

REUNION
PRESENTATION
PUBLIQUE
31/05/2022

COMMUNE DE BEAUSSAIS/MER TREGON

ESQUISSE D'AMENAGEMENT CŒUR DE BOURG



DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

COMMUNE
DE
BEAUSSAIS-SUR-MER

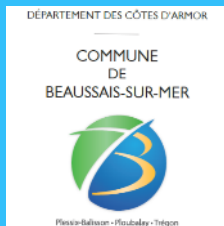


Flessier-Balisson • Ploubalay • Trégon

PLAN

PROJETS D'AMENAGEMENT

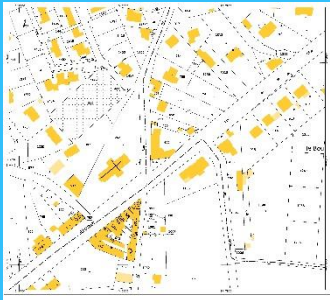
- 1. *Etat des lieux***
- 2. *Le plan local d'urbanisme***
- 3. *Architectures existantes***
- 4. *Présentation aménagement***
- 5. *Programme***
- 6. *Plan de circulation***



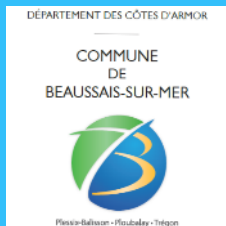
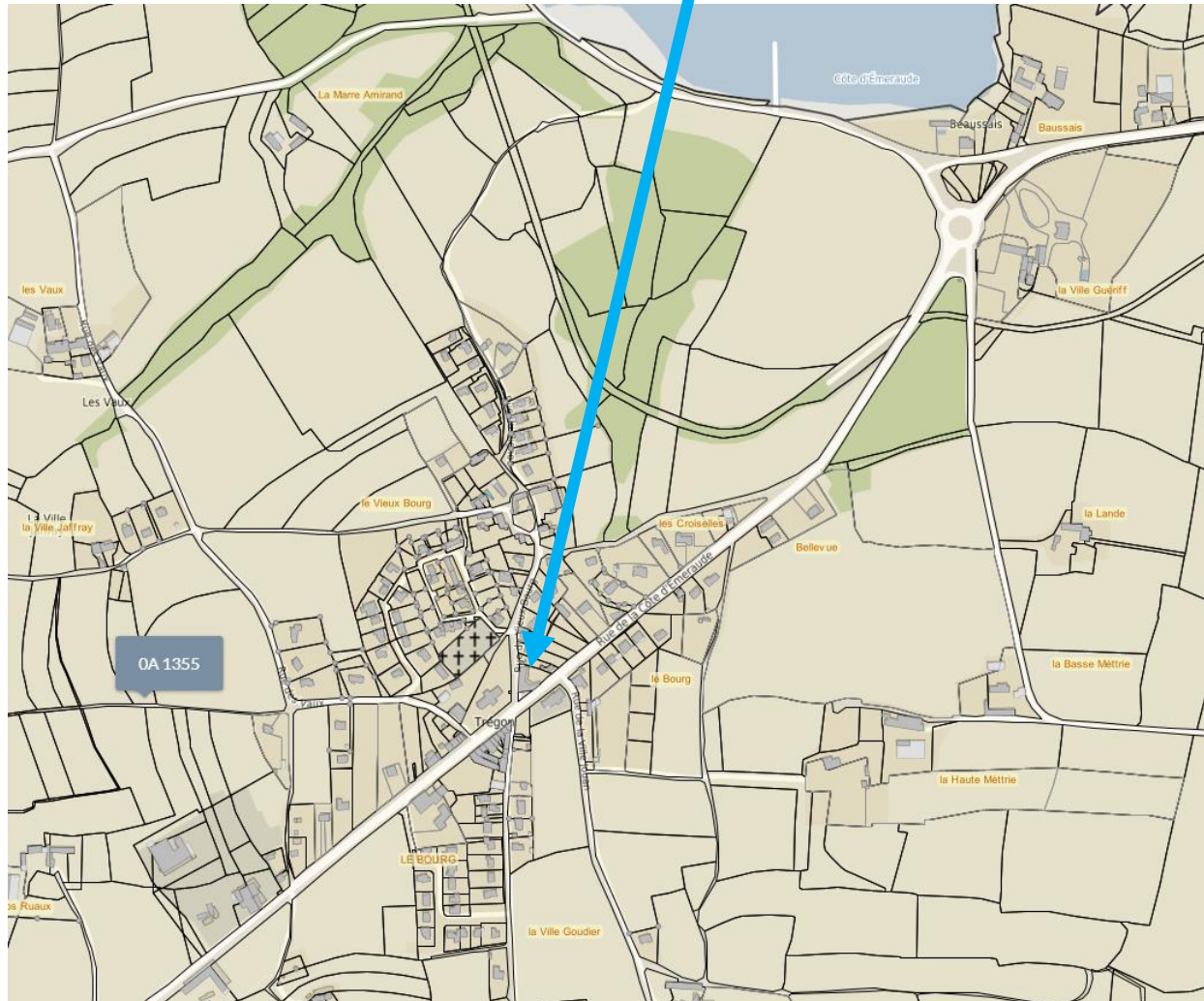
AMENAGEMENT BOURG TREGON

Présentation site

ETAT
ACTUEL

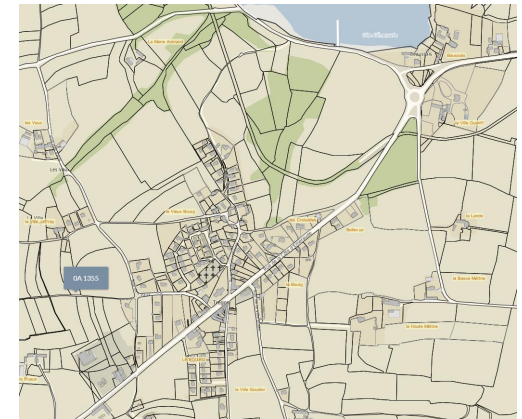
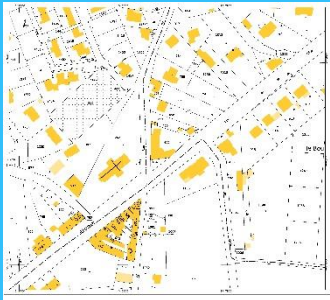


Centre
Bourg
Tregon

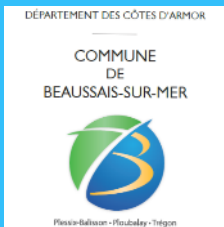


AMENAGEMENT BOURG TREGON

**ETAT
ACTUEL**

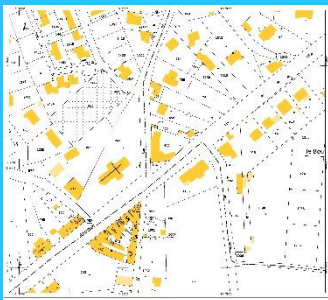


*Centre
Bourg
Trégon*



1

ETAT ACTUEL



Centre
Bourg
Tregon



ETAT DES LIEUX

TREGON est une commune rurale, répartie entre le bourg et une bonne vingtaine de hameaux.

Situé dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Malo approuvé le 7 décembre 2007, en cours de révision.

83,8% des logements correspondent à des résidences principales.

La part des résidences secondaires augmentait progressivement, passant de 27,8% en 1999 à 33.3% en 2011 et **aujourd'hui 20%**

260 habitants en 1999

244 habitants en 2011 - 6%

363 habitants en 2022 + 40%

254 logements en 2016

286 logements en 2022 +12%

Dont 83,8% de résidences principale

2

LE PLAN LOCAL D'URBANISME et PADD

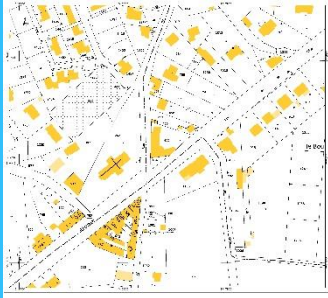
Le P.A.D.D. se décline en 3 thèmes :

PRESERVER Valoriser et protéger le patrimoine bâti

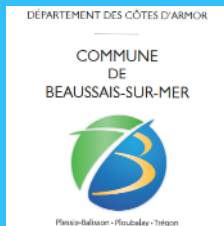
IDENTIFIER Confirmer la centralité du bourg tant sur le plan qualitatif que quantitatif en travaillant la traversée du bourg par la valorisation du bâti (alignement) existant et futur, des espaces publics

DEVELOPPER Endiguer l'étalement urbain et densifier le bourg

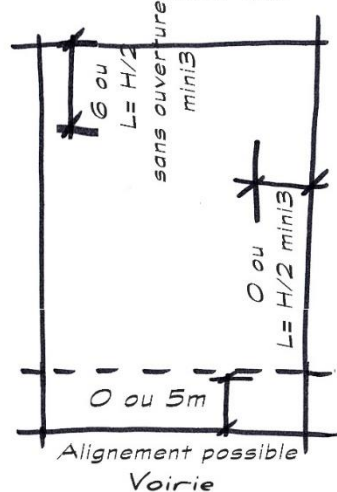
PLU



Centre
Bourg
Tregon



BEAUSSAIS SUR MER
TREGON
Zone UC



DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

COMMUNE
DE
BEAUSSAIS-SUR-MER

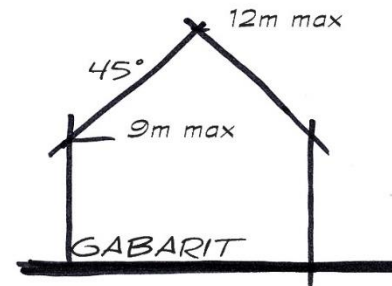


Plouzeau-Balaison - Ploubalay - Tregon

Résumé du PLU



2 PK par logement
+1PK par Logts groupés (+1/80m²)
Commerce 1PK / 30m² shon
Bureau 1PK / 20m²
, Service, Artisanal 1PK/80m²
Prof libérale 1PK/10m²



ANALYSE REGLEMENT
BEAUSSAIS/MER ZONE UC

3

ARCHITECTURES EXISTANTES

Existant



Mairie 9.30m à l'égout

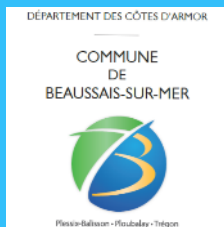


Maison traditionnelle 6m à l'égout

Centre
Bourg
Treigon



Eglise 8.30m à l'égout



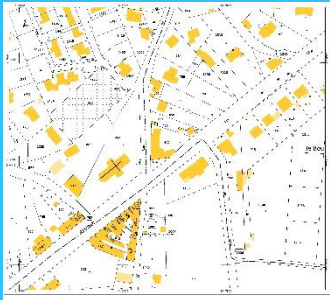
4

AMENAGEMENT BOURG TREGON

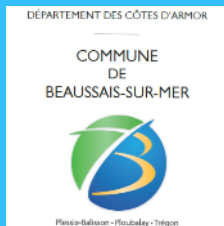
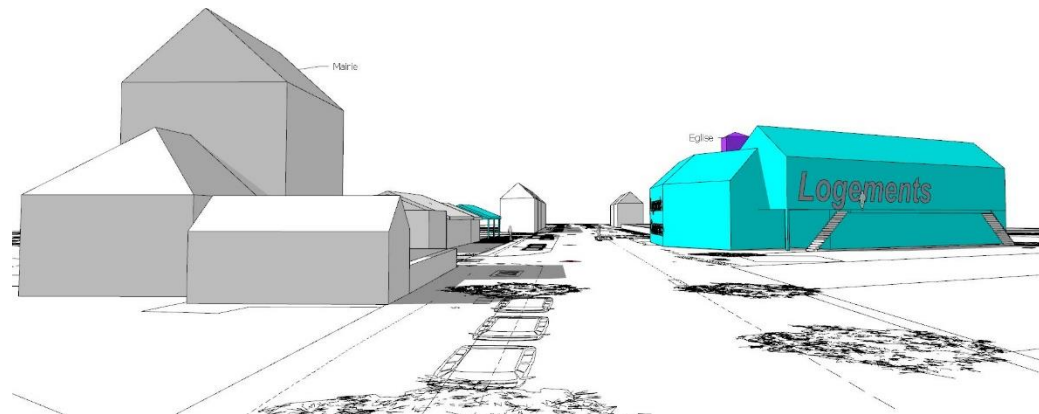
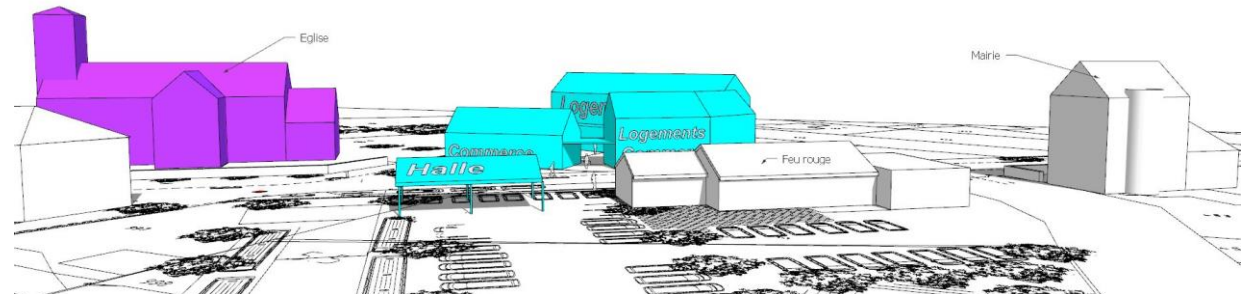
- **1200m²** pour y créer un ensemble **commerces/ logements**.

Programme :

Création de **2 ou 3 cellules commerciales** ainsi que la création d'une **dizaine de logements intergénérationnels**.



Centre
Bourg
Trégon

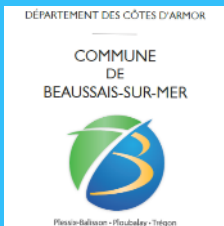


4

PROJET ETAT FUTUR



Centre
Bourg
Trégon



AMENAGEMENT BOURG TREGON

Objectif :

Développer un cœur de Bourg devant l'église en créant un lien, en symétrie de l'axe de la voie, par la création d'une Halle polyvalente, pouvant à la fois servir de stationnement mais également de marché, d'animation publique... en dehors des déjeuners de semaine.

Dégager une **parcelle d'environ 1200m²** pour y créer un ensemble **commerces/ logements**.

Pré Programme :

Création de 2/3 cellules commerciales répartie sur une surface de 200m² ainsi que la création d'une dizaine de logements intergénérationnels.

L'ambition des élus est **d'imposer une volumétrie et un gabarit architectural** qui reprendraient les **formes vernaculaires existantes**, afin de venir renforcer **l'identité traditionnelle** de la commune.

Le gabarit constructible le plus haut de cet ensemble prend comme **référence maximum les points les plus hauts à l'égout (la Mairie 9.30m et l'Eglise 8.30m)** pour imposer aux constructeurs ; **une hauteur maximum d'égout à 8m, soit 1.30 de moins que la Mairie** ainsi qu'une **couverture à 2 pentes à 42°** typique de la Région, sauf sur la partie commerce la plus basse qui **reprendrait la typologie du restaurant** lui faisant face.

Une partie du bâtiment serait en alignement front de rue identique à l'existant s'ouvrant ensuite pour une mise en valeur de l'église.

Cet espace ouvert permettra de **créer une placette publique** et de donner **une respiration** à l'axe routier.

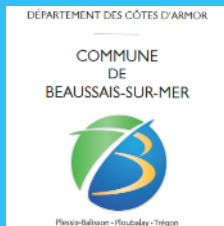
5

GRILLE DE CHOIX VALIDE PAR LES ELUS

PROJET ETAT FUTUR



Centre
Bourg
Trégon

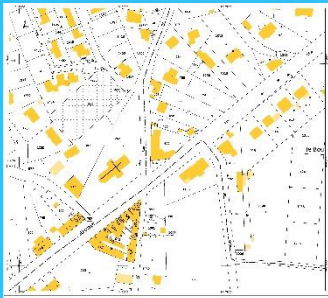


ORIENTATIONS	AVIS	Remarques
GABARIT ET VOLUMETRIE SIMULATION Mai 20	OUI	
TYPLOGIE DES LOGEMENTS SOUHAITES		
Résidence principale	OUI	<i>Avec une durée de détention minimum</i>
Résidences secondaires	NON	
Logements sociaux	OUI	<i>dont 2 au dessus des commerces</i>
TYPLOGIE DES COMMERCES SOUHAITES		
Métiers de bouches (boulangerie, épicerie...)	OUI	<i>Pour au moins 2 commerces</i>
Services (médical, ...)	OUI	
Libre	NON	<i>Selon acceptation des Elus</i>
Liste des exclusions d'activités		<i>assurances, banques, immobilier,</i>
CONCOURS MAITRISE d'ŒUVRE	OUI	<i>Appel d'offre auprès de 3/4 promoteurs</i>
ARCHITECTURE		
Revêtement murs		
Pierre de Pays	OUI	<i>Minimum 20% des façades (coté rue principale)</i>
Bardage	OUI	
Enduit	OUI	
Autres matériaux de modénature		<i>pour 10% de la surface murs afin de permettre des jonctions d'ouvrages.</i>
COULEURS		
Garder la couleur Naturelle des matériaux	OUI	
Multiples		<i>Par touches de couleurs uniquement</i>
TOITURE volume principal		
Toiture double pentes	OUI	<i>Sur les volumes principaux</i>
Toiture terrasse		<i>Limité à des volumes secondaires</i>
COUVERTURE		
Ardoise naturelle	OUI	
Zinc	OUI	

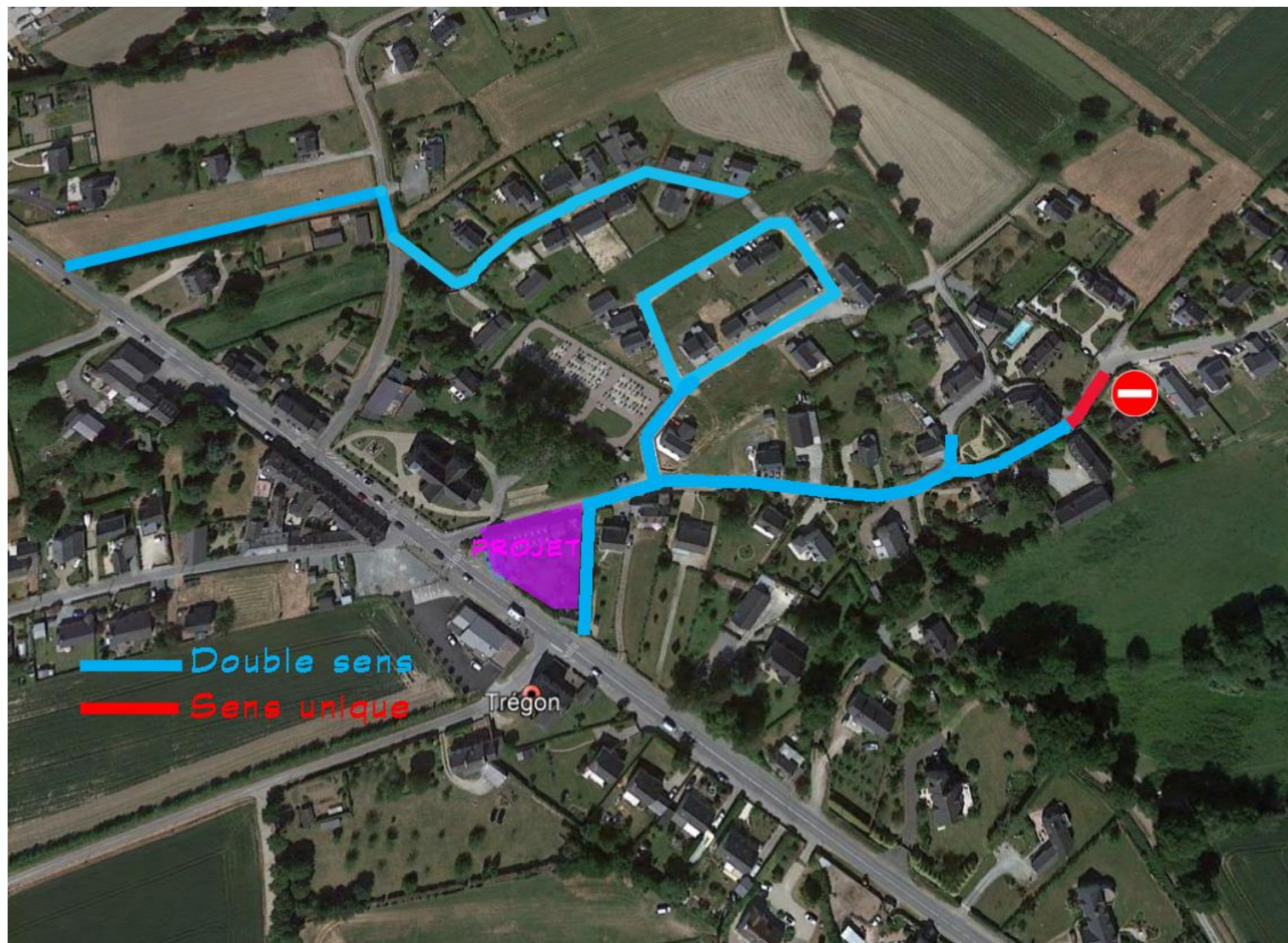
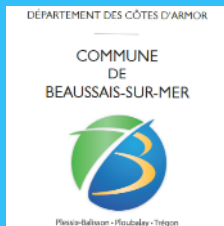
6

PLAN DE CIRCULATION

PROJET ETAT FUTUR



Centre
Bourg
Trégon



7

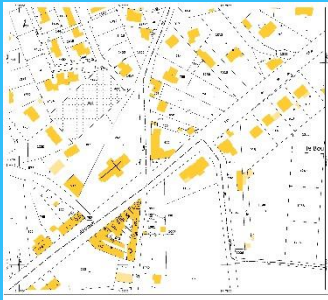
PLAN DE CIRCULATION Réalisé par l'Atelier du Marais en 2018

Principe à nouveau validé en réunion Publique le 31/05/2022

Déplacement du feu vers la nouvelle voie créée

Création du rond-point d'entrée de bourg

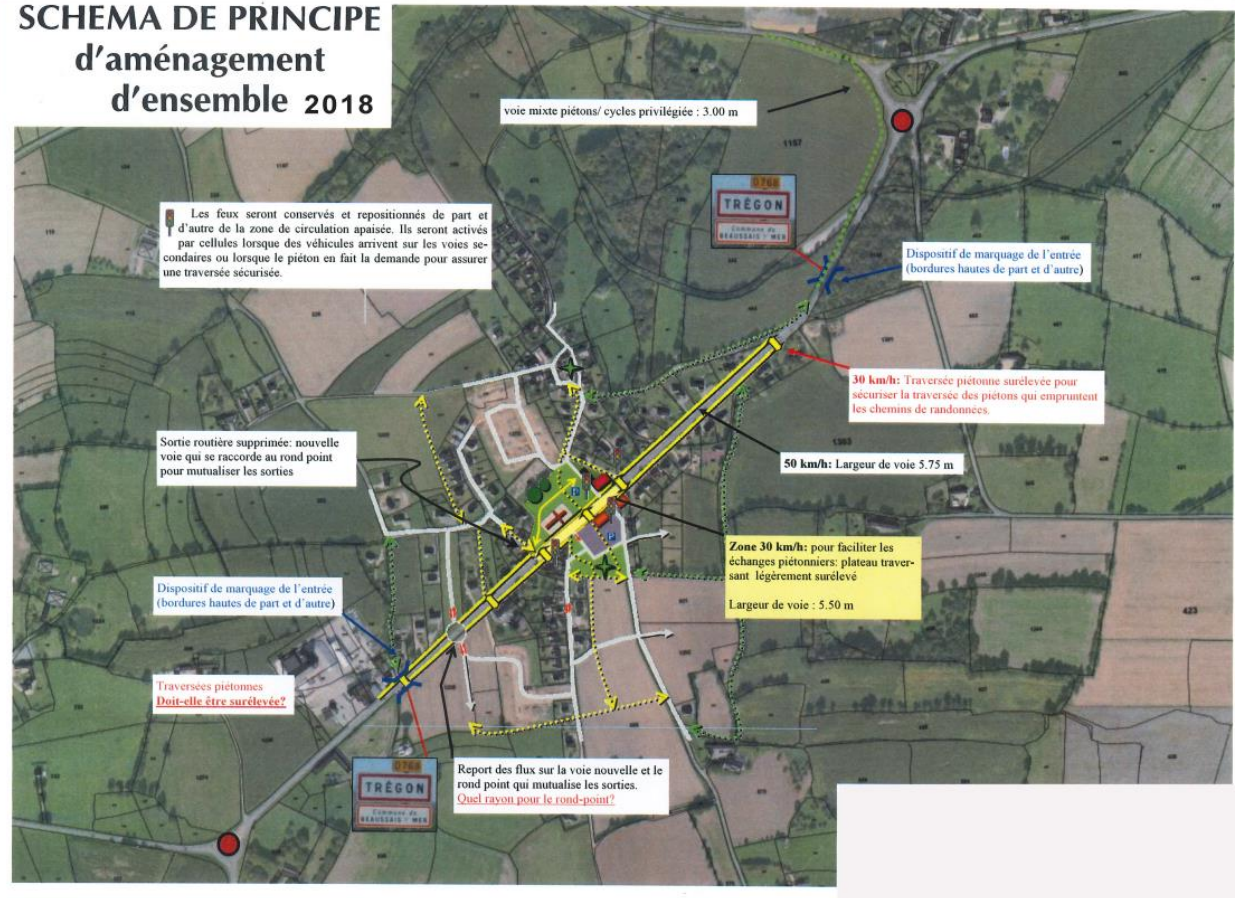
PROJET ETAT FUTUR



Centre
Bourg
Trégou

Atelier
du
MARAIS

SCHEMA DE PRINCIPE d'aménagement d'ensemble 2018



DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

COMMUNE
DE
BEAUSSAIS-SUR-MER



Pléne-Ballicon - Ploubalay - Trégou