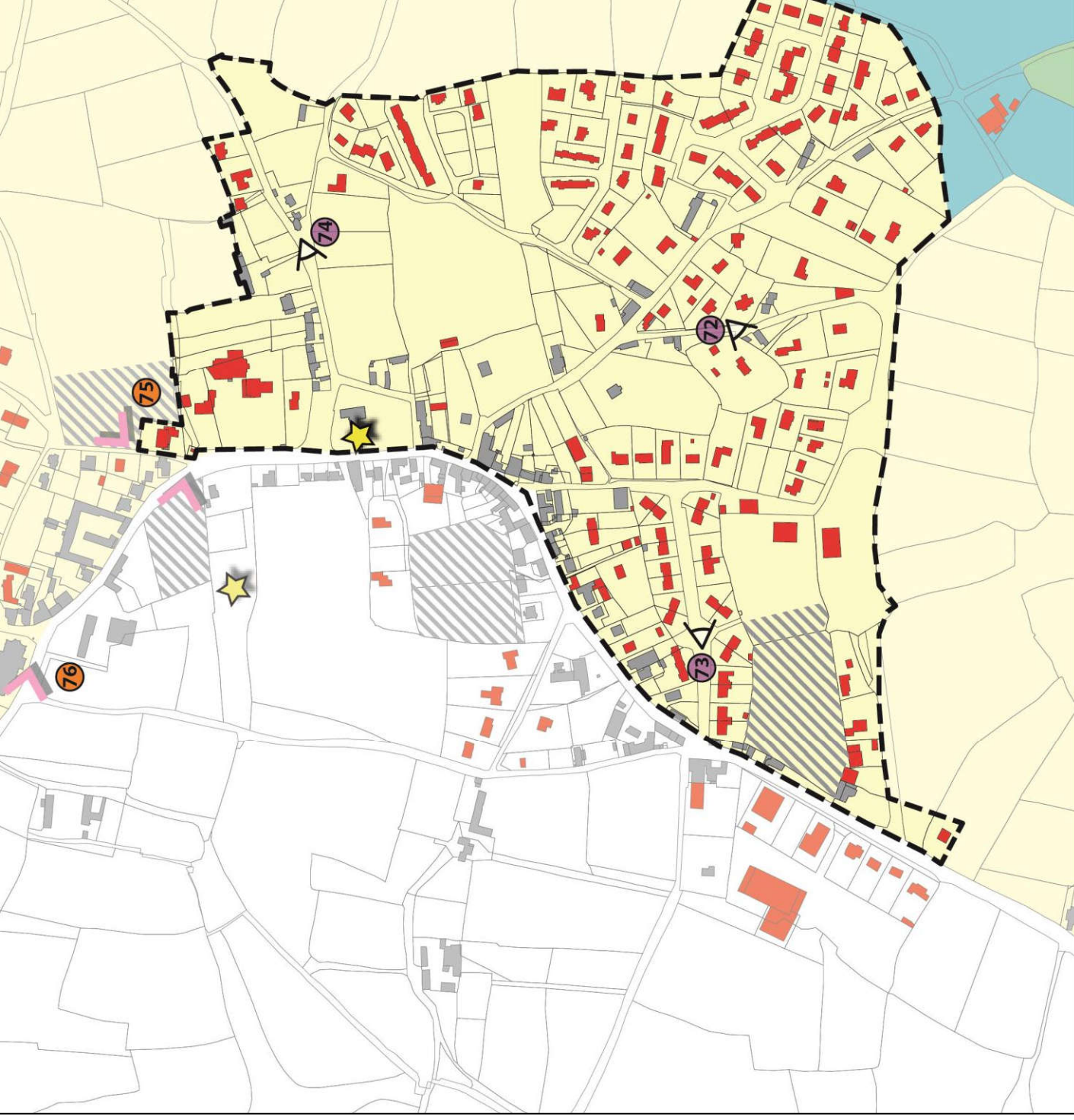
années 70, les premiers lotissements ont apparaître, élargissant le bourg au détriment de ple. A ces opérations groupées, ce sont ajoutées s individuelles plus diffuses.

de ce secteur est amenée à se poursuivre avec anisable inscrite au PLU, au niveau d'une dent

proposé pour la désinscription s'appuie sur âtie continue. La partie nord du bourg est ntenu en site inscrit, y compris les zones en raison des enjeux paysagers émanant des mer et vers le bocage littoral.

bourg, une zone tampon avec le site classé est ientenu en site inscrit.

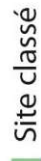
e périmètre de désinscription proposé a pris en ogique de protection propre aux monuments tués dans le bourg (Chapelle Saint-Gonéry et ntaine Saint-Gonéry). Dans le même esprit, la ysagère du site inscrit a été préservée.



Protection réglementaire



Monument historique



Site classé

Évolution paysagère



Constructions postérieures à 1961



Zone d'urbanisation

Sensibilités



Espace tampon autour du site classé



Fonctions visuelles

Images



Pris du

age linéaire s'est métamorphosé en une d'années. De nombreux pavillons ont été nant relier les anciens écarts au bourg.



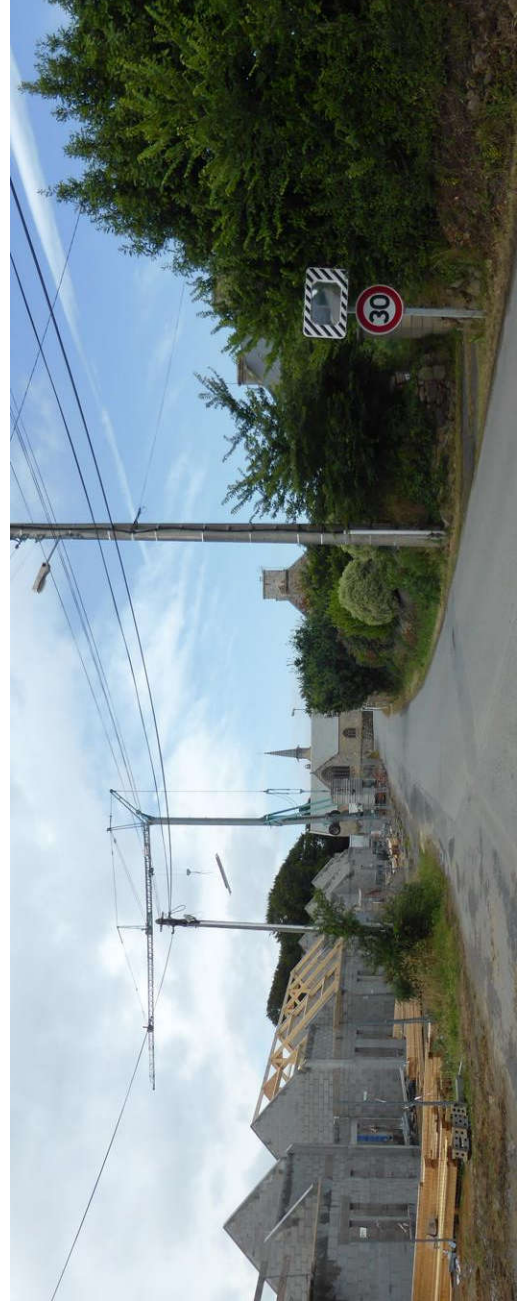
Image 72

s parcelles agricoles délimitées par des talus ont à des paysages urbains de lotissements.



Image 73

reuses qui restaient au sein du bourg sont ent urbanisées.



le vers la mer en sortie du bourg

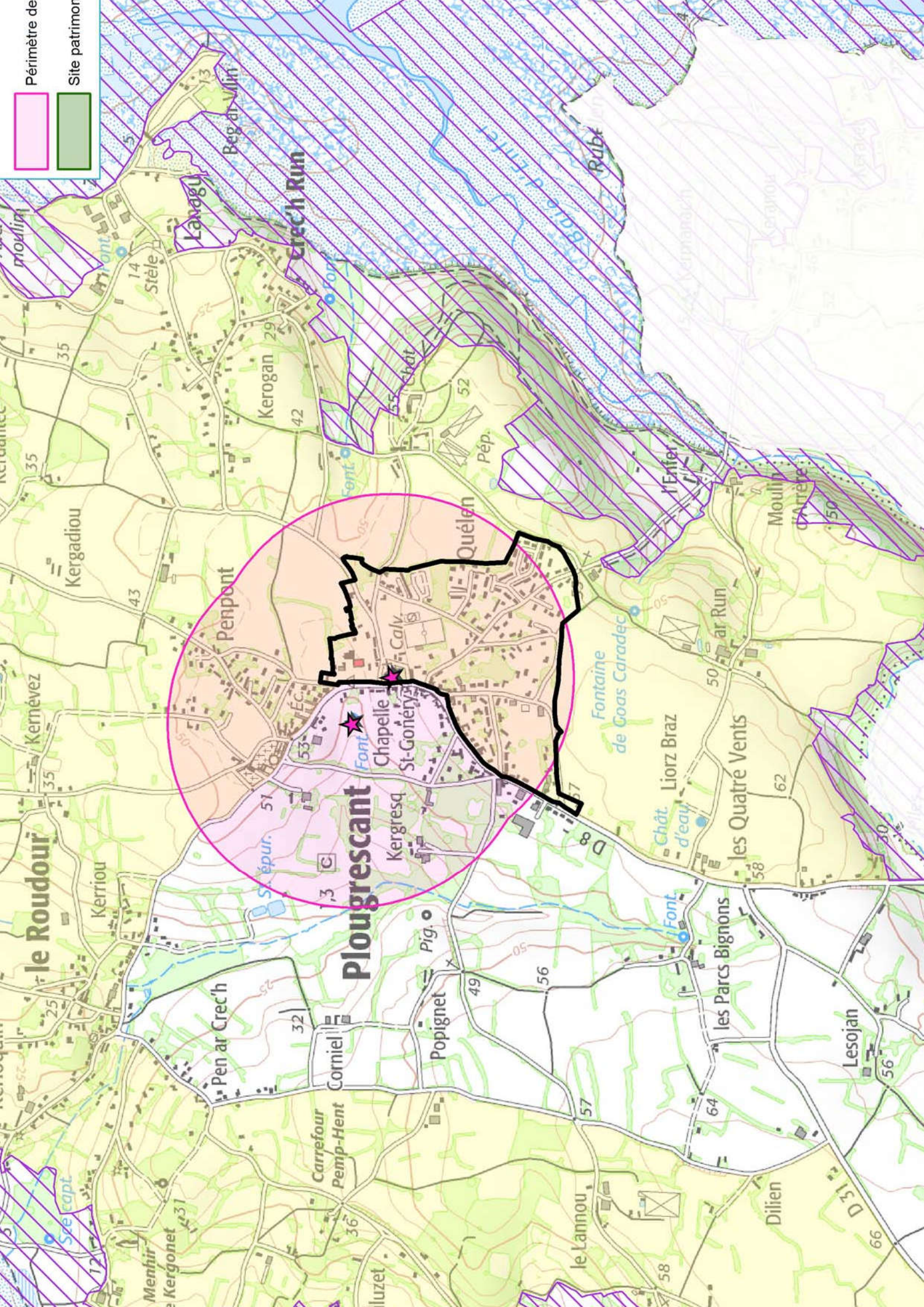


Image 75

le vers la mer en sortie du bourg



Image 76



Périmètre de



Site patrimonial

Plougrescant

Chapelle St-Gonéry

Fontaine de Coas Caradec

le Roudour

Penpont

Popignet

les Parcs Bignons

Lesojan

moulin

Stèle

Lavagu

Kerogan

Crech Run

Quélé

Fontaine de Coas Caradec

Liorz Braz

les Quatre Vents

Moulin d'Arre

Kernevez

Kergadiou

Kerriou

Pen ar Crech

Carrefour Pemp-Hent

Pig

le Lannou

Dilien

Stéapt

Menhir Kergonet

Iluzet

Font

D31

des secteurs

40 est à l'étude sur la commune de Penvenan. Il s'étend sur le bourg, au nord et au sud en particulier. Le Penvenan se situe à 2 km environ du bord de mer, dans une zone de plaine.

Unités paysagères

Le secteur d'étude prend place au sein de l'unité paysagère **aux rochers sculptés**. Cette unité paysagère est caractérisée par des anses de sable et des criques rocheuses dans lesquelles s'égrène un chapelet d'îles, d'îlots et de bancs de sable littoral, qui constitue en soi une sous-unité paysagère. Elle combine des espaces de landes et des cultures limitées par un réseau de talus.

Contexte environnemental

Aucun classement réglementaire et aucun inventaire du patrimoine naturel n'est recensé au niveau de ce secteur.

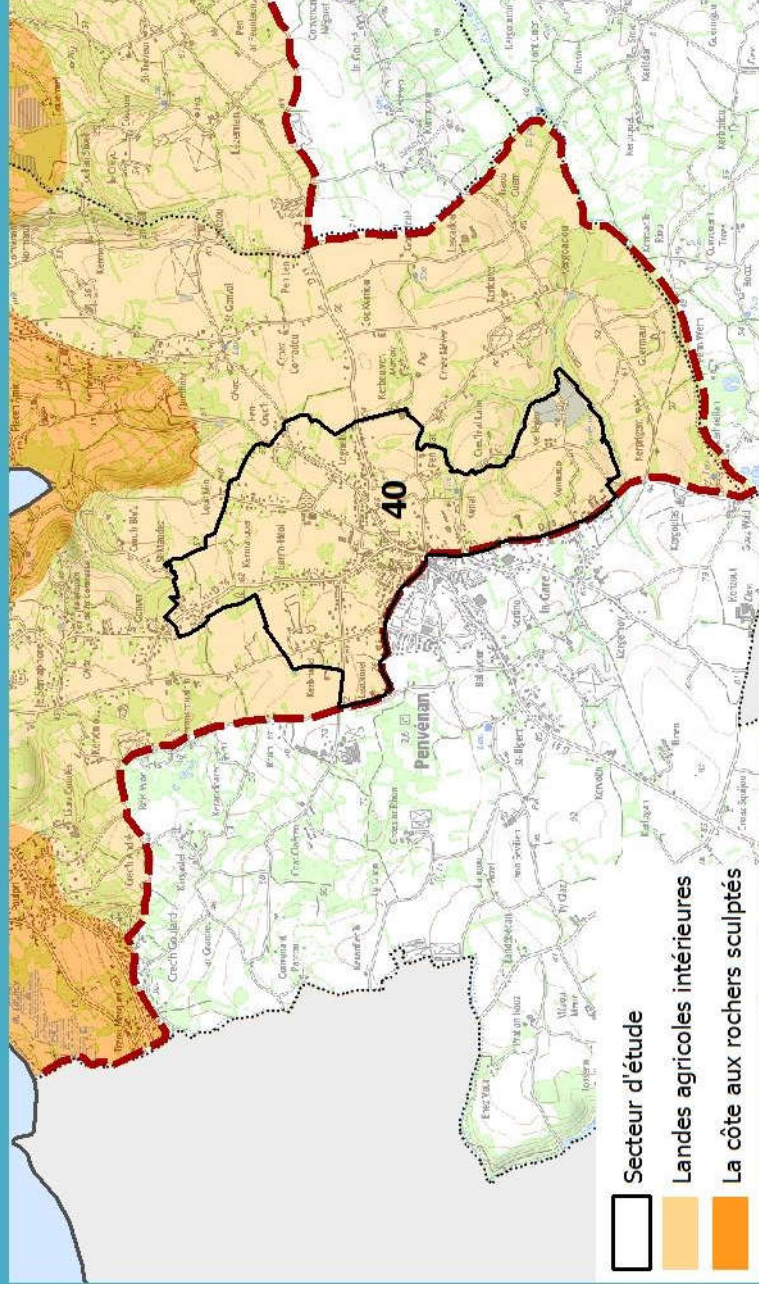
Le secteur ne prend place au niveau du littoral, il s'agit de terres agricoles. Les sites Natura 2000 (ZSC « Côte de Trestel à l'estuaire du Trieux et du Jaudy » et ZPS « Côte de Penvenan ») et de plusieurs ZNIEFF de type I.

Contexte réglementaire

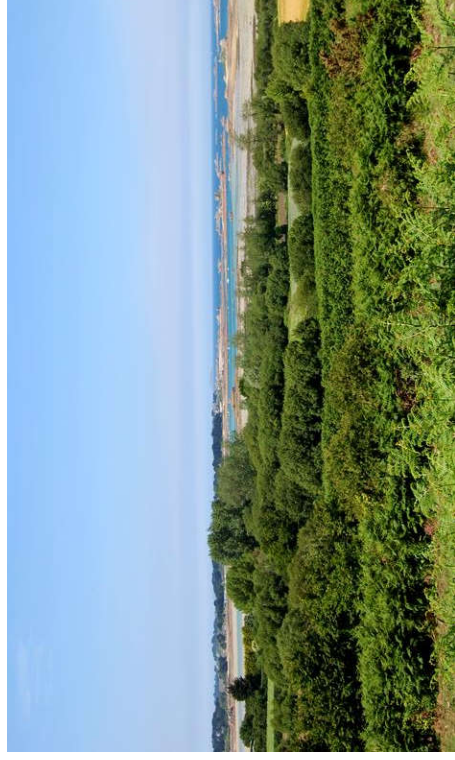
Le secteur est soumis à un plan d'urbanisme en vigueur au 1^{er} novembre 2016, approuvé le 14/04/2011 et modifié dernièrement.

Le plan d'urbanisme du PLU classe le secteur à l'étude en zone agricole, zones naturelles et agricoles.

UNITÉS PAYSAGÈRES SUR LA COMMUNE DE PENVENAN



La Côte aux rochers sculptés



partie nord du bourg de Penvénan, qui s'étale en littoral.

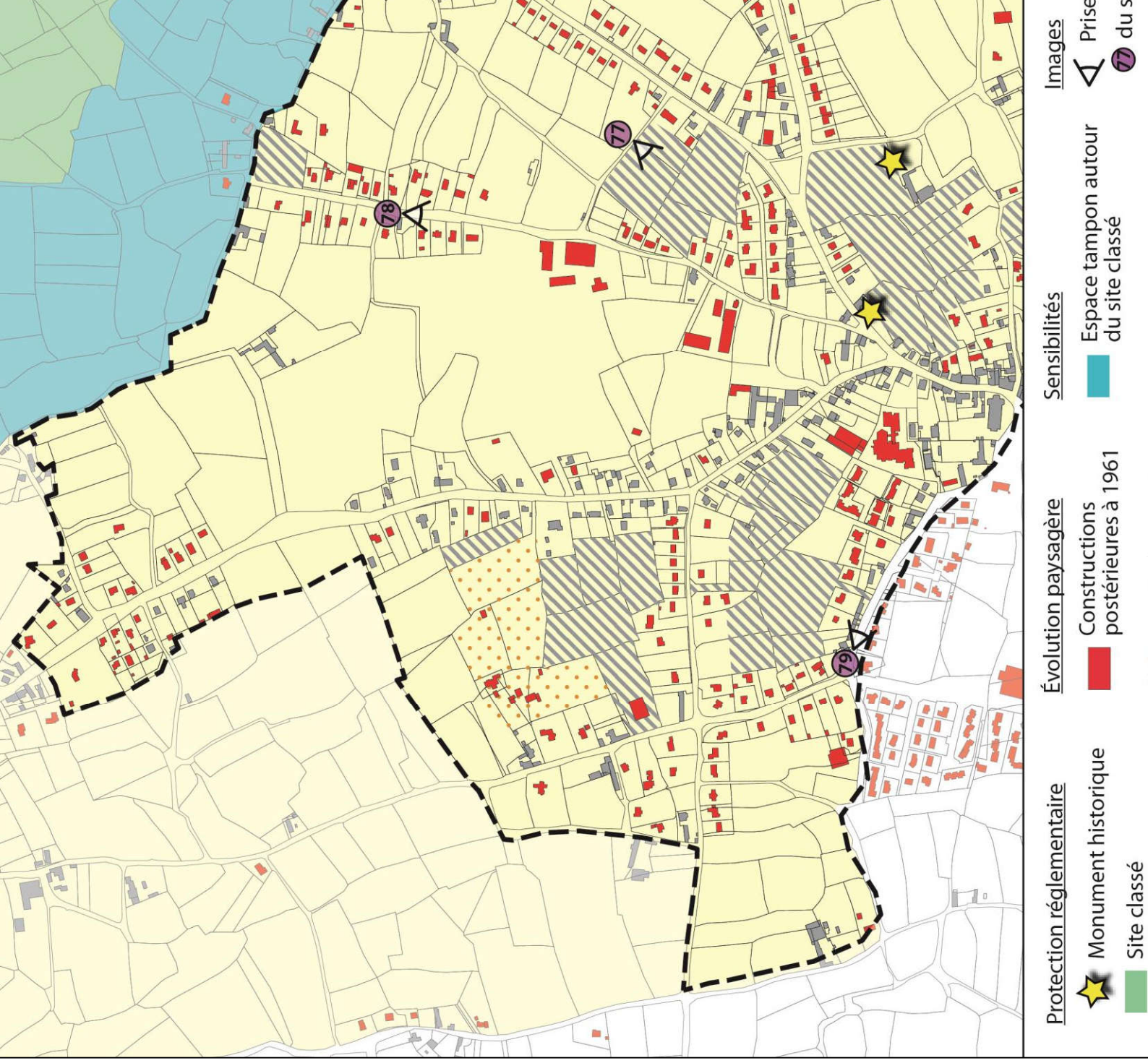
années 60, cet espace était beaucoup plus agricole et, même si l'étalement du bourg le long des servants avait déjà commencé. Les parcelles sont de petite taille et généralement encadrées de haies. Les boisements de landes diversifiaient le paysage. Les boisements étaient peu nombreux.

linéaire, le long des routes menant du bourg à la mer, duré jusque tard, dans les années 90. Ce n'est qu'à partir des 15 dernières années que des lotissements ont commencé à occuper les terrains situés entre les voies. Le développement de ce secteur est amené à se poursuivre avec des constructions urbanisables inscrites au PLU, au niveau de zones agricoles.

En conséquence, le paysage a également évolué en raison de l'augmentation des pratiques agricoles (agrandissement des parcelles, utilisation d'engrais) et de l'absence de gestion des landes, qui sont de plus en plus progressivement boisées.

Le projet proposé pour la désinscription concentre la plus grande partie du bâti récent (postérieur à 1960). Il exclut les constructions proches du site classé ainsi que les constructions récentes placées dans des hameaux où les constructions anciennes (bâti en pierre) sont encore présentes.

Le périmètre de désinscription proposé a pris en compte l'aspect patrimonial et la cohérence paysagère des constructions de protection propre aux monuments historiques situés dans le bourg (Menhirs et Manoir de Penvénan) dans le même esprit, la cohérence paysagère du site est préservée.



Le bourg a évolué au fil du temps avec de constructions toujours plus nombreuses en



Image 77

Le long des voies reliant le bourg à la mer il y a en linéaire tout au long de la seconde moitié du



Image 78

Les constructions récentes se sont implantées dans la zone bâtie ancien sans en respecter les modes de construction ou les palettes de couleurs et de matériaux.



partie sud du bourg de Penvénan.

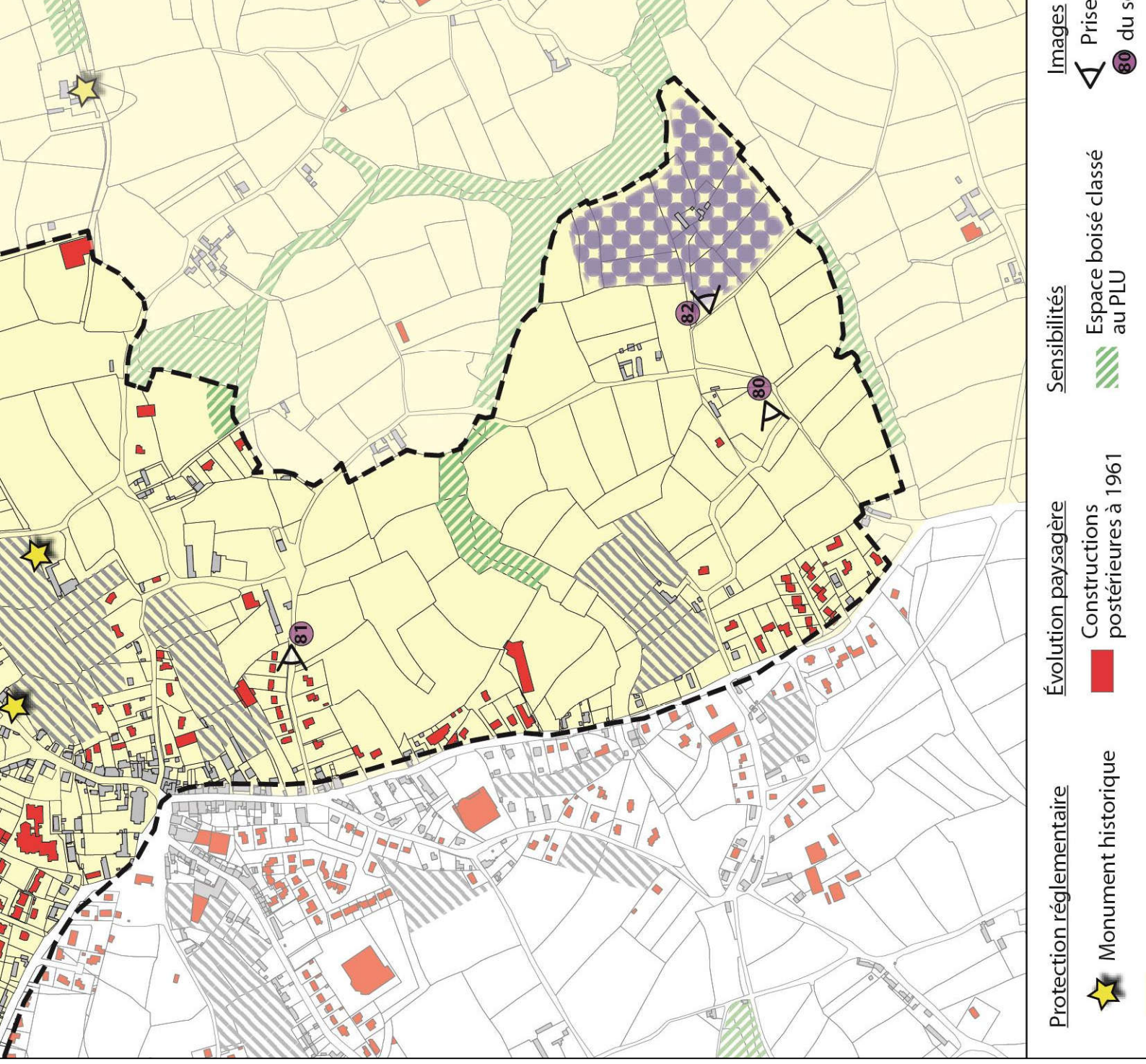
Les zones 60, cet espace était majoritairement agricole. Les bâtiments existaient déjà mais ils étaient plutôt dispersés dans des autres. Comme précédemment, l'espace était découpé en petites parcelles détournées de talus.

Après les années 60, l'urbanisation s'est densifiée autour de la zone 60, de façon plus importante que dans le reste du territoire communal. L'habitat est devenu plus dense et plus continu, surtout dans la partie orientale du bourg. L'urbanisation s'est faite de façon plus continue et plus dense, surtout dans la partie orientale du bourg. L'urbanisation s'est faite de façon plus continue et plus dense, surtout dans la partie orientale du bourg.

Le secteur est amené à se poursuivre avec des zones urbanisables inscrites au PLU. Dans le bourg, les zones en dent creuse qui favorisent une forme urbaine du bourg. Au sud, il s'agit d'une zone destinée à recevoir un équipement public, qui sera la zone urbaine autour de la route.

Le projet proposé pour la désinscription concentre la plus grande partie du bâti récent (postérieur à 1960) ainsi que la zone de la station d'épuration et les espaces agricoles, dont le cadre paysager est très marqué par la construction pavillonnaire. Ses limites s'appuient sur les boisements en fond de vallons qui isolent l'espace agricole situé à l'est, dont les bâtiments et le bâti sont davantage préservés. Les bâtiments uniquement de bâtiments traditionnels en sont maintenus en site inscrit.

Précédemment, le périmètre de désinscription est en compte la logique de protection propre aux bâtiments historiques situés dans le bourg (Menhirs et berbelven). Dans le même esprit, la cohérence du site inscrit a été préservée.



ées 60, seuls les deux bâtiments situés à gauche
istaient. L'étalement urbain est venu les relier au



Image 80

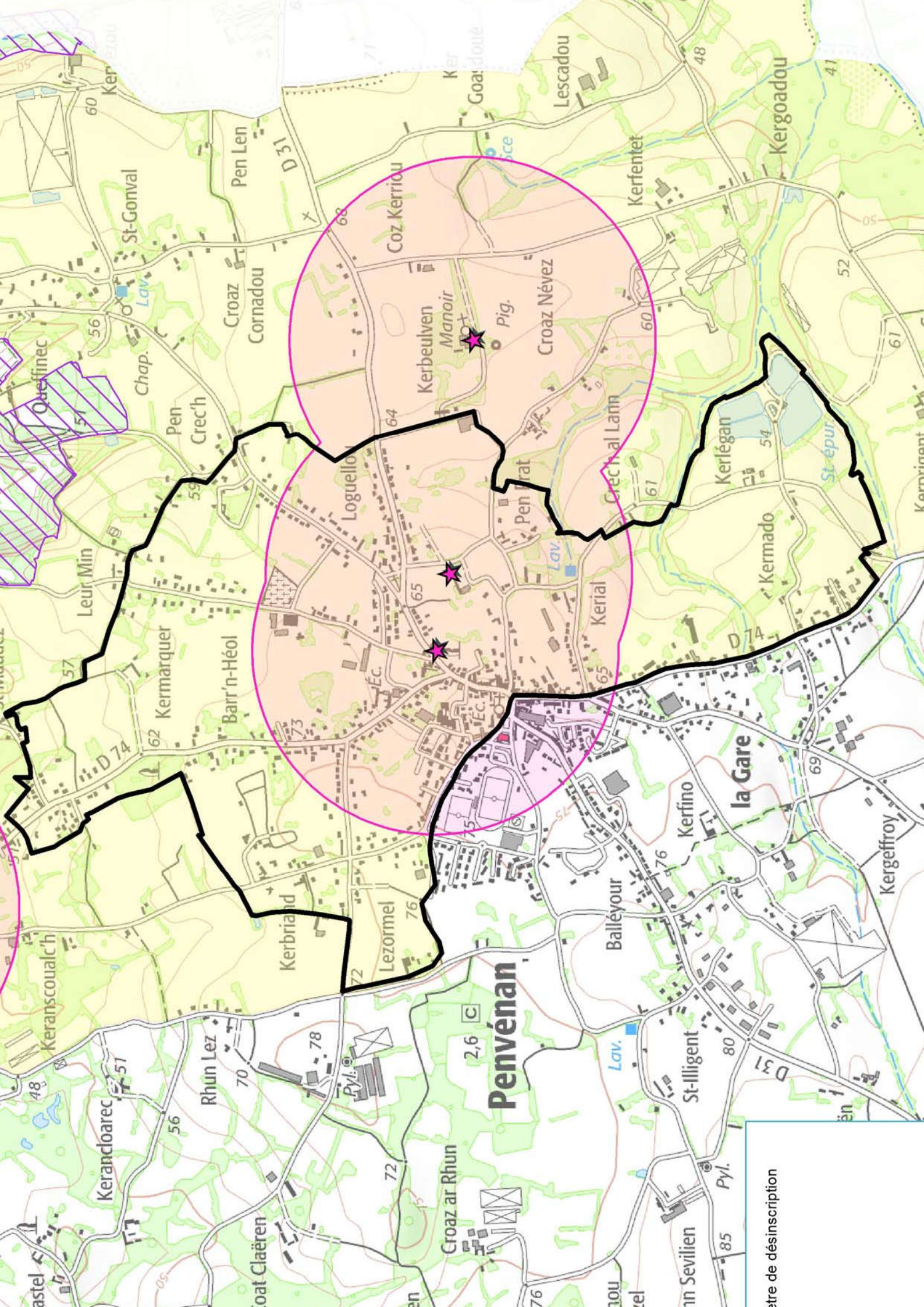
d'époques différentes (entre les années 60 et les
ont été progressivement construits le long des
au bourg.



Image 81

goupage de la station d'épuration prend place à
rg.





Penvénan

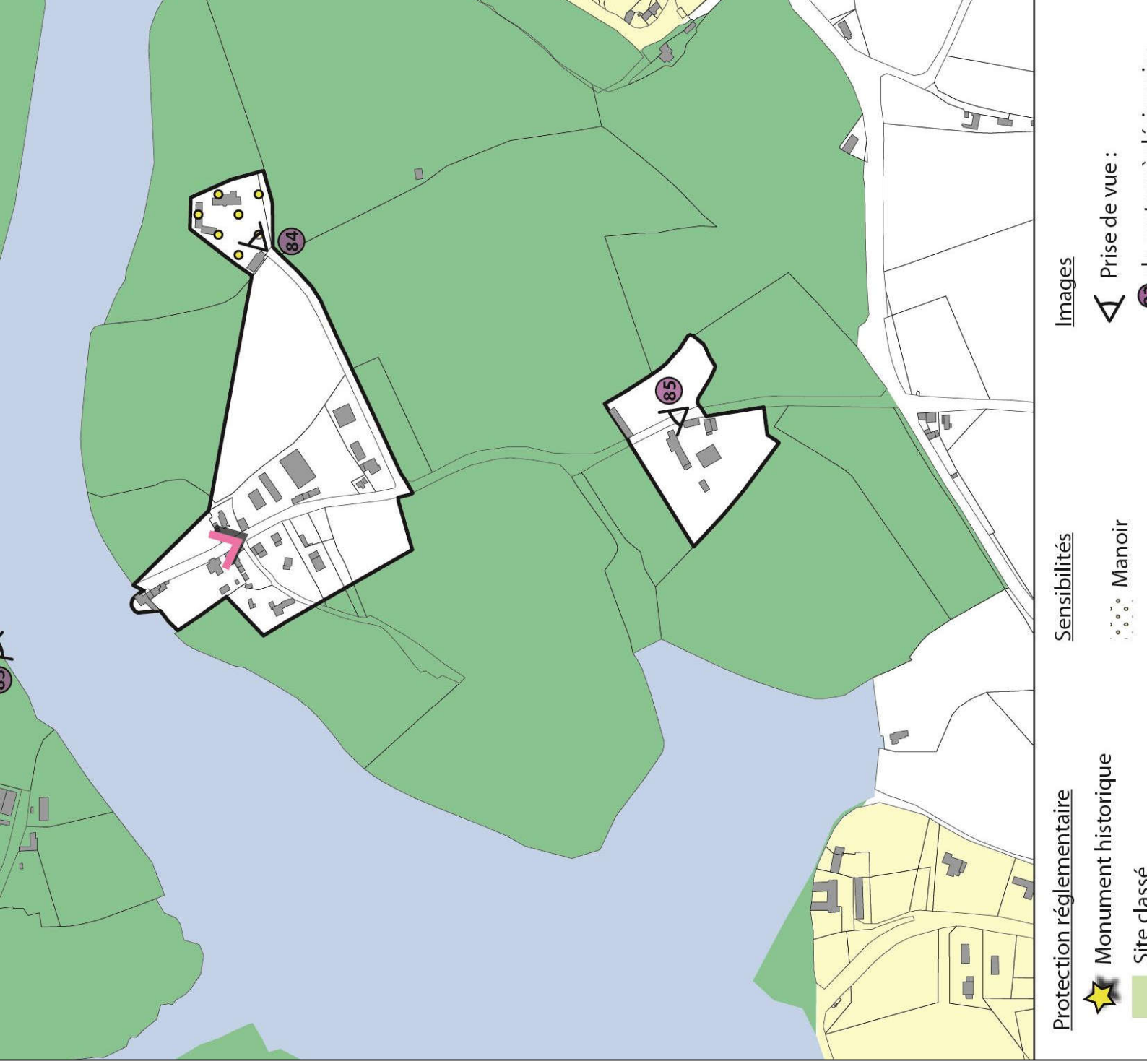
Centre de désinscription

m du Jaudy, sur la partie basse du versant droit. s correspondent à des hameaux anciens, t constitués de bâtiments traditionnels en pierre, es attenantes.

cole et naturel encadrant ces hameaux est en site classé, en raison de son rôle dans le er de l'estuaire du Jaudy.

de ces secteurs permettra de renforcer la du patrimoine paysager, en favorisant le respect des caractéristiques de cette unité paysagère au s habitées.

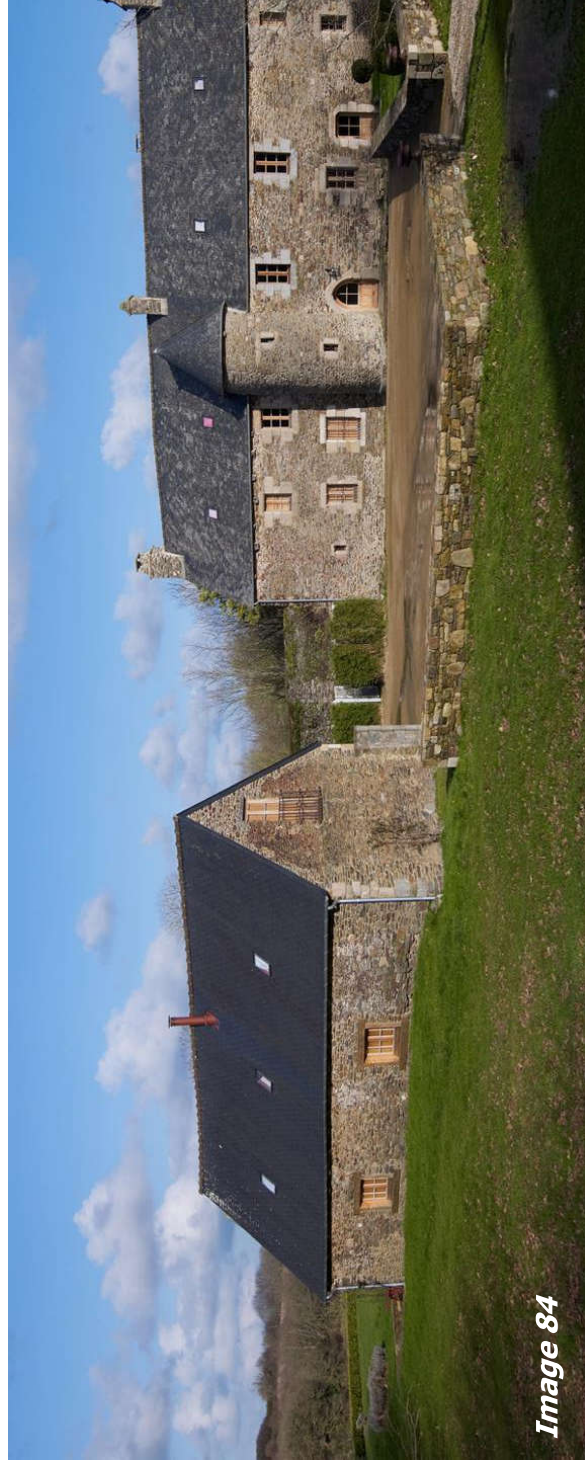
oposées pour l'inscription s'appuient sur la limite : afin de compléter la protection déjà en place.



À gauche du Jaudy, les habitations les plus récentes sont perceptibles.

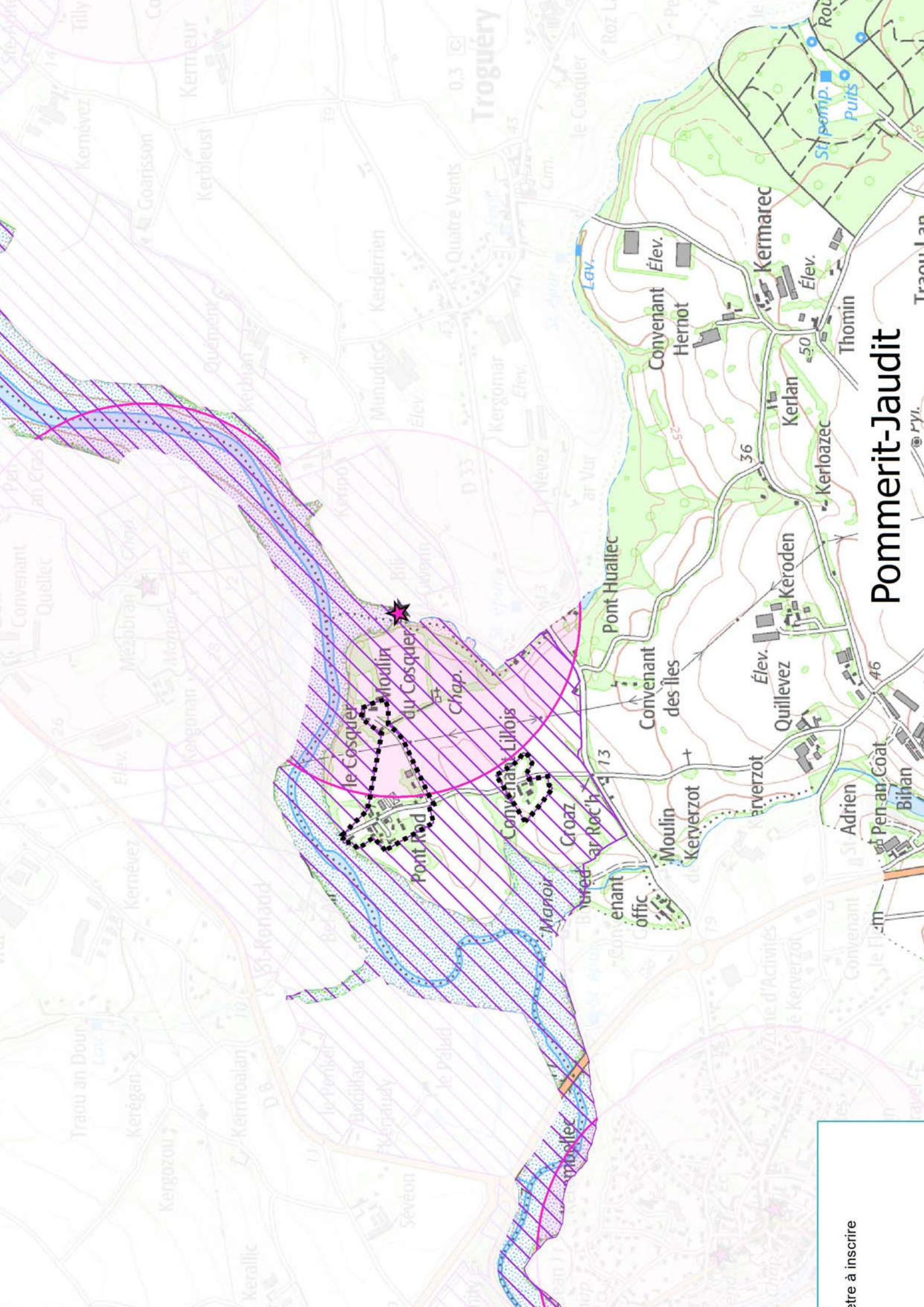


À droite, les habitations plus anciennes du Patrimoine Culturel (c) Région Bretagne sont perceptibles.



À droite, les habitations plus anciennes du Patrimoine Culturel (c) Région Bretagne sont perceptibles.





Pommerit-Jaudit

entre à inscrire