

# Commune de SAINT-THURIAL

## Plan Local d'Urbanisme



## *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

*Débatu en Conseil Municipal le 23 mars 2006  
Mise en compatibilité - février 2018*



**PRIGENT & ASSOCIÉS**

Bureau d'études en aménagement, atelier d'urbanisme, expertises immobilières et administration de biens

106A rue Eugène Pottier - 35000 RENNES - Tel : 02 99 79 28 19 - Fax : 02 99 78 37 17 - [rennes@prigent-associes.fr](mailto:rennes@prigent-associes.fr)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.

Allégé d'un contenu juridique, le P.A.D.D. a une place capitale :

- La **démarche d'élaboration d'un projet communal** avant la définition des règles techniques est **une règle de qualité,**

- Le **débat en Conseil Municipal** sur ce projet communal est une **garantie de démocratie,**

- Il est la **«clef de voûte» du P.L.U.** : les parties du P.L.U. qui ont valeur juridique (orientations d'aménagement, documents graphiques et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

**Le P.A.D.D. répond à un objectif communal qui est:**

**POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE SAINT-THURIAL  
TOUT EN CONSERVANT SON IDENTITE ET SON CADRE  
DE VIE**

Face à un constat partagé, 4 ambitions déclinent les projets et orientations d'aménagement envisagées sur la commune dans les dix à quinze prochaines années :

- **PRESERVER**
- **IDENTIFIER**
- **DEVELOPPER**
- **CONNECTER**

# PRESERVER

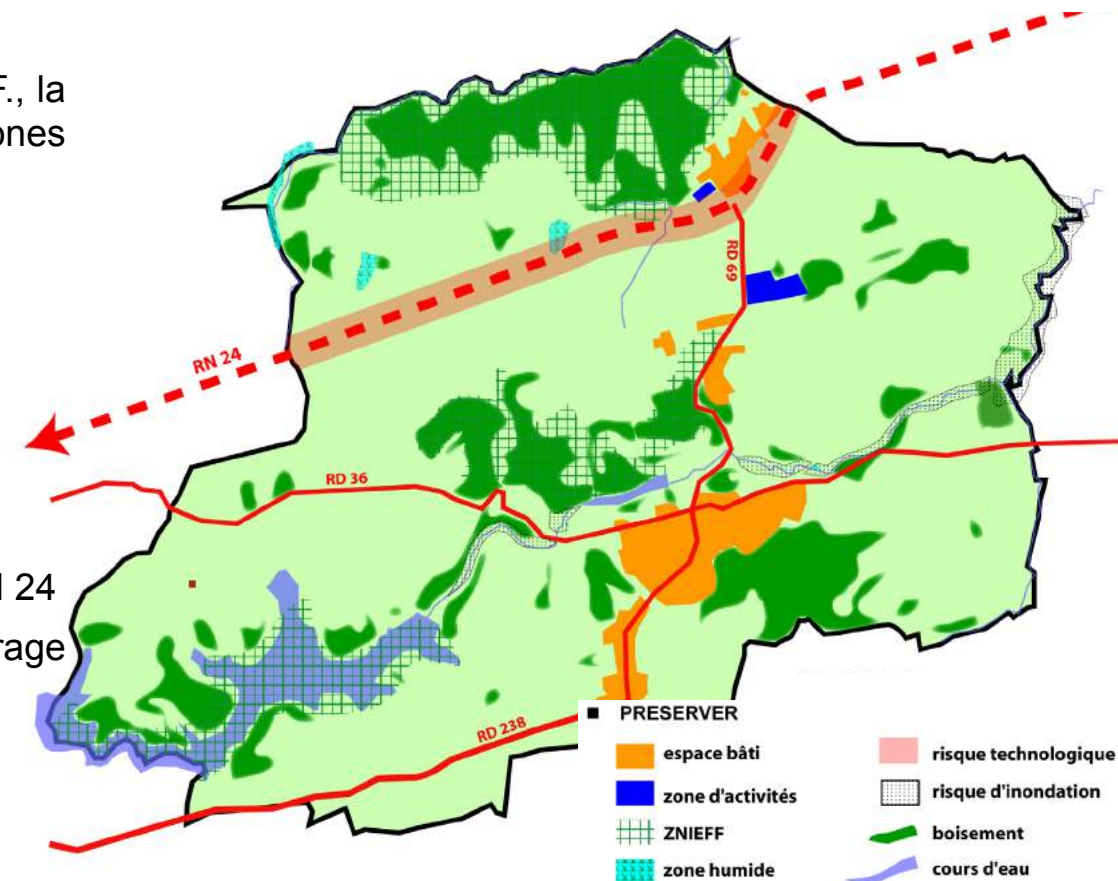
## ➤ Préserver les milieux naturels et les paysages

- **Préserver les bois et landes** du territoire, et notamment ceux qui environnent le bourg
- **Protéger et conforter la trame bocagère** en particulier autour des secteurs urbanisés
- **Identifier et protéger les milieux sensibles** : Z.N.I.E.F.F., la Chèze et ses petits affluents, ainsi que les différentes zones humides qui ponctuent le territoire



## ➤ Prévenir les risques

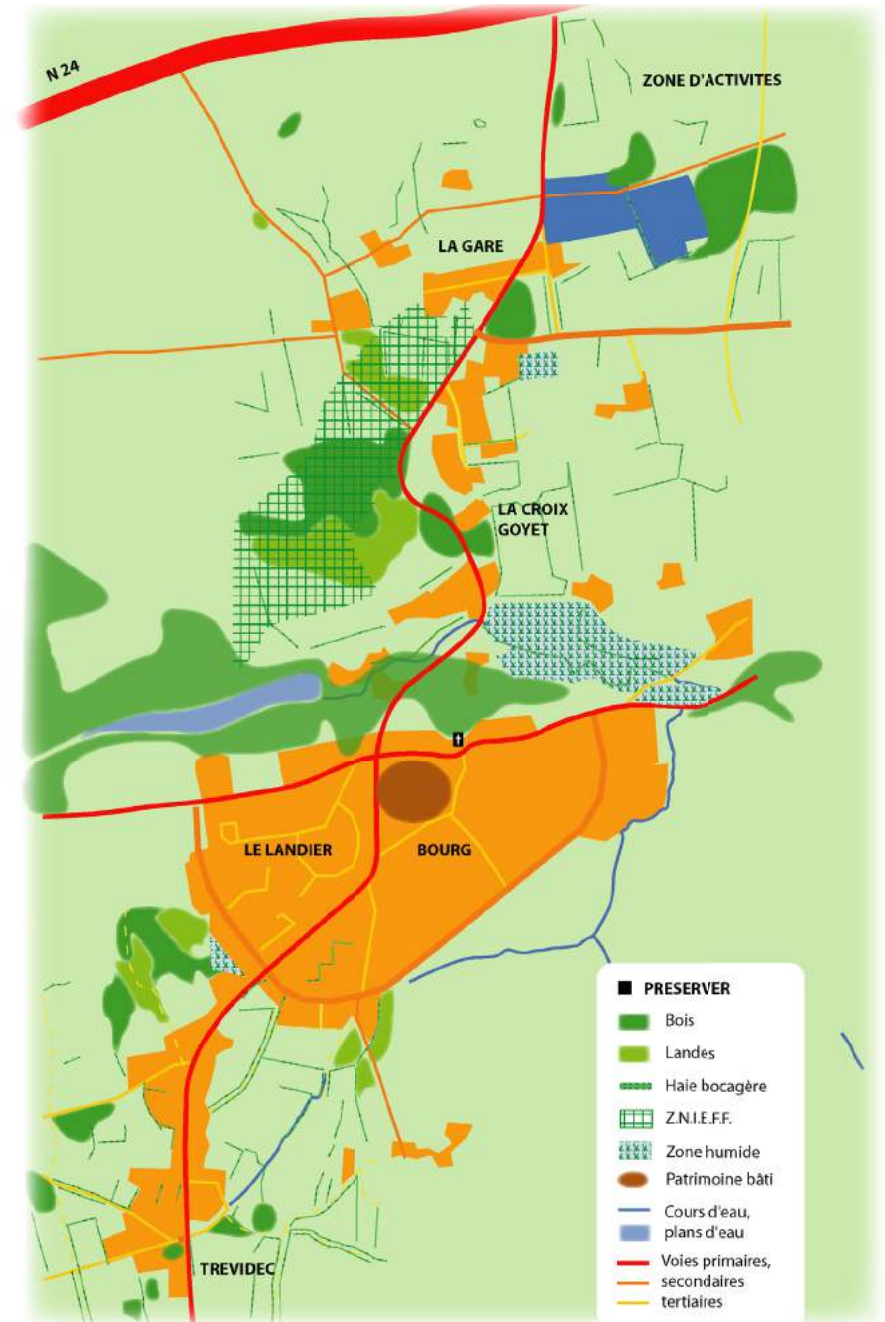
- **Prévenir les risques liés** :
  - aux inondations le long du ruisseau de la Chèze
  - au transport de matières dangereuses transitant par la RN 24
  - à la rupture de la digue de l'étang du Frambois et du barrage de la Chèze



# PRESERVER

## ➤ Protéger et valoriser le patrimoine bâti

- Préserver et valoriser le centre ancien avec son bâti de caractère
- Préserver et valoriser le bâti rural remarquable
- Limiter l'urbanisation dans les hameaux du territoire afin de ne pas engendrer une confrontation trop brutale entre patrimoine bâti et nouvelle urbanisation
- Identifier les sites archéologiques



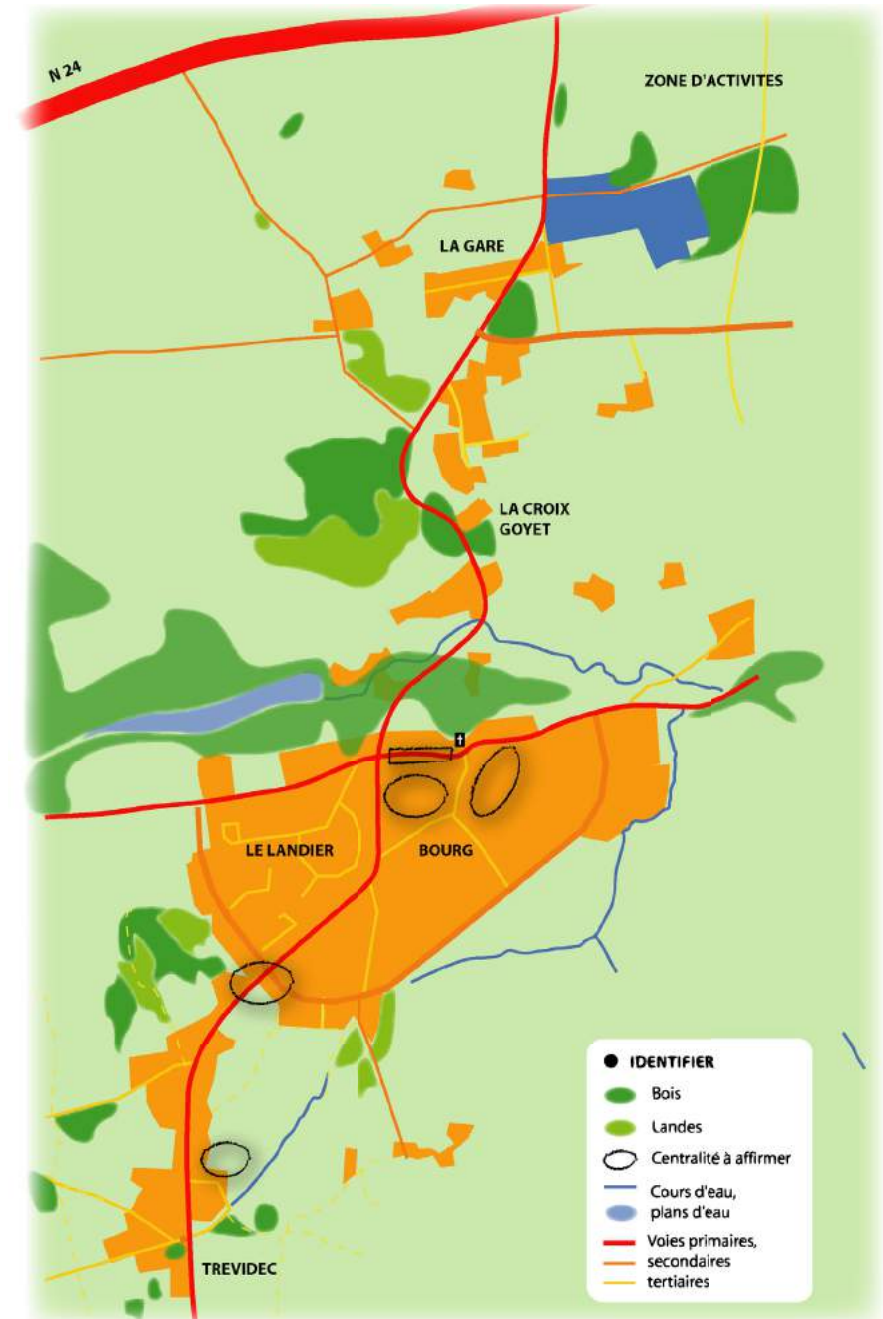
## IDENTIFIER

- **Conserver et mettre en valeur les éléments identitaires** du bourg de Saint-Thurial (schiste, implantation, hauteur du bâti, landes ...)
- **Adapter les modes d'urbanisation au site :**
  - privilégier un habitat plus dense dans le bourg ancien et autour de Trévidec, également hameau ancien
  - en périphérie, favoriser un habitat moins dense tout en prenant soins de l'intégrer à l'existant (implantation, conservation des haies existantes ...)
- **Affirmer les centralités du bourg :**
  - Valoriser le pôle d'équipements de l'Est du bourg en densifiant l'urbanisation autour du site
  - Affirmer une centralité au Sud du bourg (petits collectifs, équipement, espace vert...) afin de raccrocher le secteur de Trévidec à la vie du bourg



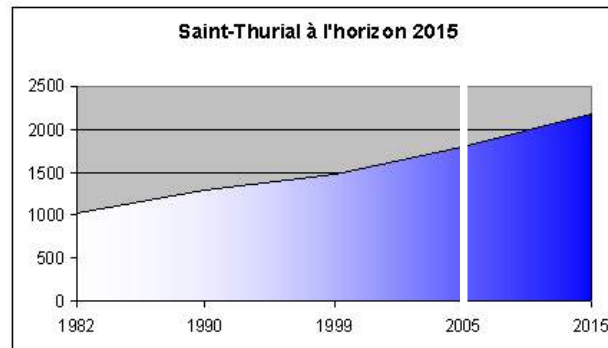
## IDENTIFIER

- **Traiter certaines entrées de bourg**, premières images de Saint-Thurial
- **Retravailler certains espaces publics centraux** pour valoriser l'image du centre (rue de l'église, place de l'église, autour de la maison «Louisiane»...)
- **Conforter le maillage de chemins de randonnées** pour favoriser l'appropriation du territoire par ses habitants et valoriser les paysages thurialais



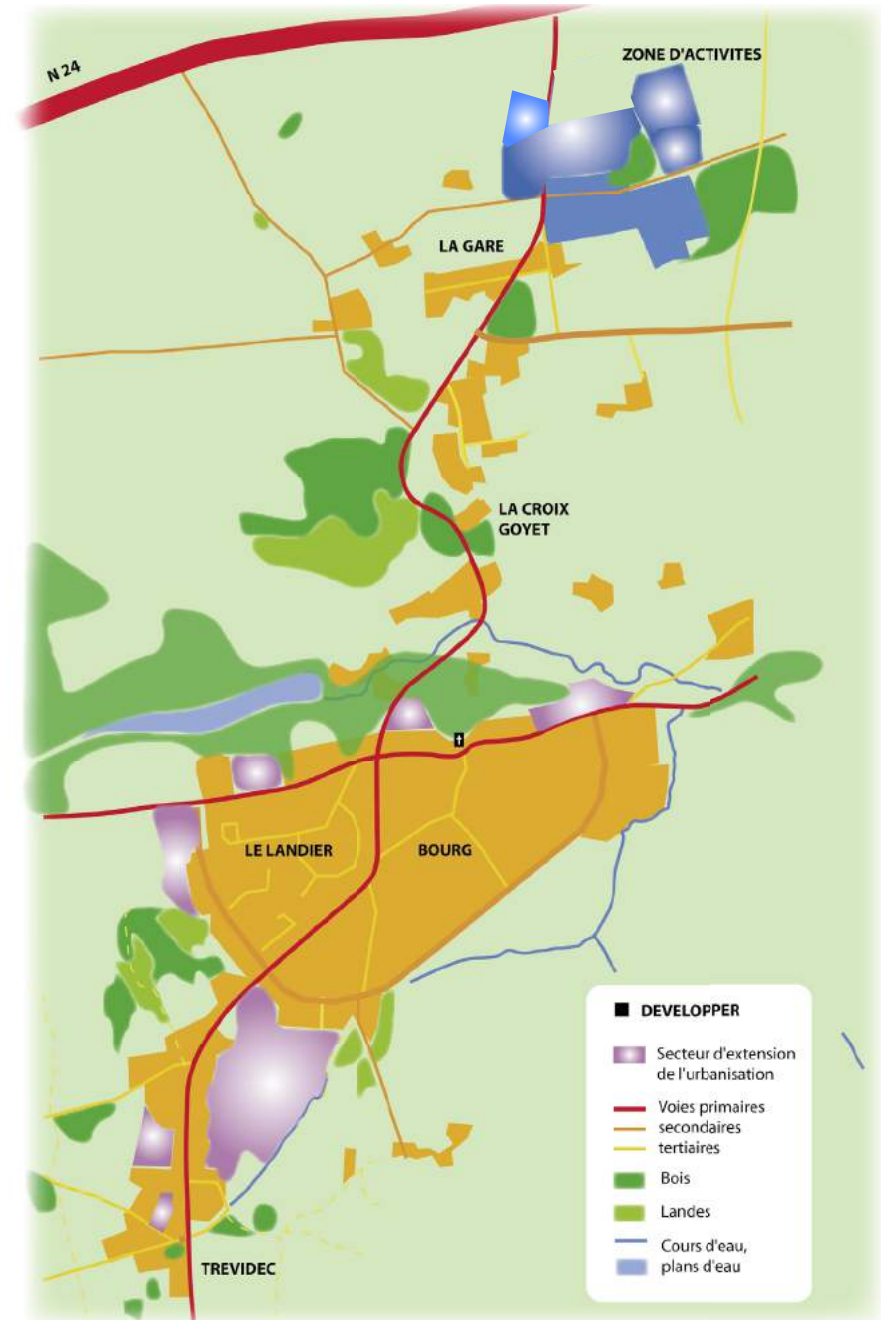
## SE DEVELOPPER

- Favoriser l'accueil d'environ 400 nouveaux habitants d'ici les dix prochaines années en permettant la construction de près de 200 logements au sein du territoire



### ➤ Répondre aux besoins en terme de logement

- **Urbaniser en épaisseur et en continuité de l'existant en**
  - affirmant l'intégration du hameau de Trévidec au bourg
  - comblant les «dents creuses» du bourg ancien
  - étoffant l'urbanisation de Cossinade
- **Echelonner l'urbanisation dans le temps**



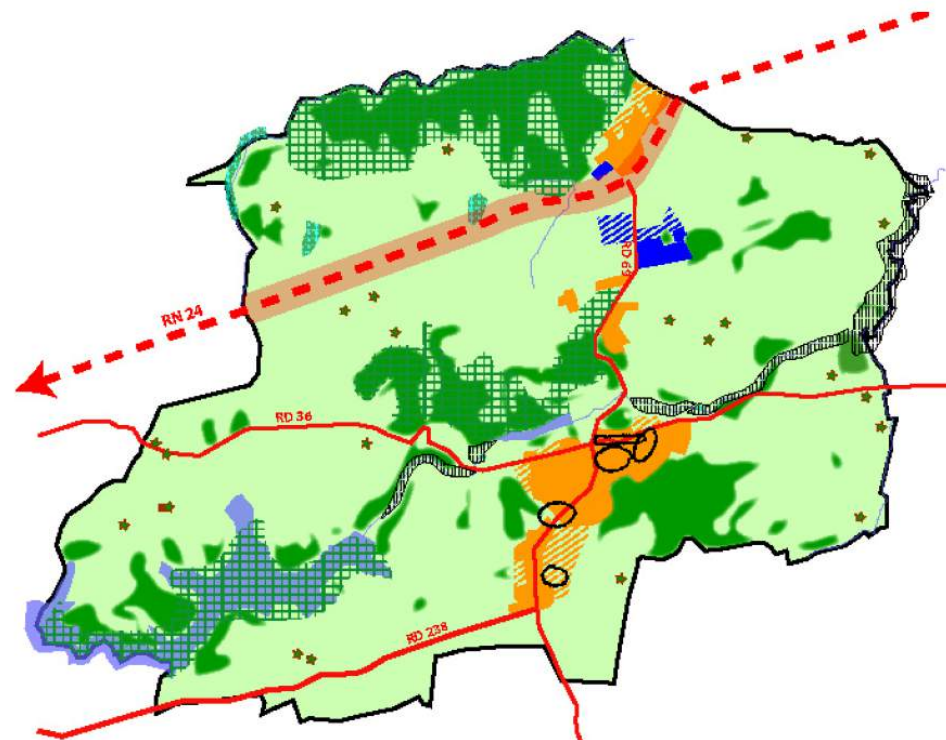
## SE DEVELOPPER

- **Diversifier l'offre en logement** pour répondre à une demande en pleine évolution et établir des modes d'urbanisation en cohérence avec l'architecture locale (petits collectifs, habitat groupé, logement intermédiaire...)
  - **Trouver des limites à l'urbanisation** en s'appuyant sur des limites existantes comme les haies bocagères, ou bien le relief
- **Conforter et développer les équipements** (nouvelle salle des fêtes, projet de garderie, école)



➤ **Répondre aux besoins en terme d'activités**

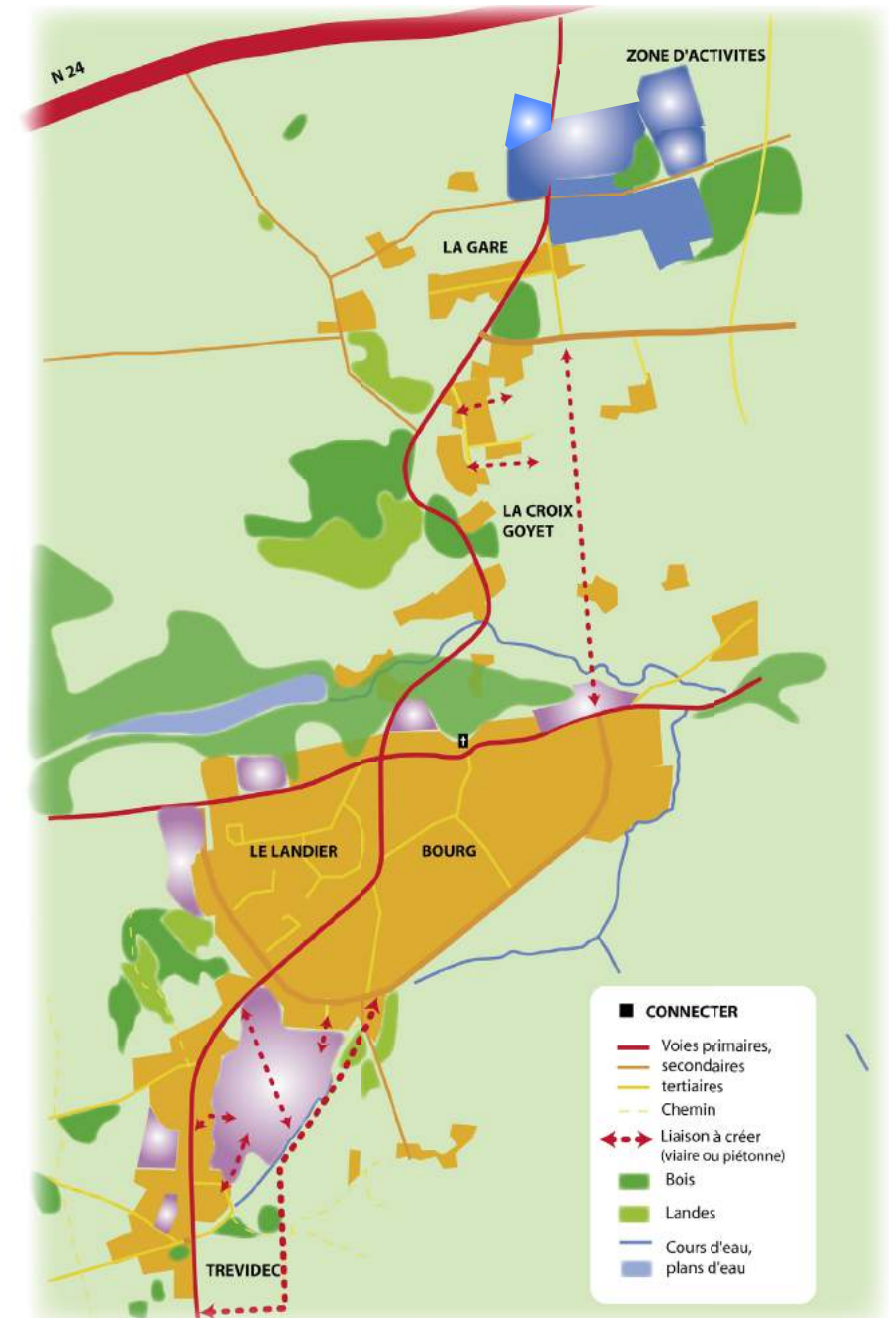
- **Favoriser l'accueil de petits commerces** pour dynamiser le centre-bourg
- **Développer la zone d'activités** pour répondre à une demande de plus en plus forte liée à l'attractivité du territoire
- **Préserver l'activité agricole et permettre son développement**





## CONNECTER

- **Développer un réseau viaire cohérent** pour connecter les opérations entre elles, mais également avec le centre-bourg
- **Hiérarchiser le réseau viaire au sein des opérations** pour une lisibilité et fluidité des déplacements
- **Poursuivre le développement du réseau piétonnier** à l'échelle du bourg et favoriser les connections avec les sentiers environnants



# LE PROJET DE TERRITOIRE

## ■ PRESERVER

-  espace bâti
-  zone d'activités
-  ZNIEFF
-  zone humide
-  risque technologique
-  risque d'inondation
-  boisement
-  cours d'eau

## ■ IDENTIFIER

-  centralité à affirmer

## ■ DEVELOPPER

-  espace bâti
-  zone d'activités
-  extension de l'urbanisation
-  extension de la zone d'activités

## ■ CONNECTER

-  liaison à créer (viaire ou piétonne)

