

Plan local d'urbanisme
intercommunal valant
Programme local de
l'habitat

Version arrêté
du 24 juin 2025

Version second arrêté du
16 décembre 2025



OAP
SECTORIELLES
Livret n°1

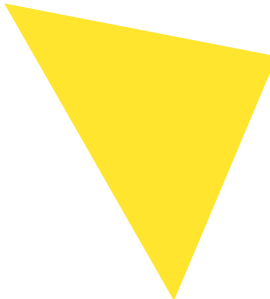
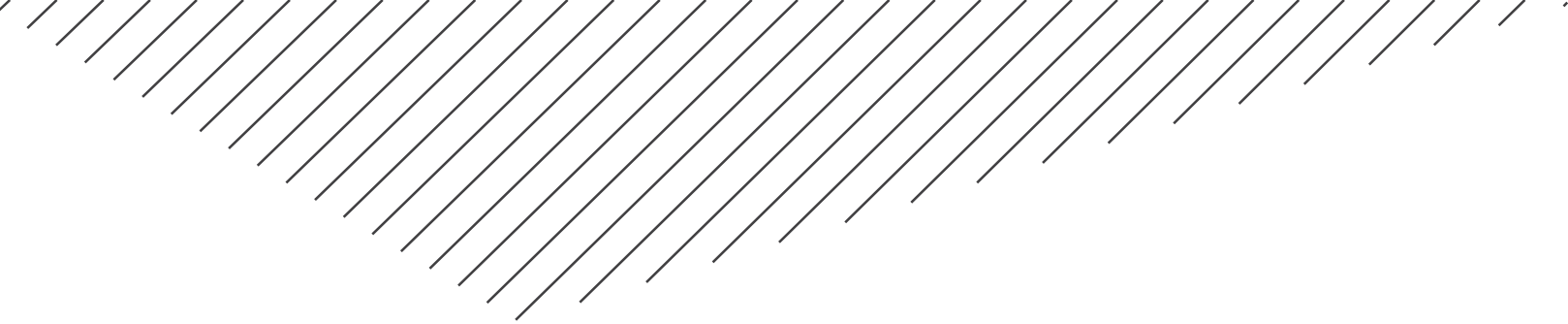
De Berhet à Minihy-Tréguier

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi-H – OAP sectorielles



Sommaire

Préambule	<u>3</u>	Langoat	<u>105</u>
Principes d'aménagements généraux	<u>15</u>	Lanmérin	<u>112</u>
Les OAP par commune	<u>23</u>	Lanmodez	<u>117</u>
Berhet	<u>24</u>	Lannion	<u>122</u>
Camlez	<u>29</u>	Lanvellec	<u>182</u>
Caouënnec-Lanvézéac	<u>38</u>	Le Vieux-Marché	<u>185</u>
Cavan	<u>45</u>	Lézardrieux	<u>193</u>
Coatascorn	<u>57</u>	Loguivy-Plougras	<u>209</u>
Coatréven	<u>68</u>	Louannec	<u>220</u>
Kerbors	<u>71</u>	Mantallot	<u>237</u>
Kermaria-Sulard	<u>76</u>	Minihy-Tréguier	<u>244</u>
La Roche-Jaudy	<u>85</u>		



Préambule

I. Introduction

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,
- Améliorer la qualité des projets.

Le PLUi-H prévoit des OAP sur de nombreux sites en **zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)**. Ces secteurs présentent des potentiels de développement à des échéances plus ou moins longues : court, moyen ou long terme. De part leur dimensionnement, leur complexité ou leur intégration dans le tissu urbain, ces secteurs nécessitent un encadrement particulier.

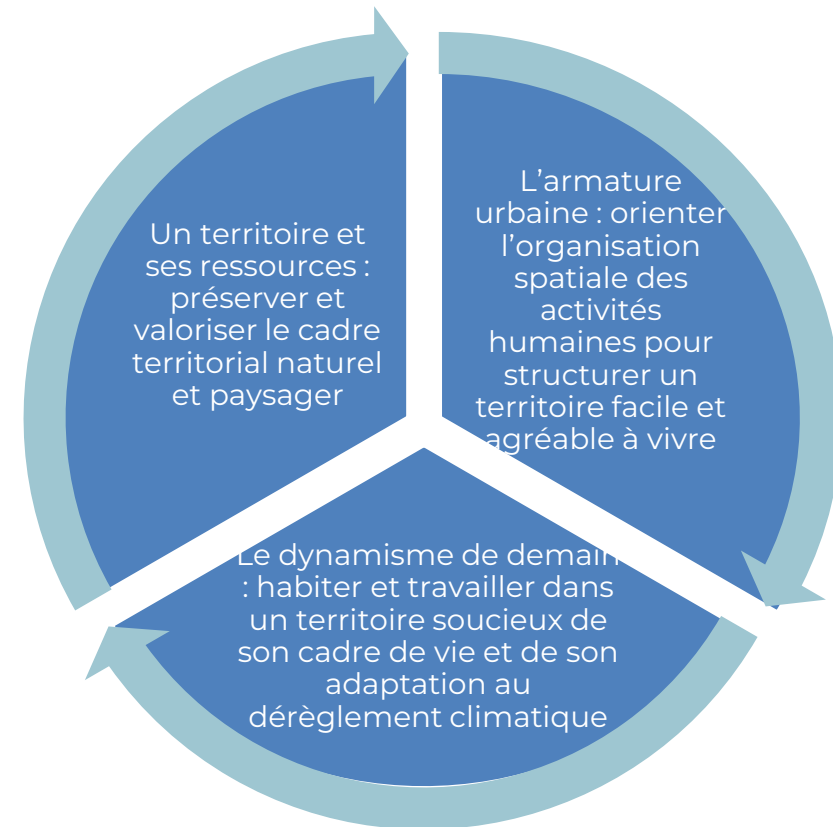
Opposabilité au tiers

L'OAP se positionne en **complémentarité des règlements écrits et graphiques** pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du territoire.

L'OAP a une **vertu pédagogique** qui cherche à expliquer les orientations recherchées par le projet de PLUi-H. Elle invite le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent ».

Les OAP **s'appliquent sur des secteurs définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité**. En ce sens, les travaux et les opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Rappel des 3 axes du PADD



Contenu des OAP sectorielles

- **Le principe** : Définir schématiquement des principes d'aménagement des futures opérations
- **L'objectif** : Traduire la stratégie d'aménagement de la commune en permettant de maîtriser l'aménagement des sites à enjeux (zones AU, secteurs de renouvellement urbain, entrées de ville, etc.). Elle peut donc être un outil pour préparer le dialogue avec les aménageurs, les porteurs de projet. Le contenu des OAP est variable selon les sites, les objectifs poursuivis et le degré de maturité des projets. Cela permet une juste mesure, au cas par cas, pour guider et orienter sans confiner le futur projet à une seule solution et réalité opérationnelle..
- **Le contenu** : Le contenu des OAP est encadré par le code de l'urbanisme, cf. [articles ci-dessous](#).

*Les orientations d'aménagement et de programmation comportent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, (...) sur les unités touristiques nouvelles.***

*Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du PLUi-H.

*Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementée par le code de l'urbanisme.*

Contenu des OAP sectorielles (suite)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu par le code de l'urbanisme*
- *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*
- *Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.*

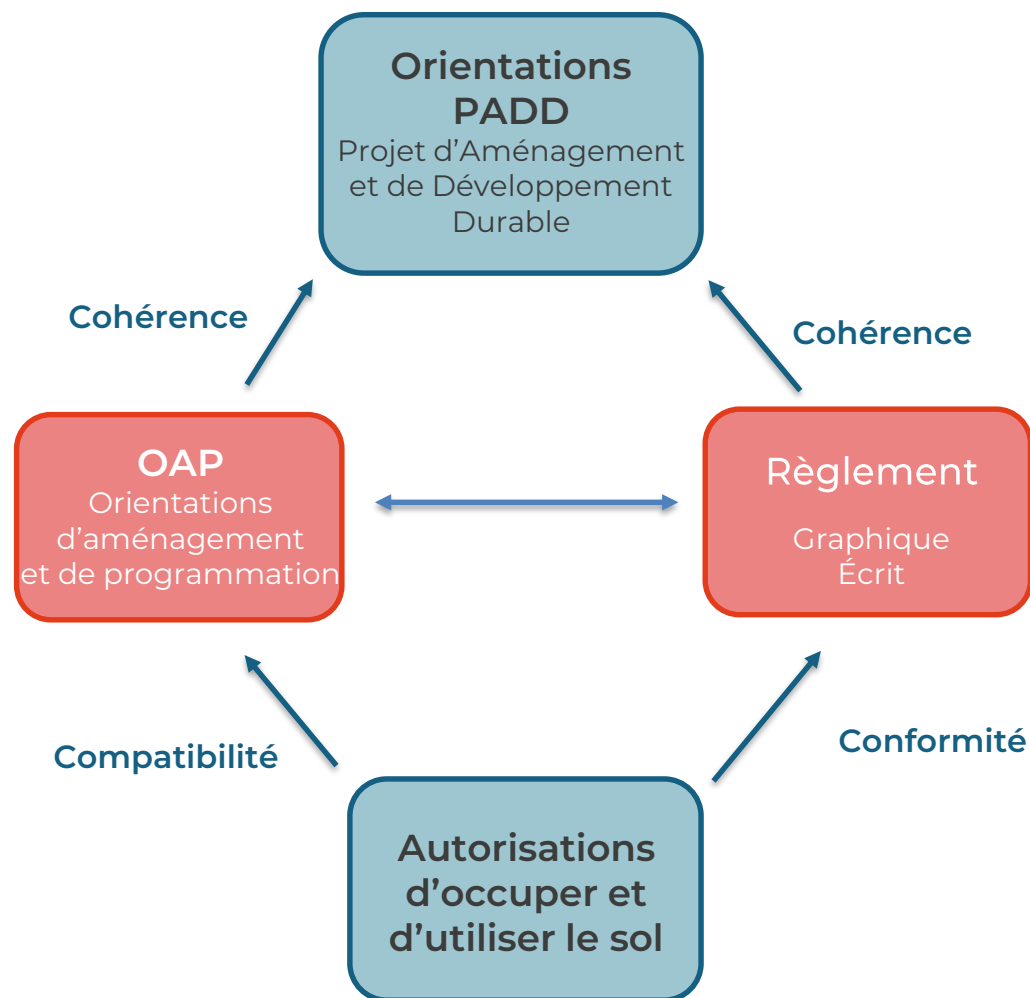
Articulation avec le règlement écrit et graphique

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque.

En effet, les OAP seront instruites dans un rapport de compatibilité avec les orientations par secteur, et en conformité avec les dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit et graphique.

Définitions

- **Compatibilité** : les projets doivent respecter les principes et schémas définis dans les OAP, c'est-à-dire qu'ils doivent en respecter « l'esprit d'aménagement » mais un écart mineur est admis.
- **Conformité** : les projets doivent respecter strictement les dispositions du règlement du PLUi-H, celles des servitudes d'utilité publique, des règles annexes, etc.



Articulation des OAP et du règlement et rapports d'opposabilité

II. Guide de lecture des OAP sectorielles

Les OAP sont concernées par des orientations communes (**partie 1 « principes d'aménagement généraux »**) et spécifiques (**partie 2 « Les OAP par commune »**).

Les OAP sont localisées et classées en trois livrets dans l'ordre alphabétique du nom des communes.

Chaque commune fait l'objet d'une carte de localisation de l'ensemble des OAP à l'échelle communale et décline ensuite chaque secteur d'OAP dans une partie écrite d'orientations déclinées en plusieurs grandes thématiques et dans une partie graphique via un schéma de principe. Cf pages suivantes

Partie 1/ Principes d'aménagement généraux

Ces principes sont déclinés par thématiques.

Ex : Préserver et poursuivre le maillage bocager, maintenir la fonction écologique des zones humides ...

Ex : Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements

Partie 2/ Les OAP par communes

Structuration :

1/ Carte de localisation des OAP par commune

2/ OAP n°1 de la commune

- Principes d'aménagement écrits de l'OAP
- Schéma de principe de l'OAP

3/ OAP n°2 de la commune

Etc.



Enjeux : les grands objectifs poursuivis par l'OAP.



Programmation : Vocation (habitat, économie, équipement, mixité fonctionnelle), superficie, densité de logements prévue, minimum de logements à créer, échancier, forme urbaine, phasage, ...



Principes d'accessibilité et de desserte : Accessibilité et réseau viaire, modes doux, stationnement, desserte par les TC, ...



Principes environnementaux et paysagers : Continuités écologiques (TVB), espaces verts/naturels, paysage, topographie, performance énergétique des bâtiments, cours d'eau, eaux pluviales, zones humides, ...



Principes urbanistiques et architecturaux : Morphologie et formes urbaines, qualité urbaine du projet, espaces publics, implantation et orientation du bâti, aspect extérieur et matériaux, ...

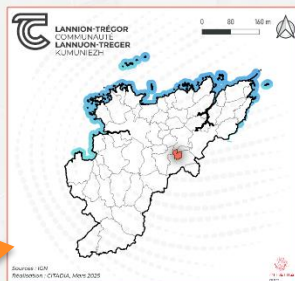
Organisation d'une carte de localisation des OAP

NOM DE LA COMMUNE

Localisation à échelle inter communale

Zonage de l'OAP

Localisation à échelle communale



LEGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22006-1	Lotissement Les Mimosas	0,89
22006-2	Centre-bourg	0,24

Liste des OAP et surface

Numéro d'identification

Organisation des principes d'aménagement écrits d'une OAP habitat, équipement, mixte

Plusieurs types :
habitat, activités, équipements, commerces et services... Une OAP peut être mixte en accueillant différentes vocations

Définition : La densité brute prend en compte l'ensemble du secteur considéré sans exclusion (par exemple des espaces verts et de la voirie) sauf précision par sous-secteur

Plusieurs types : cf page suivante

Temporalités :
court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans

3 types: de modalités de mise en œuvre et le cas échéant **des phasages**. cf tableau

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Principes d'aménagement



Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- ...



Programmation

Superficie	XX ha
Programme	Vocation
Densité brute	XX logts/ha

Forme urbaine envisagée *Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif*

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux *XX logements minimum (dont XX logements sociaux si le site est concerné)*

Echéancier *Court terme, moyen terme, long terme*

Phasage et modalités de mise en œuvre

- Une opération d'aménagement d'ensemble : lorsque l'urbanisation doit porter sur l'ensemble des terrains concernés pour en garantir la cohérence
- Plusieurs opérations d'ensemble possibles
- Urbanisation progressive



Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...



Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...



Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...

Organisation des principes d'aménagement écrits d'une OAP économique

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] – Principes d'aménagement



Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- ...



Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...



Programmation

Superficie	XX ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Agroalimentaire, industriel, artisanal, logistique, tertiaire, commerces, services, ostréicole, maréicole
Propriété	Privée et/ou publique
Zonage PLUi-H	1AUy, 1AUyc, 1AUe, Uy, NI, Ao,
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui ou assainissement non-collectif
Capacité des réseaux	Oui ou à vérifier, à adapter, extension eaux usées nécessaire, études complémentaires à mener, sans objet



Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...



Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...

Un type de destination:
Activités économiques dont la spécialisation vient renseigner la nature

Plusieurs types: Une OAP économiques peut être mixte en accueillant différentes destinations

Plusieurs types en fonction des parcelles

Plusieurs types: Une OAP peut reposer sur différents zonages

Temporalités: court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans

Indication et points de vigilance sur la présence et la capacité des réseaux (eaux usées, alimentation en eau potable)

Focus : les différentes formes urbaines



Exemple d'un quartier d'habitat individuel pavillonnaire à Lannion.
Source : Google Street Maps

Habitat individuel :
constructions isolées dans leur parcelle, en retrait des limites séparatives.



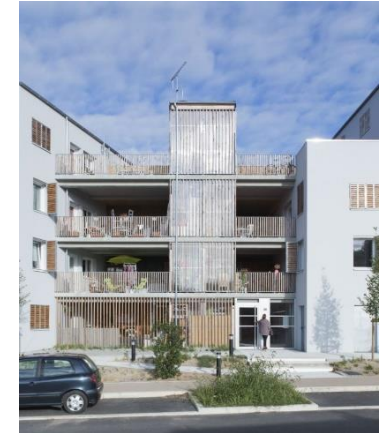
Exemple : TLPA – à Landerneau
Crédits photo: Pascal Léopold

Habitat groupé :
constructions accolées les unes aux autres, principe de mitoyenneté sur les deux limites séparatives.



Exemple : TPLA à Pleyber-Christ

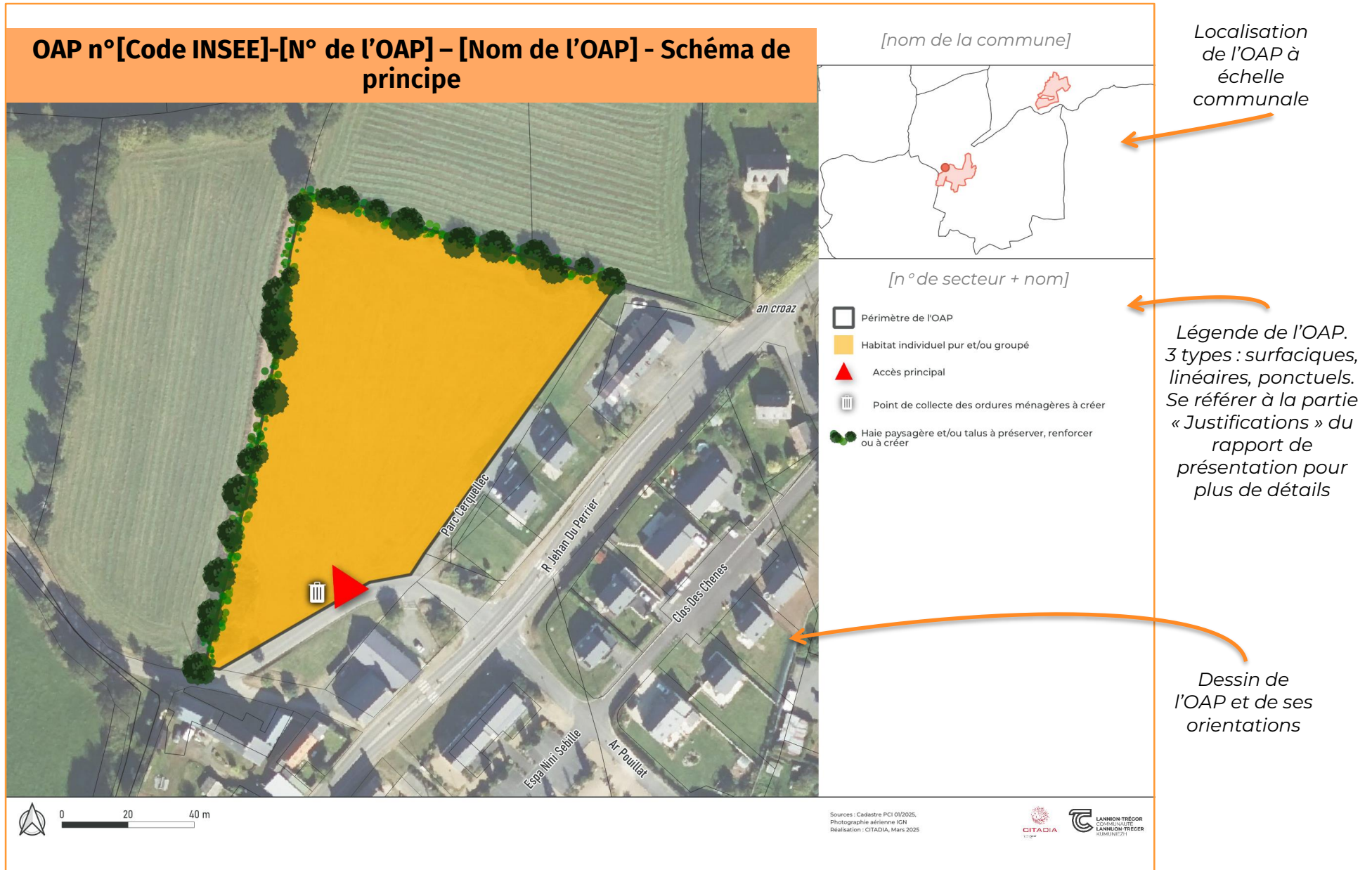
Habitat intermédiaire :
logements distincts superposés, avec un accès individuel aux logements, et un espace extérieur privatif.



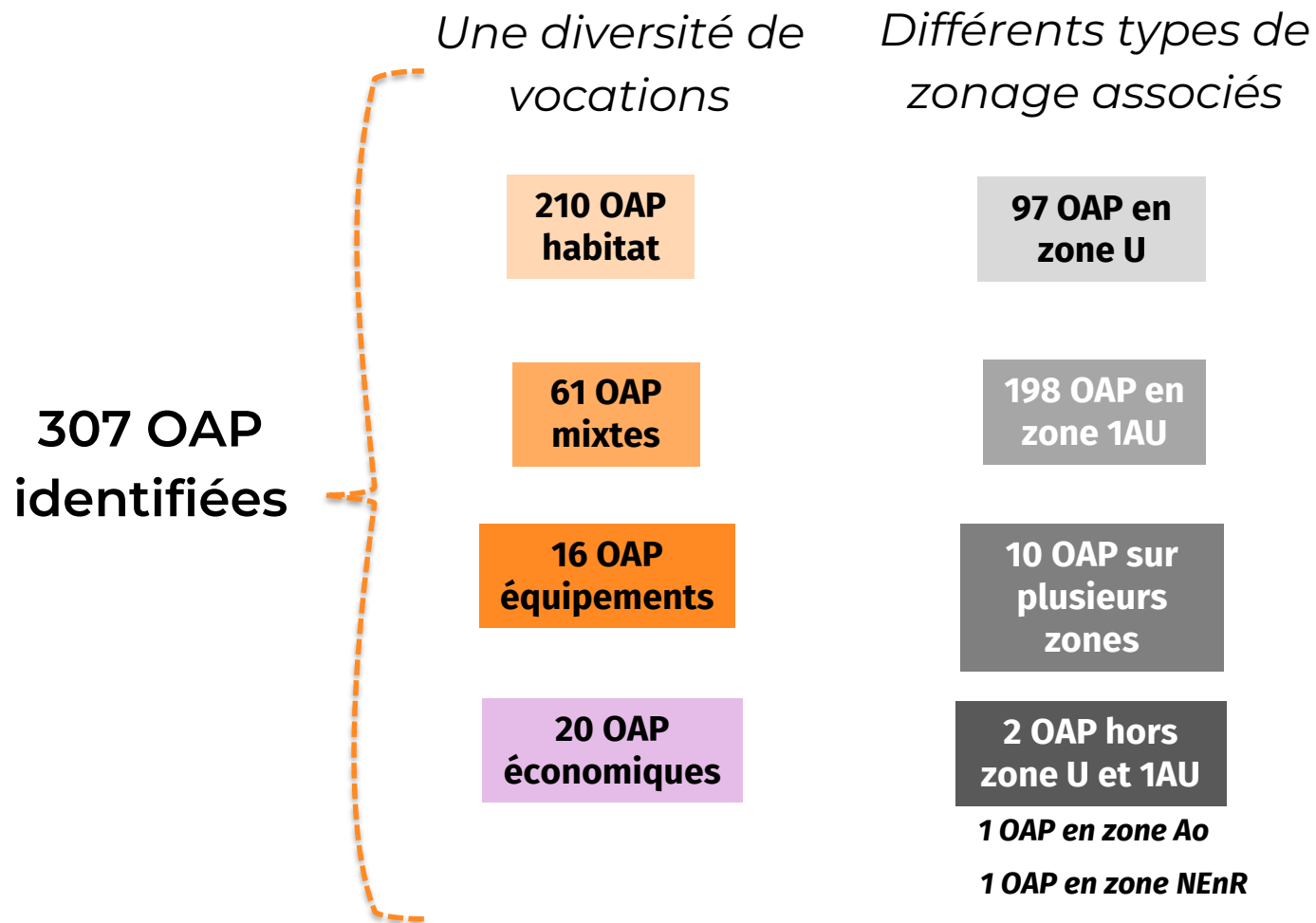
Exemple (44). Source : Observatoire du CAUE

Habitat collectif :
logements distincts superposés dont certains ne disposent pas d'un accès privatif mais d'un accès commun.

Organisation du schéma de principe d'une OAP



III. Vue d'ensemble des OAP



Définitions

- **Une OAP en zone U** correspond aux OAP situées dans un tissu déjà densément urbanisé et/ou au sein de petites dents creuses.
- **Une OAP en zone 1AU** correspond aux OAP situées dans une zone dite « à urbaniser », qu'il est possible d'urbaniser immédiatement. Elle peut être dans l'enveloppe urbaine, dans de grandes dents creuses, ou en extension.
- **2 OAP sont situées hors zones U ou AU** : une en zone Ao pour encadrer des activités de type ostréicoles et marécoles, et une en zone EnR pour encadrer des dispositifs EnR type photovoltaïque



1

Principes d'aménagements généraux



Qualité environnementale et paysagère

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Trame verte et bleue, notamment :

- Préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site en s'appuyant sur la liste préconisée pour la plantation de haies bocagères annexée au règlement écrit. En cas de suppression partielle des talus ou haies bocagères pour des raisons techniques ou de sécurité, des linéaires seront à compenser dans le site ou à ses abords. De manière préférentielle, les haies comporteront à minima 6 à 8 essences adaptées aux contraintes du site en veillant à respecter une part de 75% d'espèces locales en Trégor ;
- Laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place (intensité et période des coupes), alimentant préférentiellement la filière bois-énergie ;
- Favoriser une gestion différenciée des espaces verts ;
- Veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et le 15 août, lors de la période de nidification et de l'élevage des jeunes oiseaux ;

- Identifier les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine naturel et prendre en compte les réglementations ainsi que les sensibilités des espèces afin d'adapter les périodes et les méthodes d'intervention sur les sites d'OAP ;
- Encourager les dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques en toiture par exemple) ;
- Favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle ainsi que la plantation d'arbres de haut-jet y compris le long de la voirie ;
- Préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.



*Exemple d'espace public bénéficiant d'une gestion différenciée des espaces verts, qui permet de préserver la flore « spontanée »
Cerema*



Gestion des eaux pluviales

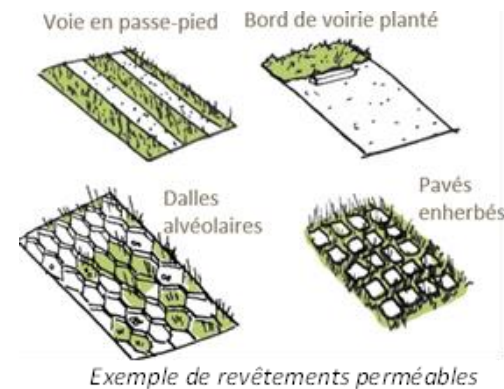
La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à la réflexion dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur.

L'organisation spatiale du secteur (l'implantation des bâtiments, l'organisation des espaces de circulation et de stationnement, l'organisation des espaces verts, le cas échéant la définition des emprises des lots) ainsi que son nivellement doivent être conçus de manière :

- à maximiser en priorité les espaces verts de pleine terre ;
- à disposer les espaces verts de pleine terre de manière à pouvoir les valoriser pour la gestion des eaux pluviales : privilégier l'aménagement des espaces verts dans les points bas topographiques, éviter le morcellement des espaces verts, éviter les espaces verts résiduels étroits sur les pourtours des parcelles... ;
- à limiter l'imperméabilisation du site au strict nécessaire, notamment en aménageant obligatoirement les places de stationnement avec un revêtement perméable et une structure d'infiltration et en privilégiant la même technique pour les espaces de circulation.
- à collecter les eaux pluviales en surface, sans créer de réseaux de collecte souterrains ;

- à assurer une gestion des eaux pluviales pleinement intégrée aux aménagements, en privilégiant l'infiltration à faible profondeur et dans des dispositifs multifonctionnels ;
- à intégrer au projet la notion de « parcours à moindre dommage » des écoulements d'eau générés par les événements pluvieux exceptionnels (débordements des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site et/ou des écoulements provenant de l'amont).

Le projet d'aménagement respectera l'ensemble des dispositions du zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté.



Désimperméabilisation du parking de l'université Saint-Jerôme, Marseille, La Marseillaise



Gestion des eaux pluviales

Cinq types de cas particuliers ont été identifiés :

- les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ;
- les secteurs aménagés sur des terrains en forte pente ;
- les secteurs de renouvellement urbain ;
- les secteurs présentant une forte densité de bâti à l'état projeté ;
- les secteurs où une pollution des sols est connue ou suspectée.

Parmi ces cas particuliers, des recommandations spécifiques sont prévues dans les secteurs d'OAP concernés. **Pour les zones vulnérables aux inondations par ruissellement, les recommandations sont les suivantes :**

Les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ont été identifiées par une analyse topographique et une modélisation du ruissellement à grande échelle sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Si le secteur d'aménagement est concerné par une vulnérabilité aux inondations par ruissellement, **elle devra impérativement être approfondie à l'échelle du secteur d'aménagement :**

- en identifiant s'il existe en amont un bassin versant susceptible de produire des écoulements en direction du projet;
- en réalisant des relevés topographiques précis du site, afin de préciser la trajectoire des écoulements et l'emprise des zones susceptibles d'être inondées ;
- en identifiant les enjeux (biens et personnes) situées à proximité et en aval.

La conception d'ensemble du projet d'aménagement (organisation spatiale, implantation des bâtiments, nivellement) devra **tenir compte de la vulnérabilité de manière à limiter les conséquences** des événements pluvieux exceptionnels, pour le projet lui-même et pour les autres enjeux concernés.



Zones humides

Il s'agit de favoriser la création, la préservation et/ou le maintien de zones humides connues ou potentielles. Ces zones humides font partie prenante de la trame bleue du territoire. Elles participent également à la gestion des eaux pluviales.

- **Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide avérée** : protéger les zones humides existantes et leur fonction écologique et empêchant leur altération dans le cadre des futurs aménagements.
- **Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide potentielle** : délimiter précisément les zones humides en amont des projets et, le cas échéant, éviter leur emprise dans le cadre des futurs aménagements.

Pour rappel, le SRADDET Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo émettent des règles et principes avec lesquels les orientations des secteurs d'OAP doivent être compatibles, notamment en matière de zones humides. L'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi émet également des orientations en faveur de leur préservation.



Gestion de l'eau potable et assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être **obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression** présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- **L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.** Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.



Belvédère au bord du lot – Source: CAUE 34



Supports pédagogiques de sensibilisation à la qualité des milieux



Mise en valeur de l'eau grâce à un ponton surélevé dans la ville médiévale de Guingamp



Cheminement balisé le long d'un cours d'eau

Exemples d'aménagements pour la valorisation des cours d'eau



Mobilier urbain, Novéant-sur-Moselle (CAUE 57)



Exemple d'un réaménagement de place au mobilier urbain sobre, Sargé-lès-le Mans (CAUE 72)

Exemples de mobilier urbain pour favoriser la convivialité des espaces



Qualité des espaces publics

- L'aménagement des espaces publics veillera à **intégrer des questions de biodiversité** dans le respect des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques en trouvant les moyens de maintenir des principes de transparences écologiques (plantations, respect des écosystèmes, ...).
- Les **espaces libres communs seront plantés et aménagés** (éventuellement en aires de jeux). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- L'aménagement des espaces publics centraux type **place ou placette devra permettre la cohabitation des usages** avec du stationnement pour les cycles, du mobilier urbain adapté et propice au lien social (mobilier sportif, mobilier pour s'asseoir, ombrage...) et devra permettre également l'accueil d'animations ou de services/commerces ambulants.
- **Le revêtement de sol devra être qualitatif et doit permettre l'accès PMR.** Il est encouragé d'utiliser des revêtements avec des reliefs et couleurs différents afin de participer à l'animation paysagère. Il devra être pensé pour limiter l'imperméabilisation du sol.
- **La valorisation des cours d'eau et leur appropriation par les habitants est encouragée** par plusieurs biais :
 - Végétalisation des berges
 - Création d'espaces verts et d'aménagements légers aux abords des cours d'eau
 - Aménagement d'itinéraires piétons et cyclables le long des berges.



Principes urbanistiques et architecturaux

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique patrimoine. Elle devra notamment :

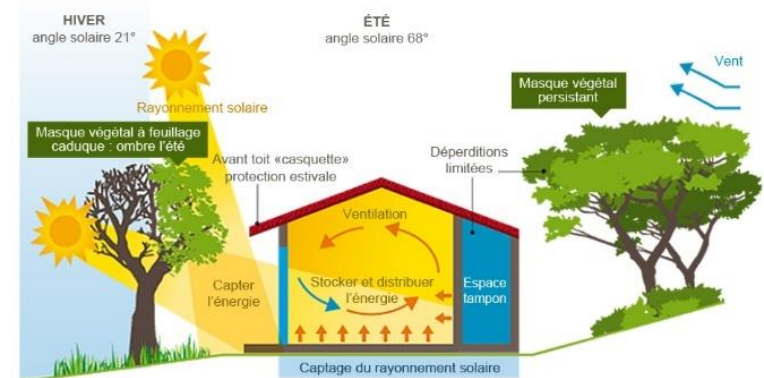
- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements, il s'agit notamment de favoriser : la compacité du bâti, l'intégration du stationnement dans les constructions sauf impossibilité technique, la mutualisation des espaces de stationnement, la mutualisation d'espaces de vie communs, la création d'espaces verts communs ;
- Garantir une conception qualitative des constructions et des espaces libres non bâtis ;
- Eviter les constructions et les aménagements susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements des eaux pluviales ;
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments (implantation, orientation, forme ...) et limiter les effets d'îlots de chaleur urbain (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux ...) ;
- Promouvoir une construction à haute qualité environnementale et utiliser des matériaux de qualité : il s'agit notamment de permettre l'accueil de dispositifs ENR type photovoltaïques en toiture, et de respecter la réglementation thermique en vigueur
- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel et des vues ;
- Privilégier des matériaux et des teintes naturelles; ainsi que des matériaux biosourcés ;
- Garantir une harmonie des formes, gabarits et couleurs.



Le Quadri, village urbain d'activités et d'innovation solidaire
Rennes Métropole



Mosaïque des matériaux biosourcés,
Ecobatys



Les principes bioclimatiques, Capitale durable



Principes d'accessibilité et de desserte

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Mobilités.

L'OAP sectorielle a vocation à préciser les conditions d'une plus grande cohabitation entre les différents modes de transport et les liens qui peuvent être renforcés en matière de mobilités, d'aménagement et de traitement des espaces publics.

L'OAP sectorielle cherche aussi à promouvoir une couture viaire entre les quartiers en y permettant les conditions de déplacements pour les modes actifs. Elle permet de traduire des orientations destinées à améliorer et à favoriser l'utilisation des différents modes.

La prise en compte de ces principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets d'aménagement doit permettre la création d'opérations mieux intégrées dans le tissu urbain des villes et des bourgs par Lannion-Trégor Communauté et par les communes.

L'OAP sectorielle vient également apporter des orientations pour renforcer la trame des espaces publics, valoriser les continuités paysagères, assurer l'accessibilité aux centralités, aux gares, aux équipements et aux services pour mieux relier les centralités.



Gestion des déchets

- L'accès à tous au tri des biodéchets à la source doit être facilité. L'aménagement de secteur de compostage individuel ou semi-collectif devra être étudié.
- La collecte des ordures ménagères sera, sauf impossibilité technique, réalisée à chaque point d'entrée/sortie des opérations. Des emplacements adaptés et intégrés dans leur environnement seront ainsi prévus.



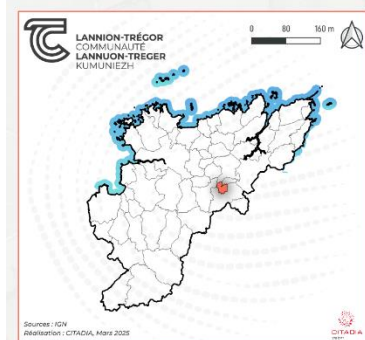
Exemple de dispositif pour la gestion des biodéchets, GRDF



2

Les OAP par commune

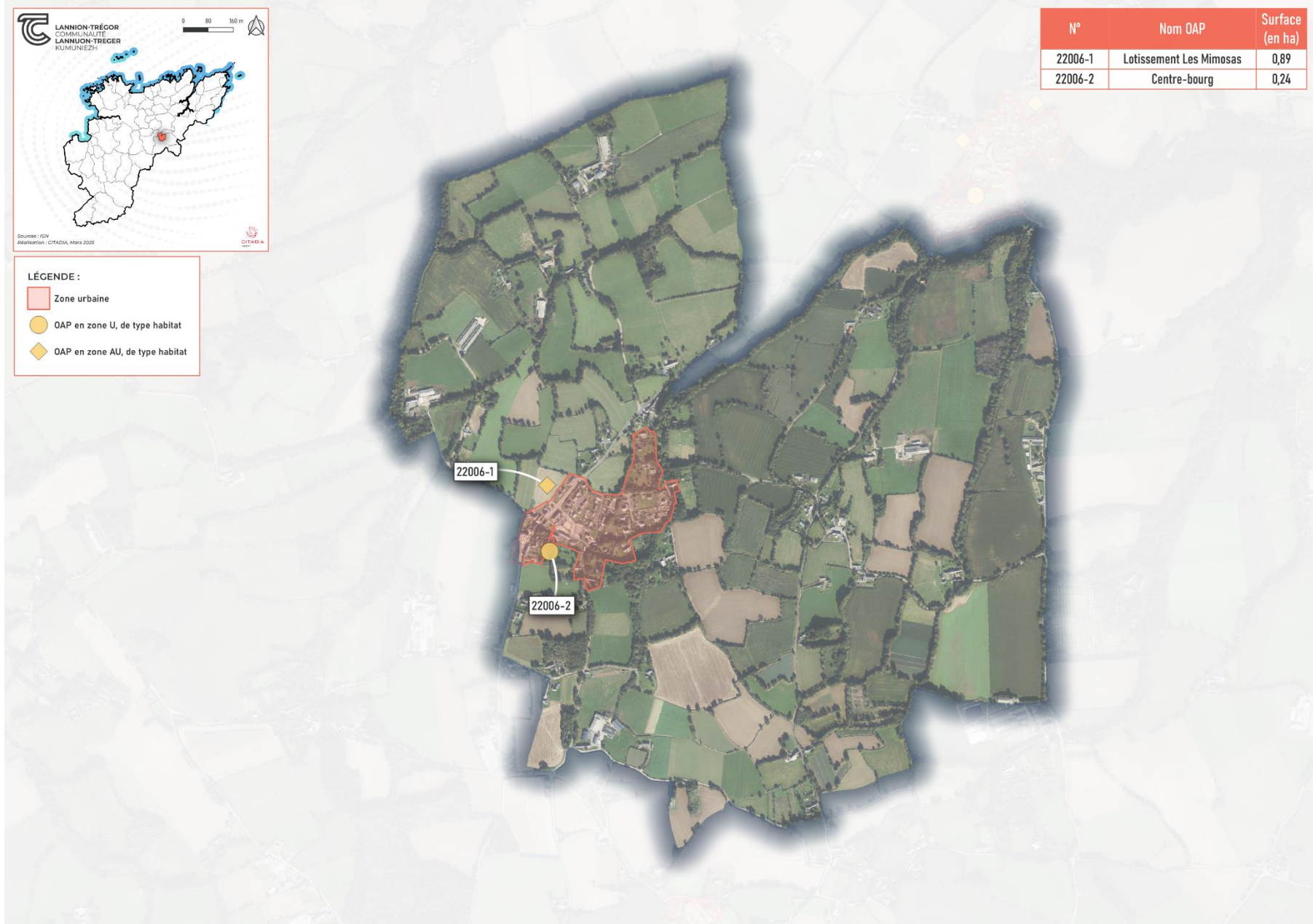
BERHET



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22006-1	Lotissement Les Mimosas	0,89
22006-2	Centre-bourg	0,24



OAP n° 22006-1 - Lotissement les Mimosas - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Gérer de façon qualitative les interfaces avec les espaces alentour: zone bâtie à l'est, zone agricole à l'ouest et au nord.
- Préserver la qualité du cadre paysager.



Programmation

Superficie	0,89 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel et groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	15 logements minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis la voirie communale au sud.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à ce qu'elle consomme peu de foncier.
- Une aire technique (ordures ménagères, stationnement) pourra être positionnée plutôt en entrée du site.



Principes environnementaux et paysagers

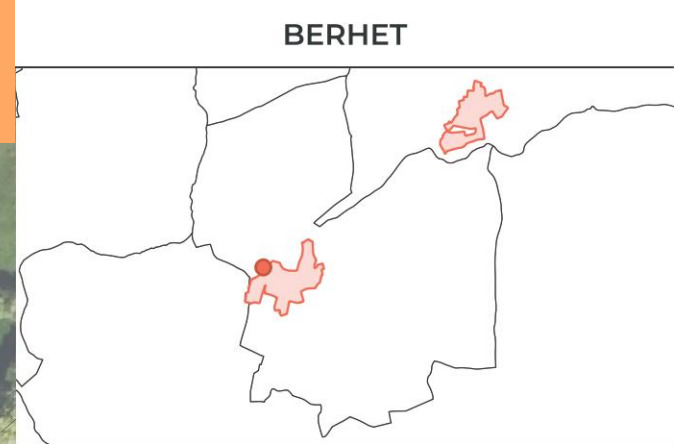
- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ») pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique et marquer une transition avec l'espace agricole.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation de panneaux photovoltaïques
- Végétaliser les espaces communs.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).








Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.
- Orienter les jardins préférentiellement au sud ou à l'ouest vers le grand paysage.

OAP n°22006-1 - Lotissement les Mimosas – Schéma de principe



SECTEUR N°22006-1
Lotissement Les Mimosas

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22006-2 - Centre-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre l'urbanisation de fonds de jardin enclavés en plein centre-bourg par une densification douce.
- Préserver le caractère paysager du site par la conservation des arbres et d'une frange paysagère à l'est.
- Créer des nouveaux logements en centralité en respectant l'intimité des constructions voisines.



Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	3 logements minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la voirie communale au nord.
- Interdire toute sortie sur la D33 à l'ouest.
- Créer une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter une aire de retournement consommatrice de foncier.



Principes environnementaux et paysagers

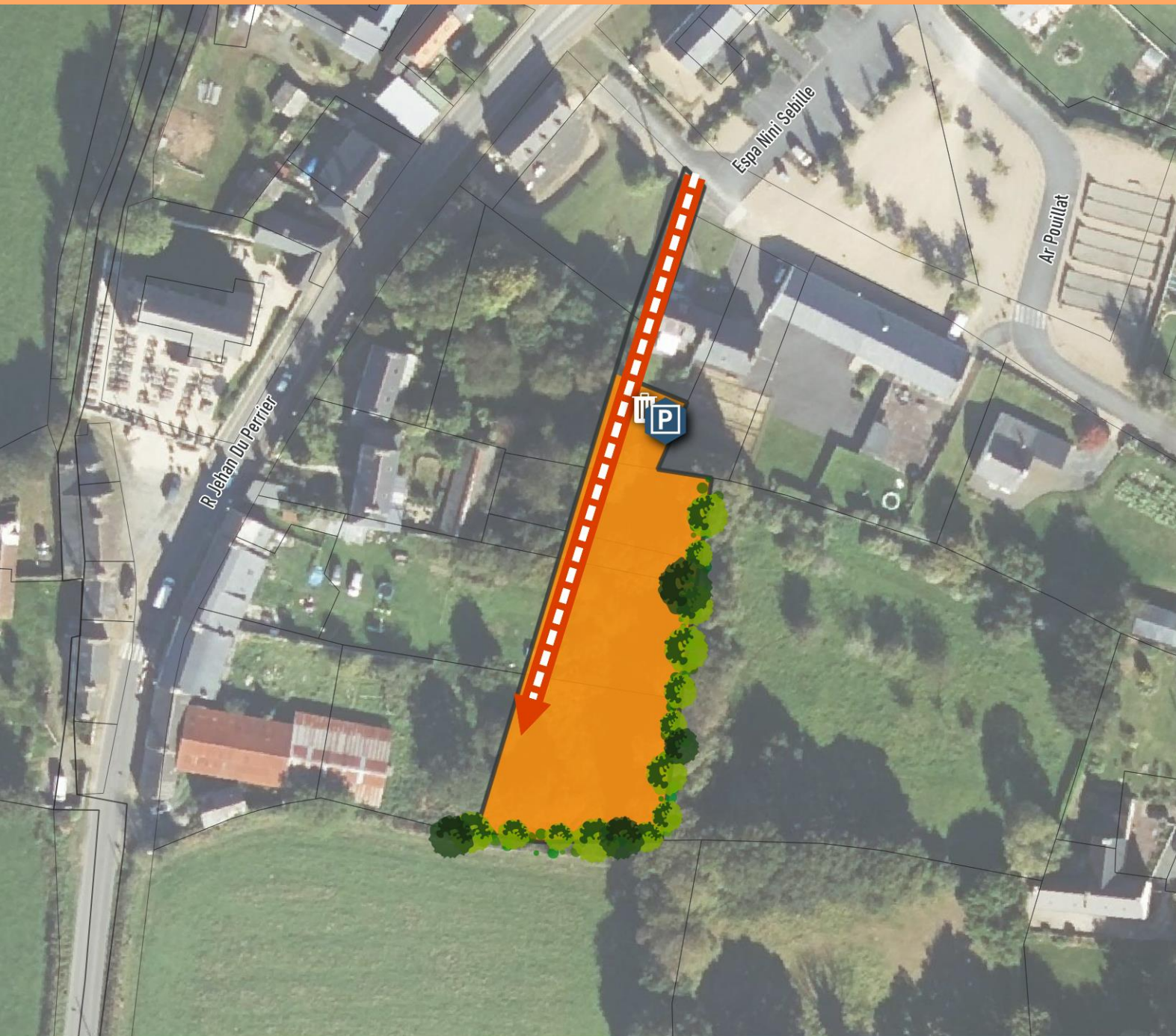
- Maintenir les éléments végétaux existants, notamment les arbres de haut jet et le talus planté à l'est pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique et marquer une transition avec l'espace naturel et agricole voisin (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



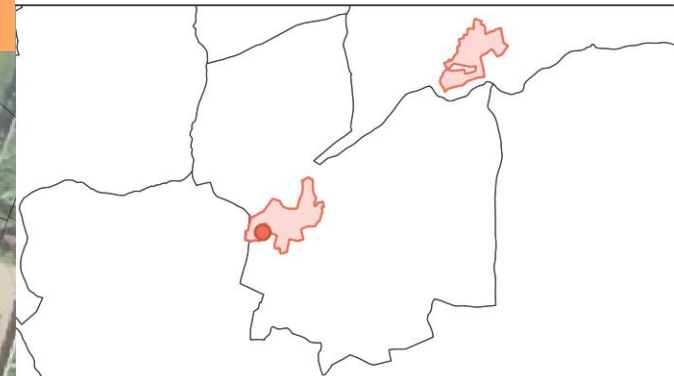
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre des typologies denses correspondant à la morphologie du centre-bourg (habitat groupé, intermédiaire).
- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis avec les constructions existantes et ne pas entraver le principe d'accès commun.








OAP n°22006-2 - Centre-bourg - Schéma de principe



BERHET

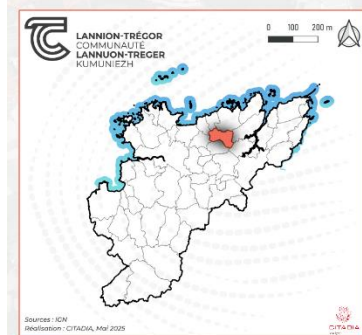


SECTEUR N°22006-2
Centre-bourg

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
-  Mutualisation du stationnement à organiser
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



CAMLEZ



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type mixte

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22028-1	Prat-Lan	0,52
22028-2	Calvary	0,46
22028-3	Rue De Trévou	0,48
22028-ZAE1	Croas Braban	2,4



OAP n°22028-1 - Prat Lan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un foncier stratégique à proximité immédiate du centre-bourg.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Aménager un cheminement doux en lien avec le caractère paysager du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès entrant en sens unique depuis la route de Trévou vers le chemin de Prat Lan.
- Aménager un carrefour sécurisé route de Trévou.
- Aménager un cheminement doux le long de la parcelle en continuité de la portion déjà existante depuis la route de Trévou (en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB" et "Mobilités").



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres entre le ruisseau et les futures constructions.
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot pour proposer une offre variée de logements.
- Déconstruire l'habitation présente sur la parcelle.
- Favoriser l'aménagement d'espaces de stationnements mutualisés, économes en foncier.

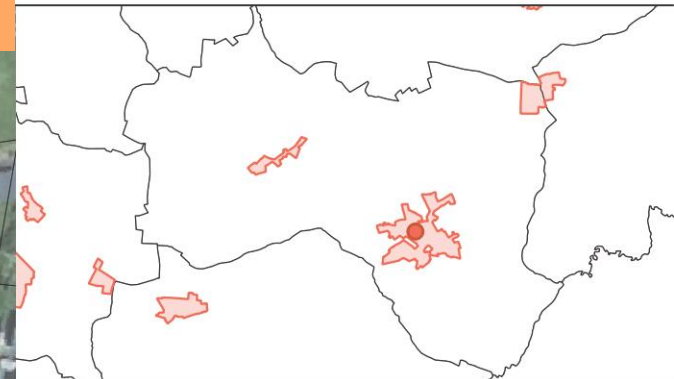


Programmation

Superficie	0,52 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements dont au moins 1 logement social
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

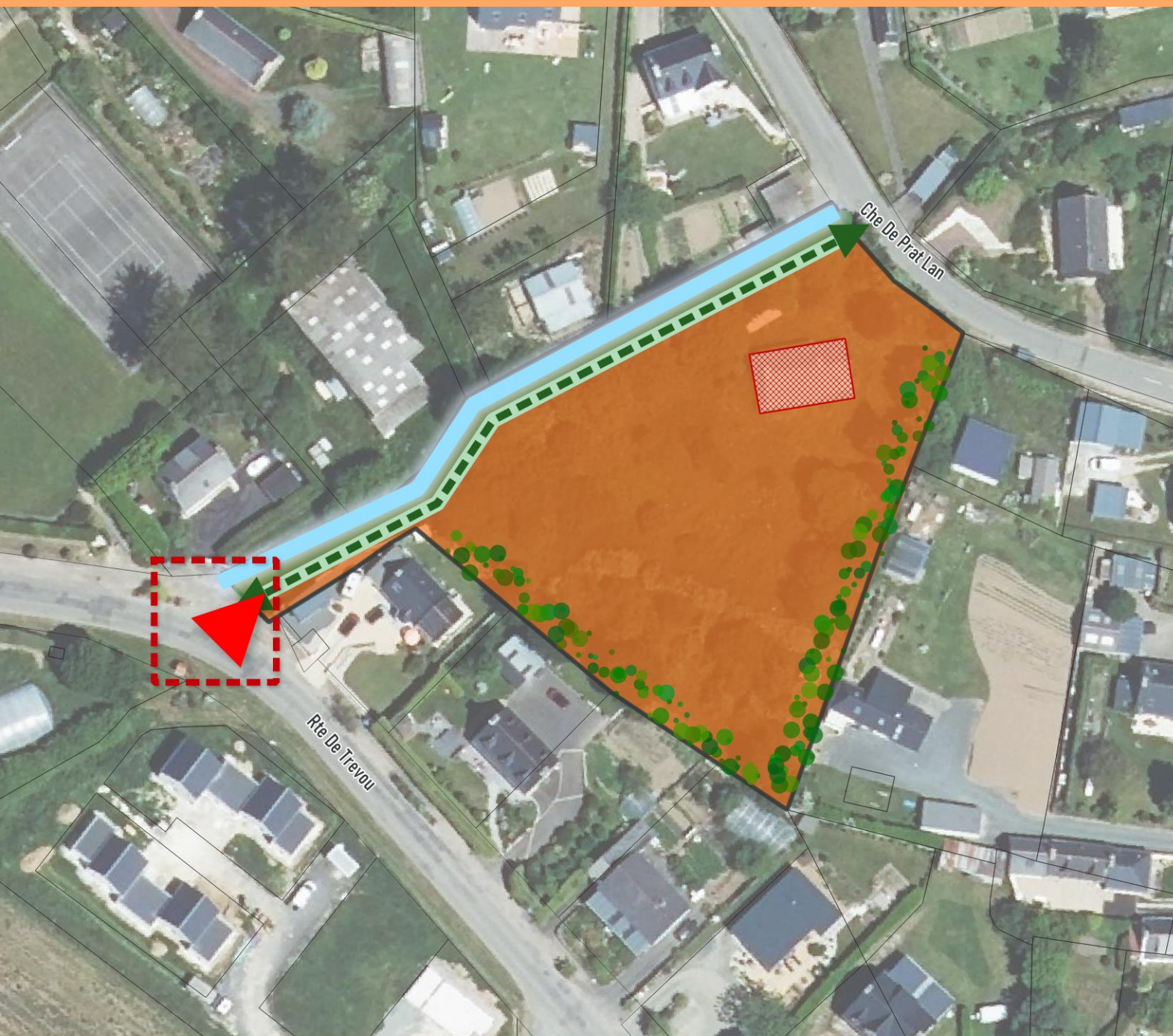
OAP n°22028-1 - Prat Lan - Schéma de principe

CAMLEZ



SECTEUR N°22028-1
Prat-Lan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant



OAP n°22028-2 - Calvary - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un foncier situé à proximité immédiate du centre-bourg.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec l'existant.



Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé depuis la route du Calvary.



Principes environnementaux et paysagers

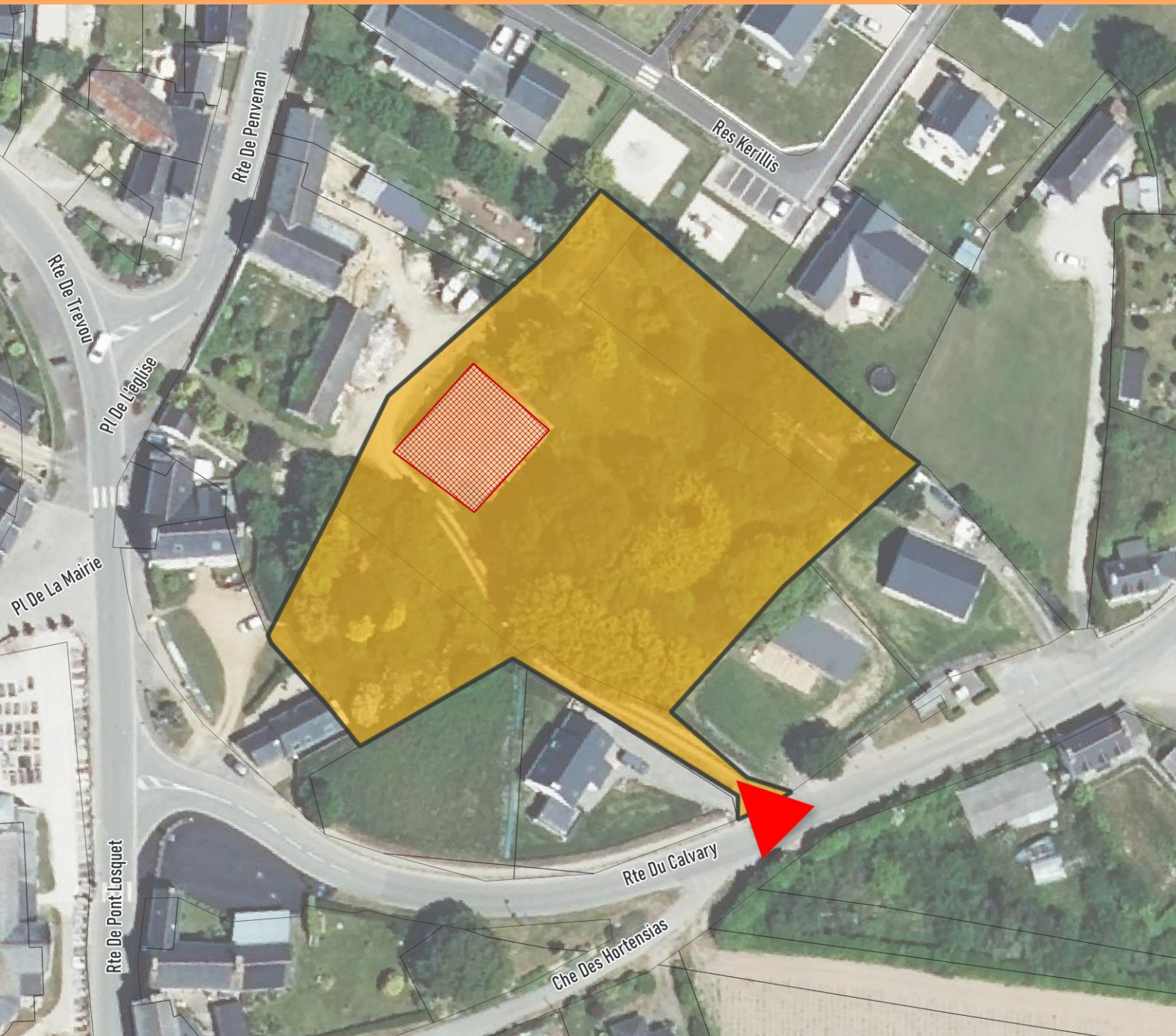
- Favoriser l'intégration des éléments du paysage dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



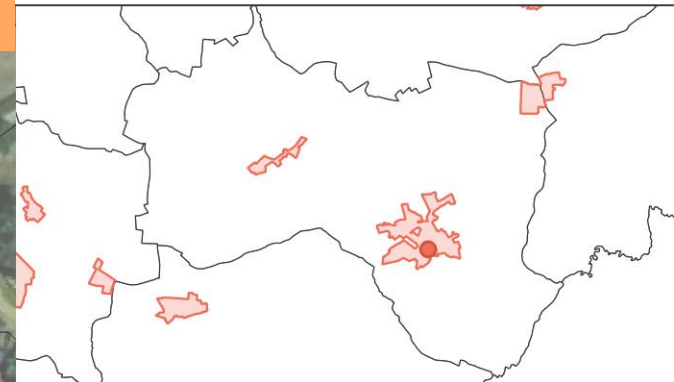
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis entre les nouvelles constructions et avec le tissu pavillonnaire environnant.
- Proposer une opération constituée d'habitat individuel et/ou individuel groupé, implanté de façon à optimiser le potentiel foncier du site.
- Déconstruire le hangar présent sur le site.





OAP n°22028-2 - Calvary - Schéma de principe



CAMLEZ



SECTEUR N°22028-2
Calvary

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Bâtiment à démolir
-  Accès principal



OAP n°22028-3 - Rue de Trévou - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser une dent creuse en plein centre-bourg.
- Réaliser une opération mixte de qualité.
- Diversifier l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels.
- Créer un/des commerce(s) de proximité.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès depuis la route de la Résidence de la Vallée et la route de Trévou.
- Organiser les circulations en sens unique.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise pour contraindre la vitesse de circulation tout en garantissant le confort d'usage de l'ensemble des usagers (cyclistes et piétons).



Programmation

Superficie	0,48 ha
Programme	Habitat mixte. Favoriser la mixité fonctionnelle avec l'implantation de rdc commerces/services
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements dont 1 logement social
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

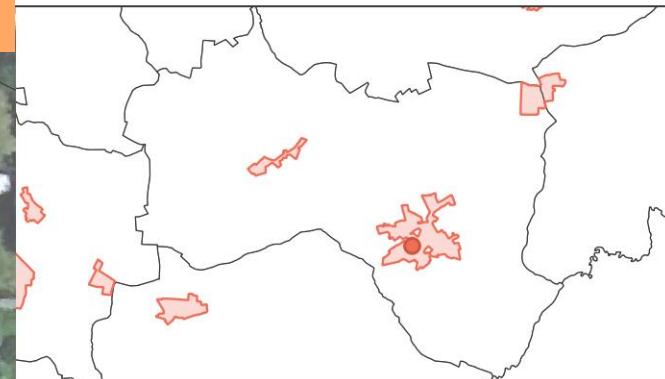
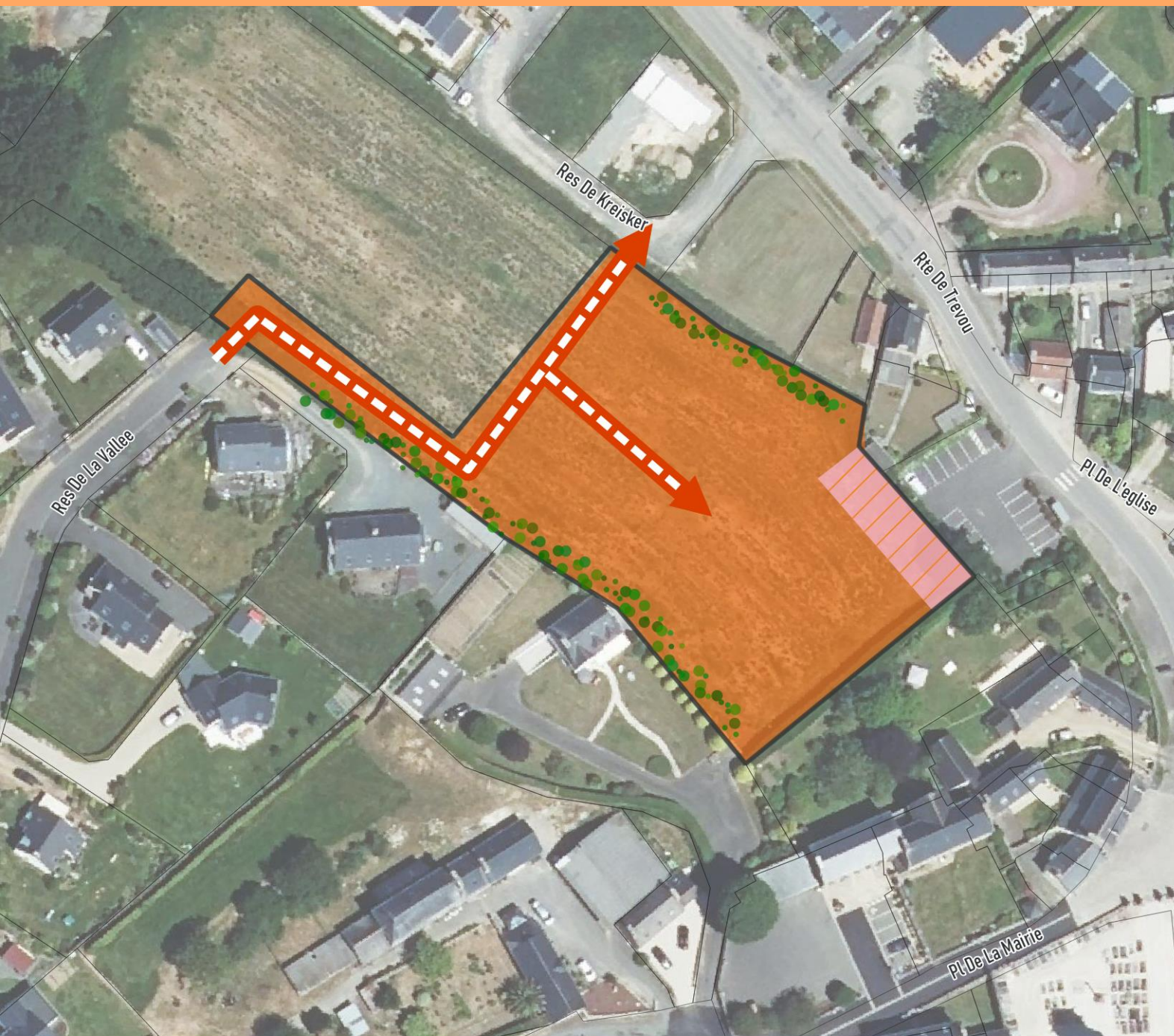


Principes urbanistiques et architecturaux






- Implanter le projet en cohérence avec le tissu urbain existant dans l'objectif d'un fonctionnement d'ensemble.
- Intégrer dans la conception du projet le développement futur de l'urbanisation à l'ouest du secteur.
- Aménager un front bâti le long de la route de Trévou en cohésion avec le fonctionnement du parking existant qui a vocation à perdurer. Ce front bâti sera constitué d'un (des) commerce(s) en rez-de-chaussée et de logements au-dessus.
- Réaliser un travail sur les différentes formes urbaines proposées en favorisant une mixité de ces dernières (habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif) afin de répondre aux besoins des habitants .

OAP n°22028-3 - Rue de Trévou - Schéma de principe

CAMLEZ



SECTEUR N°22028-3
Rue De Trévou

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Voirie de desserte à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22028-ZAE1 Croas Braban - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre le développement d'activités économiques, notamment agroalimentaires, sur un site structurant spécialisé en conditionnement de légumes;
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site notamment en renforçant la trame bocagère sur le long terme.



Programmation

Superficie	2,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Agroalimentaire
Propriété	Privée et publique
Zonage PLUi-H	1AUy (2,3 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	A vérifier et à adapter



Principes d'accessibilité et de desserte

- Maintenir l'accès principal mixte depuis la rue desservant la zone d'activités existante, débouchant sur le rond-point, au nord est du site;
- Privilégier la voie existante rue Pont-Belem si un deuxième accès est nécessaire;
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort ainsi que la sécurité de tous les usagers;
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière;
- Favoriser la mutualisation du stationnement à l'est du site en utilisant un revêtement perméable. L'aménagement doit être compatible avec la présence des zones humides situées à proximité.



Principes environnementaux et paysagers

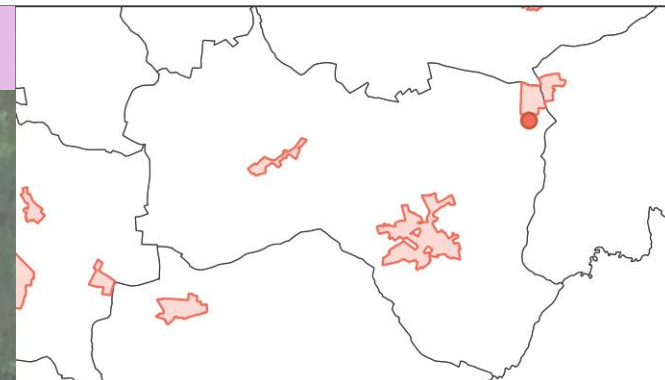
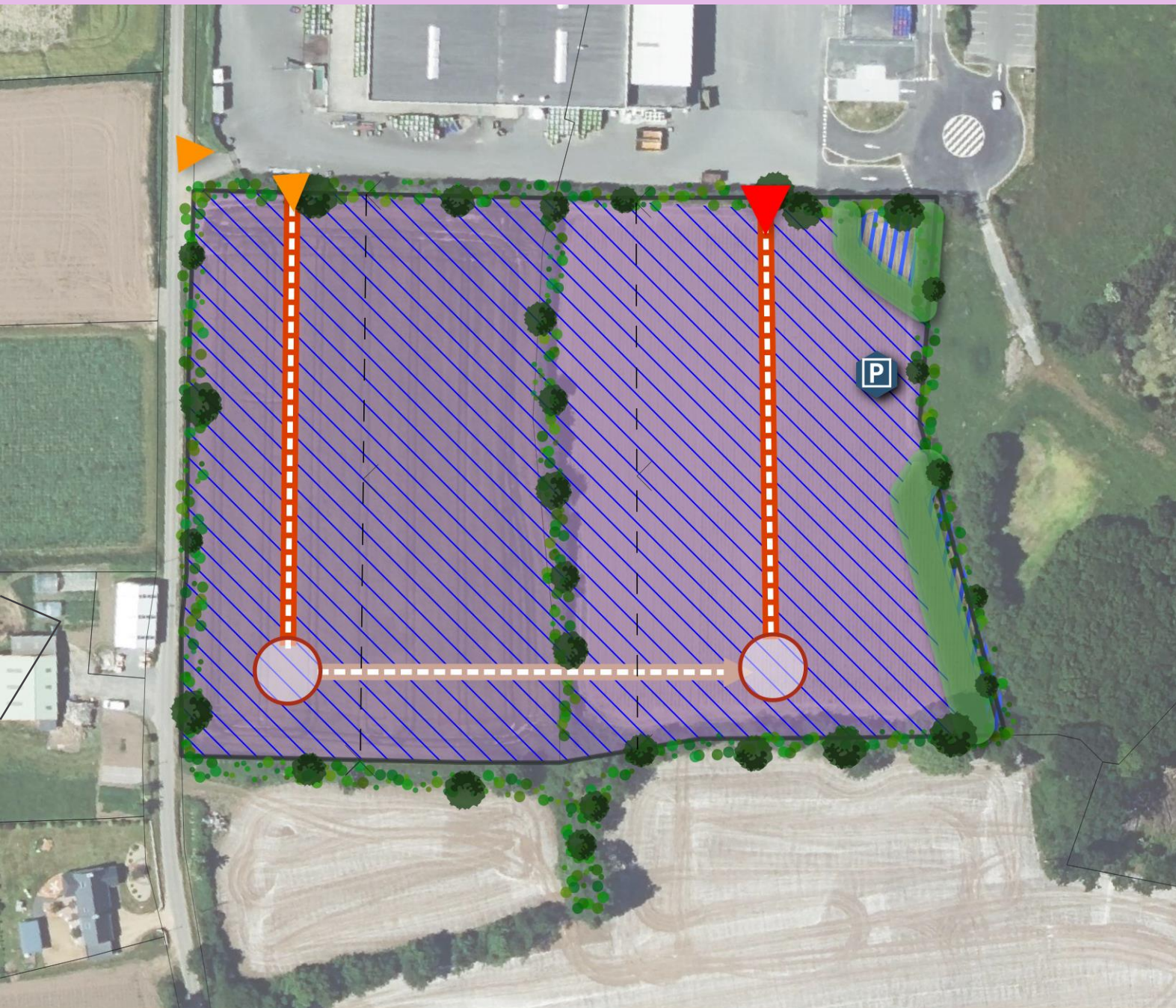
- Préserver et poursuivre le maillage des talus ainsi que des haies bocagères en limite de site. En raison de l'extension du bâtiment, les haies situées au centre et au nord du site pourraient être partiellement supprimées. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser notamment le long de l'axe routier, à l'ouest de l'opération, de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel ;
- Préserver les zones humides et leurs abords au nord-est et au sud-est du site de toute forme d'imperméabilisation;
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et les zones humides permettant de conforter l'espace naturel;
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception;
- Privilégier une extension du bâtiment orientée vers le sud dans la continuité du linéaire bâti.

OAP n° 22028-ZAE1 Croas Braban- Schéma de principe



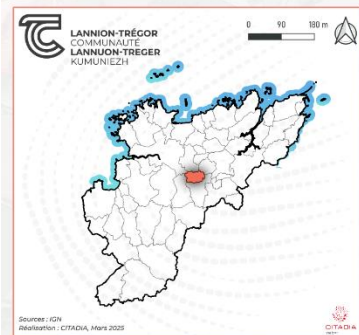
SECTEUR N°22028-ZAE1
Croas Braban

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Zone humide à préserver
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Place de retournement à aménager
-  Mutualisation du stationnement à organiser
-  Voirie de desserte à créer
-  Futur bouclage à prévoir
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Limite de constructibilité



0 20 40 m

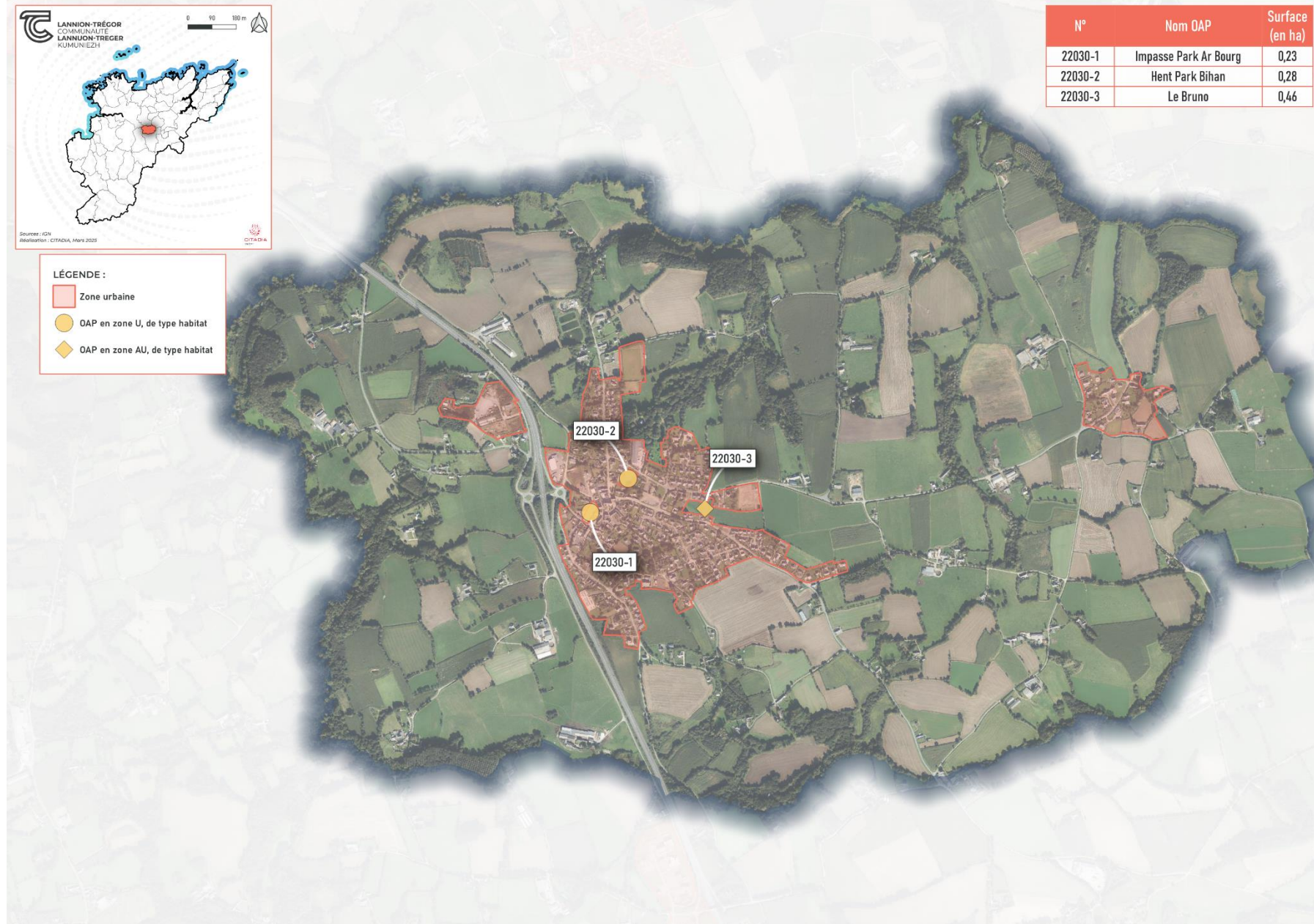
CAOUËNNEC-LANVÉZÉAC



LÉGENDE :

	Zone urbaine
	OAP en zone U, de type habitat
	OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22030-1	Impasse Park Ar Bourg	0,23
22030-2	Hent Park Bihan	0,28
22030-3	Le Bruno	0,46



OAP n°22030-1 - Impasse Park ar Bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions.
- Organiser l'accès motorisé et assurer une connexion vers le cœur du bourg par une voie douce.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis l'impasse Park ar Bourg au nord. Elle sera traitée de façon à sécuriser l'usage piéton et cycles - de type ruelle.
- Envisager un cheminement doux le long de cette desserte.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement.
- Interdire l'accès motorisé par le D21 au sud, rue de la Mairie.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le muret en lisière est du tènement.
- Prévoir un filtre paysager en lisière, de type haie d'essences locales, pour minimiser le vis-à-vis avec les constructions existantes.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie plus dense de cœur de bourg.
- Aligner, dans la mesure du possible, les constructions sur la partie sud pour conforter "la façade-rue" d'entrée de bourg.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions : le gabarit (volume et hauteur) et les matériaux utilisés devront correspondre à la morphologie du cœur du bourg.

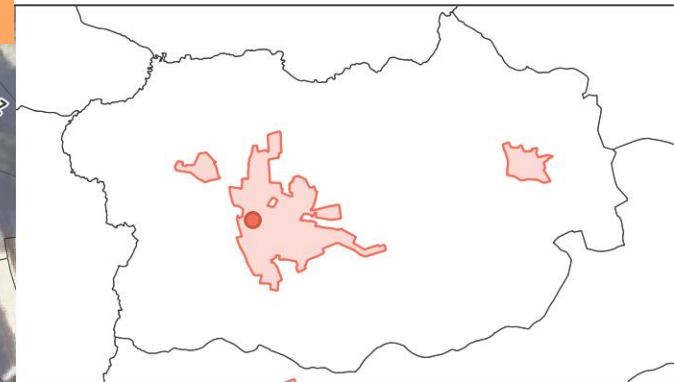
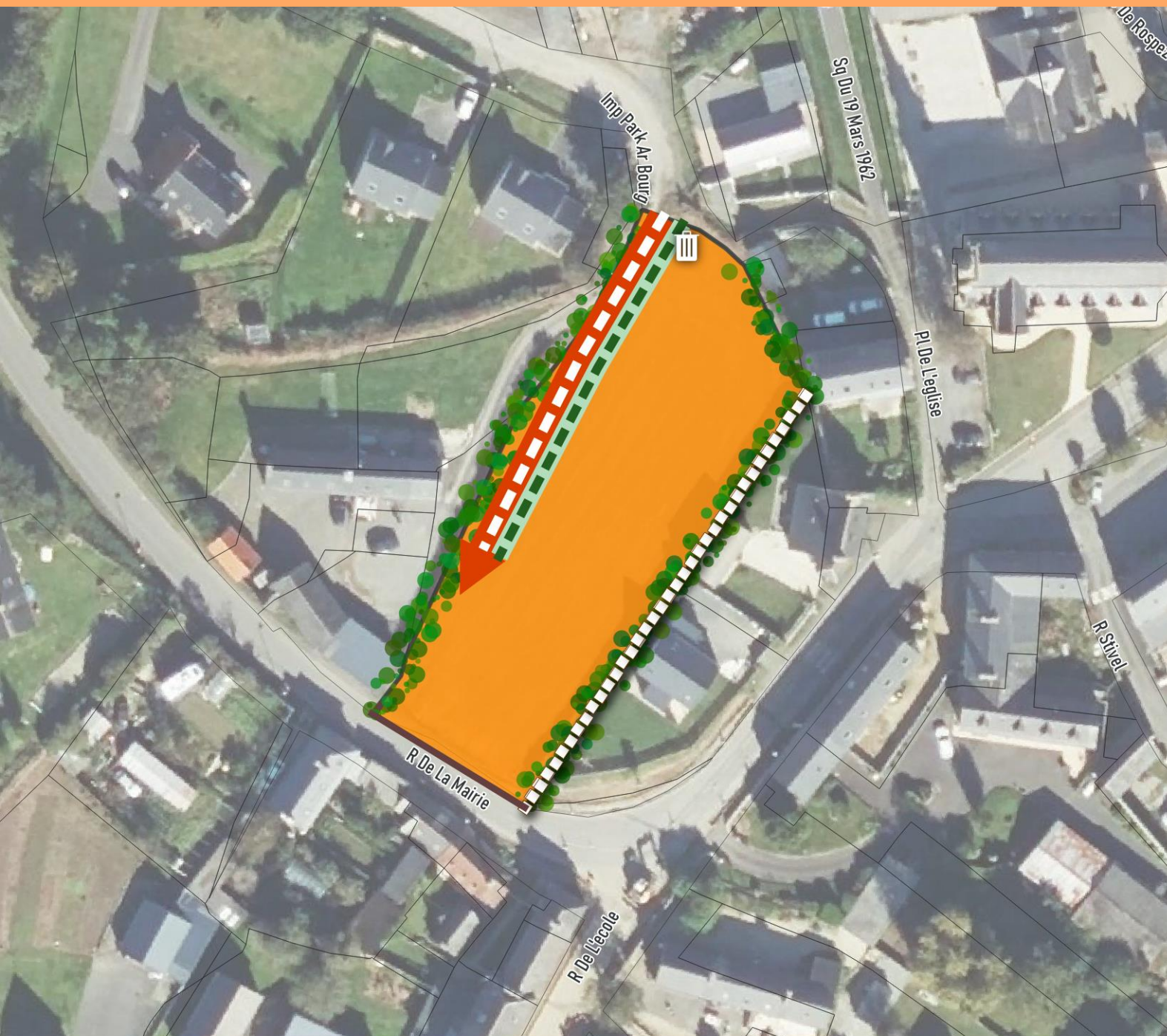


Programmation

Superficie	0,23 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22030-1 - Impasse Park ar Bourg - Schéma de principe

CAOUËNNÉC-LANVÉZÉAC



SECTEUR N°22030-1
Impasse Park Ar Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22030-2 - Hent Park Bihan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.



Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte motorisée, en impasse depuis la rue Hent Park Bihan au nord. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prolonger la desserte au sud-ouest du tènement par une voie douce pour rejoindre l'espace public et le boulodrome, route de Rospez.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à consommer peu de foncier.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement.



Principes environnementaux et paysagers

- Maintenir les éléments végétaux existants. Ceux-ci serviront de frange paysagère tampon avec les constructions voisines existantes.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

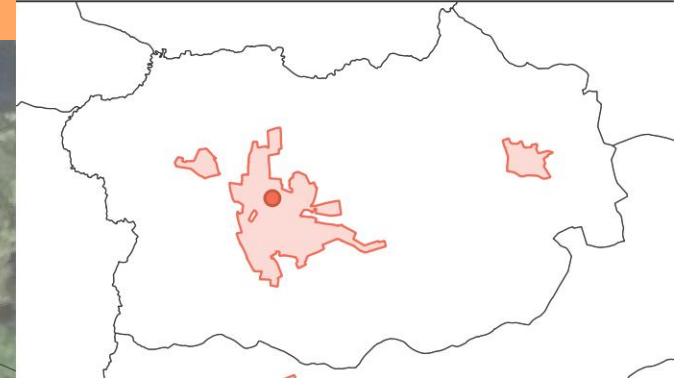
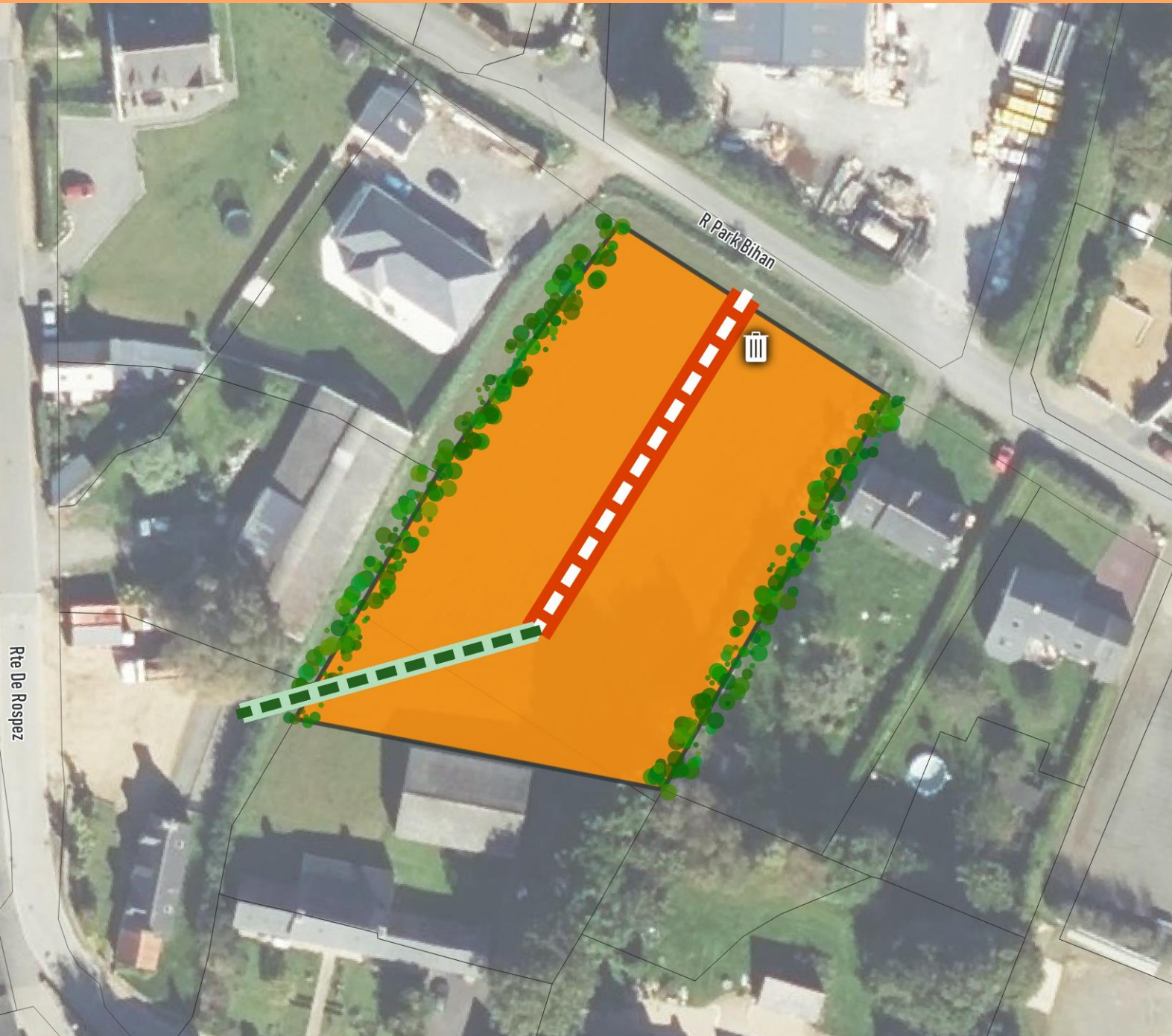


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Implanter de préférence les futures constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions : le gabarit (volume et hauteur) et les matériaux utilisés devront correspondre à la morphologie du cœur du bourg.

OAP n°22030-2 - Hent Park Bihan - Schéma de principe

CAOUËNNÉC-LANVÉZÉAC



SECTEUR N°22030-2
Hent Park Bihan

- Périimètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

Rte De Rospez

R. Park Bihan



OAP n°22030-3 - Le Bruno - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.
- Compléter le maillage existant de cheminements doux.



Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements (6 logements min sur la partie ouest et 2 logements min à l'est)
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis la voirie existante de la résidence Le Bruno. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Desservir l'est de l'opération par une voie en impasse depuis la route de Prat, au sud.
- Créer un cheminement piéton et cycles traversant entre la voie de la Résidence Le Bruno, la route de Prat et le lotissement Le Castel à l'ouest.



Principes environnementaux et paysagers

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

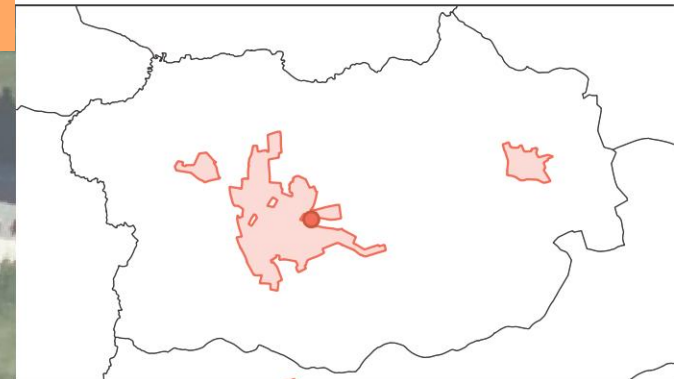
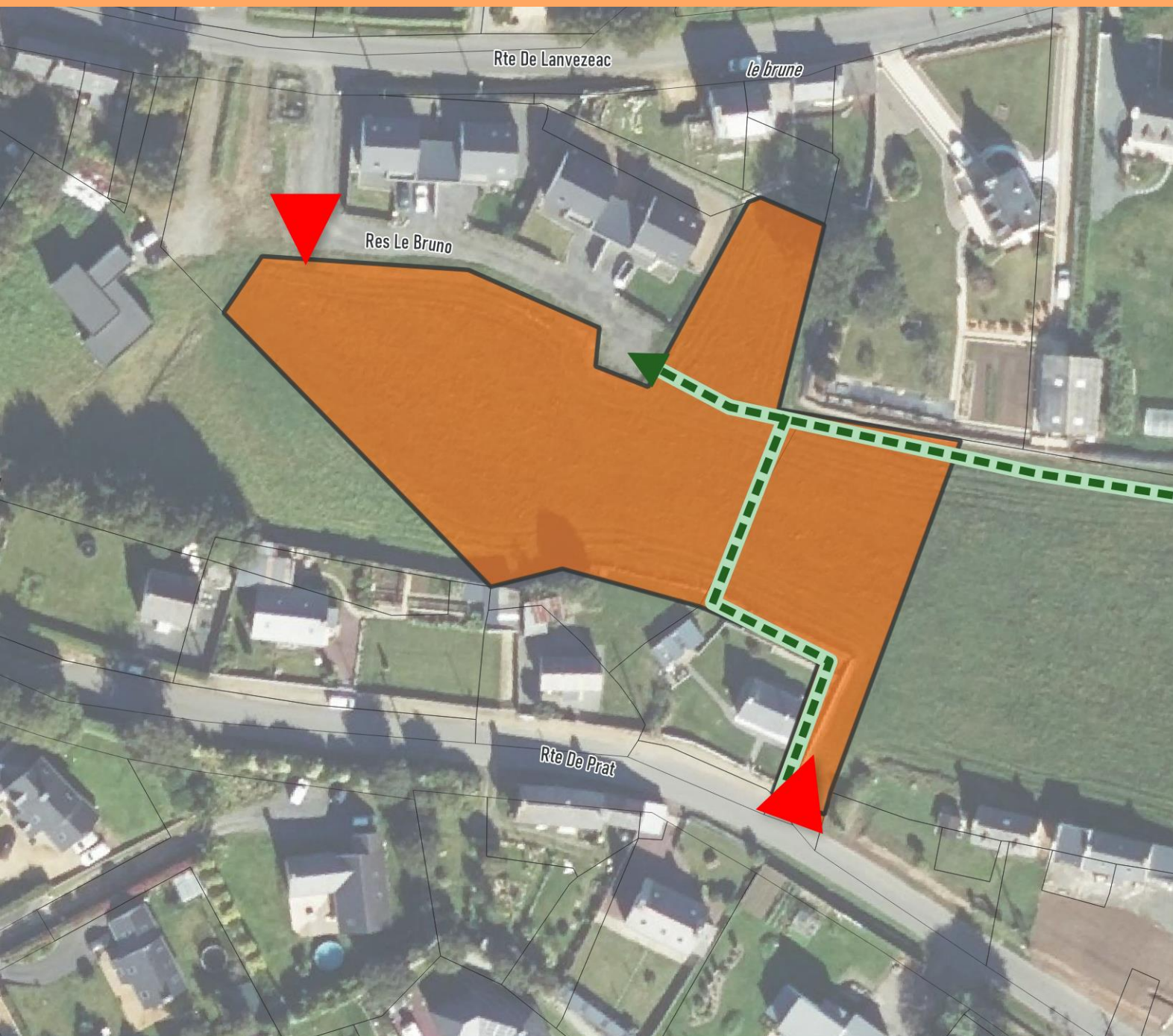


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements cohérente avec les besoins de la population .
- Implanter de préférence les futures constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions : le gabarit (volume et hauteur) et les matériaux utilisés devront correspondre à la morphologie du tissu résidentiel environnant.

OAP n°22030-3 - Le Bruno - Schéma de principe

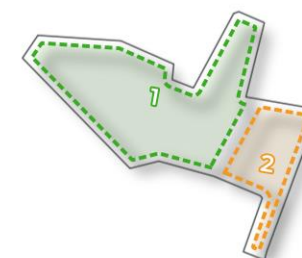
CAOUËNNEC-LANVÉZÉAC



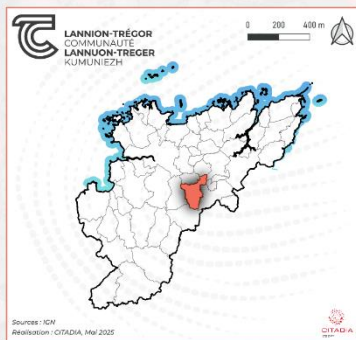
SECTEUR N°22030-3
Le Bruno

- Périètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

PHASAGE



CAVAN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22034-1	Avenue Du Général De Gaulle	0,11
22034-2	Ilot Place De L'église	0,25
22034-3	Toul Feunteun	1
22034-ZAE2	Canada	1,4
22034-ZAE1	Kerbiquet	9,3

OAP n°22034-1 - Avenue du Général de Gaulle - Principes d'aménagement



Enjeux

- Conforter l'activité de commerce en pleine centralité en permettant son développement.
- Favoriser une densification douce d'un fond de jardin en coordonnant la mixité d'usage commerces / habitat.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Contraindre l'accès, étroit, par le nord du site : il ne pourra desservir qu'un lot.
- Prévoir un accès par le sud du site sans compromettre l'activité commerciale.
- Créer un nouvel espace de stationnement mutualisé au sein de l'opération afin d'accueillir les véhicules des nouveaux habitants.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

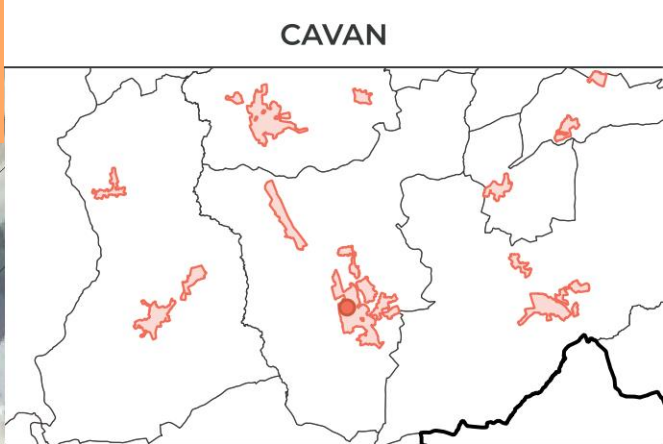
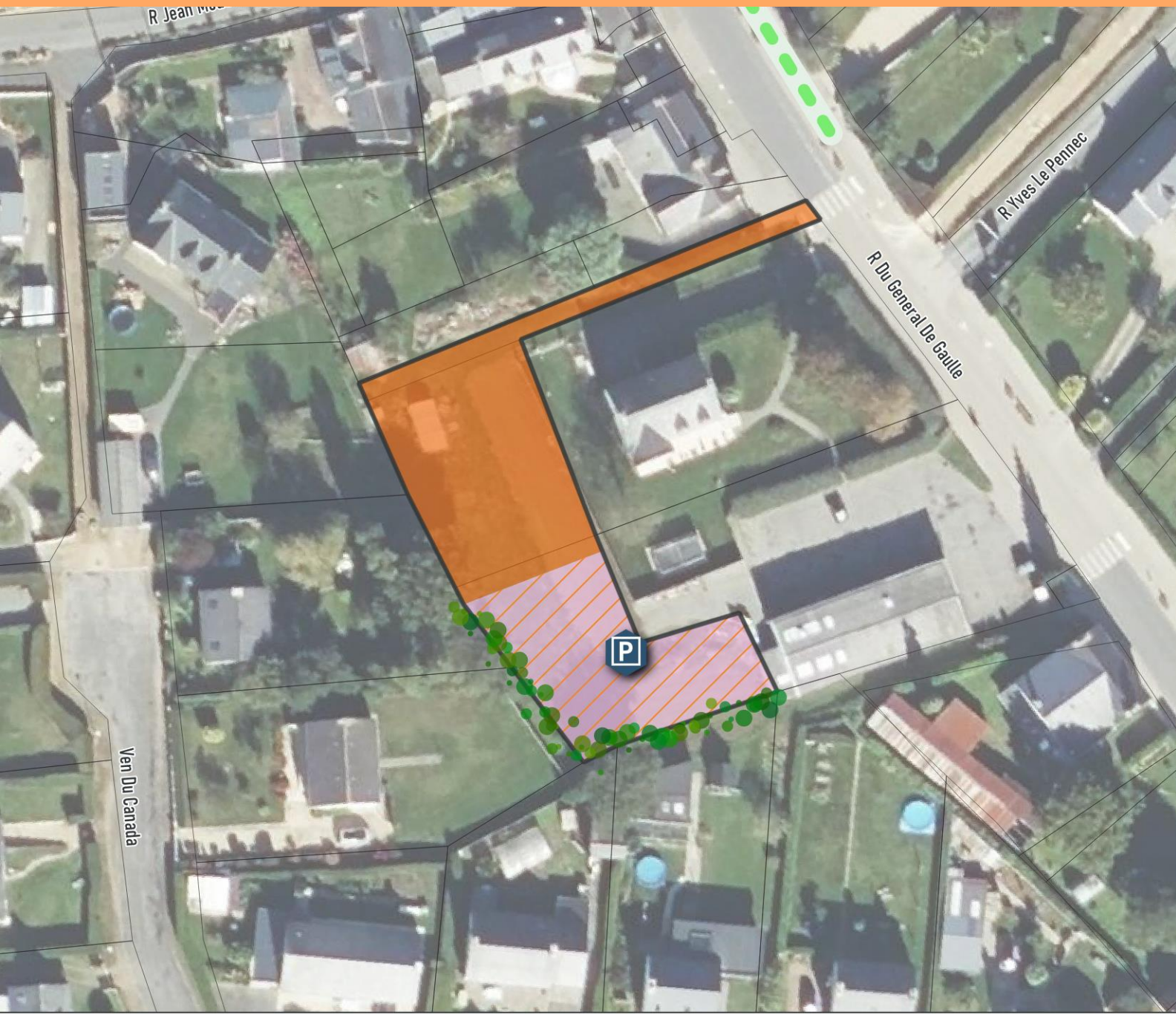
- Optimiser le foncier en créant de préférence une offre de petits logements pour répondre aux besoins de la population en centre-bourg.
- Permettre la mixité d'usage par des RDC actifs (commerces) et des logements à l'étage.









Programmation

Superficie	0,11 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	17 logements minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

OAP n° 22034-1 - Avenue du Général de Gaulle - Schéma de principe



SECTEUR N°22034-1
Avenue Du Général De Gaulle

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Mutualisation du stationnement à organiser
-  Itinéraire cyclable existant
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22034-2 - Ilot place de l'église - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un îlot sous-utilisé en centre-bourg en restructurant les commerces et en y créant de nouveaux logements.
- Conforter la centralité en renforçant l'offre commerciale du bourg.
- Répondre aux besoins de la population par une offre de logements de petites tailles.
- Valoriser le patrimoine qualitatif en réhabilitant l'existant, en assurant l'intégration des nouvelles constructions, et en maintenant des perspectives visuelles vers le bourg et l'église.



Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat, commerce, équipement
Densité brute	50 logts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	12 logements minimum dont au moins 50% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, selon le programme, sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'îlot par un espace de stationnements mutualisé, aménagé en sens unique, depuis la rue du Général de Gaulle.
- Laisser un passage pour desservir les espaces extérieurs de la propriété située au sud-est du site: stationnement privé et jardin à l'arrière de l'habitation existante.
- Prévoir un cheminement piéton traversant pour relier la rue principale à la place de l'église au nord.



Principes environnementaux et paysagers

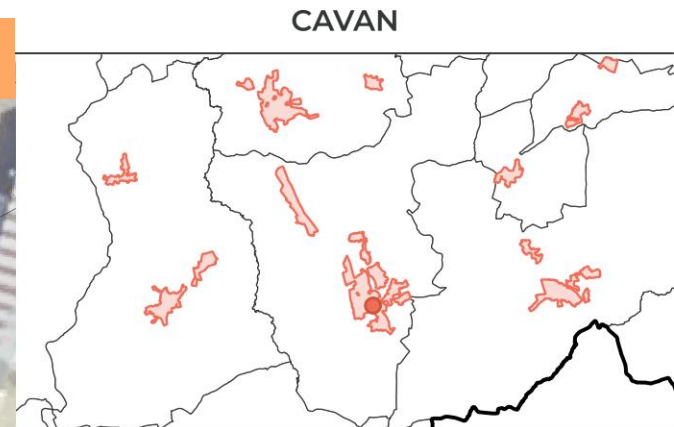
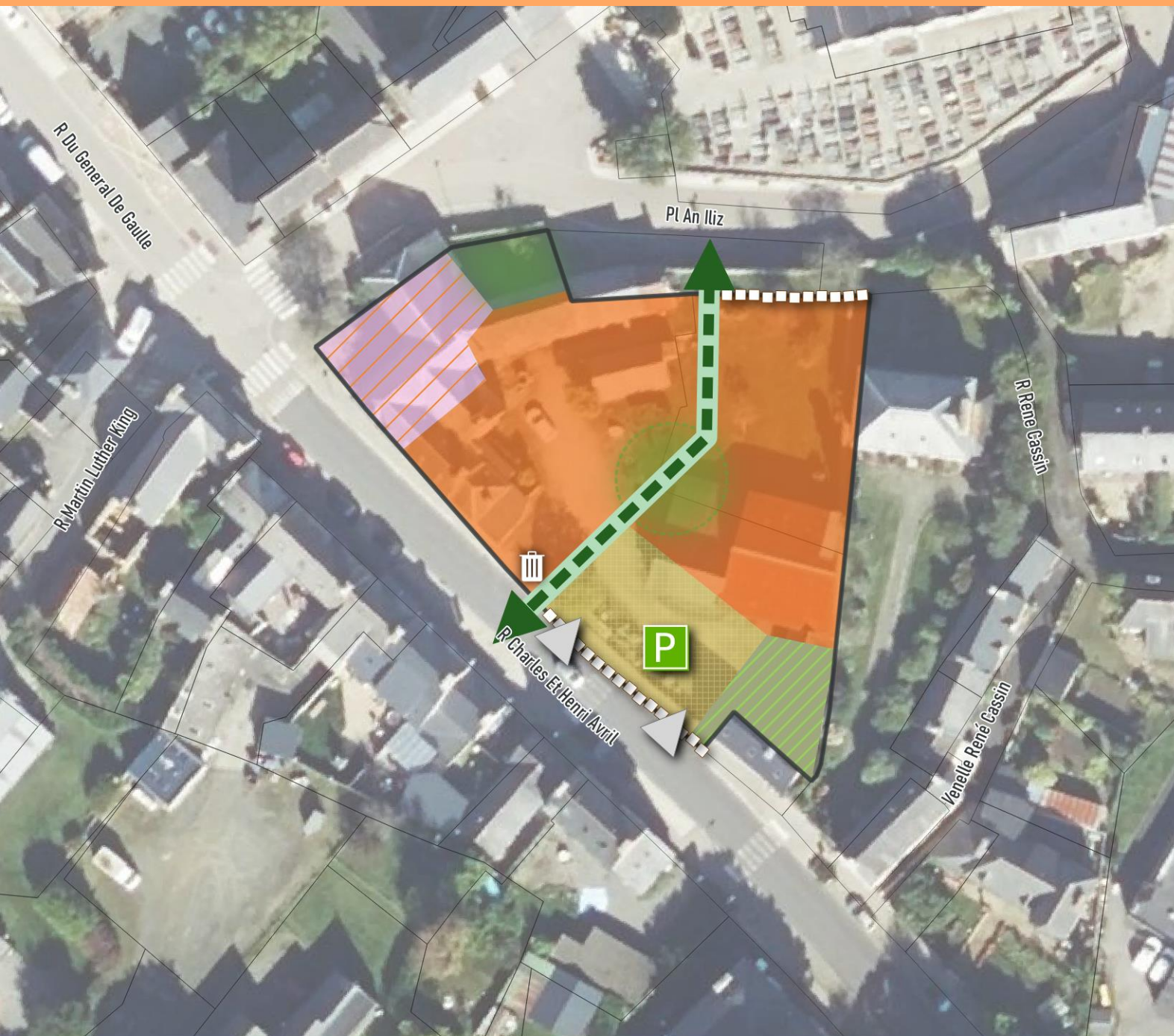
- Conserver la végétation existante du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Aménager un cœur végétal au centre de l'opération, espace partagé qualitatif.
- Maintenir et requalifier l'espace vert public au nord du site, en face de l'église.
- Organiser l'implantation du nouveau bâti de façon à conserver une perspective visuelle vers l'église.
- Conserver et mettre en valeur les murs en pierre en lisière sud et nord du site. Des percements seront possibles pour la création des accès.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements denses (habitat groupé, intermédiaire), cohérente à la morphologie dense du bourg.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux.
- Requalifier la placette au sud-ouest de l'opération de façon à mettre en valeur les commerces et offrir un espace public de qualité.
- Prévoir un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

OAP n° 22034-2 - Ilot place de l'église - Schéma de principe



SECTEUR N°22034-2
Ilot Place De L'église

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace vert existant
- Espace vert à créer
- Jardins à aménager / conserver
- Placette / espace public à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Accès aux parkings
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22034-3 - Toul Feunteun - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant en lisière de l'opération: zone humide, ruisseau, frange paysagère.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle au sud.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Structurer un maillage de voies douces entre l'existant à l'ouest et au nord et le cœur d'opération.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Ernest Renan. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle, et en optimisant l'utilisation du foncier.
- Sécuriser cet accès en créant un carrefour permettant la visibilité.
- Prévoir deux amorces d'accès pour une urbanisation future des parcelles au sud-ouest de l'opération.
- Aménager un cheminement piéton et cycles traversant pour connecter le fond de vallée et les lotissements existants rue Ernest Renan. Lorsqu'ils bordent la zone humide, les traiter en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Zone humide ».



Principes environnementaux et paysagers

- Créer une frange paysagère en lisière de l'opération afin de préserver la zone humide identifiée et d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage naturel.
- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes au sud.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Programmation

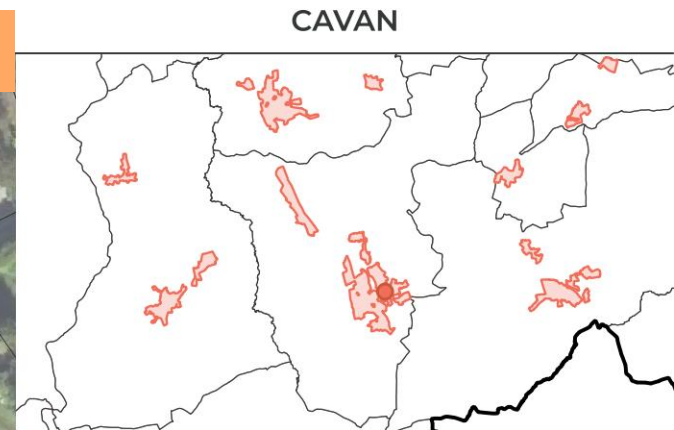
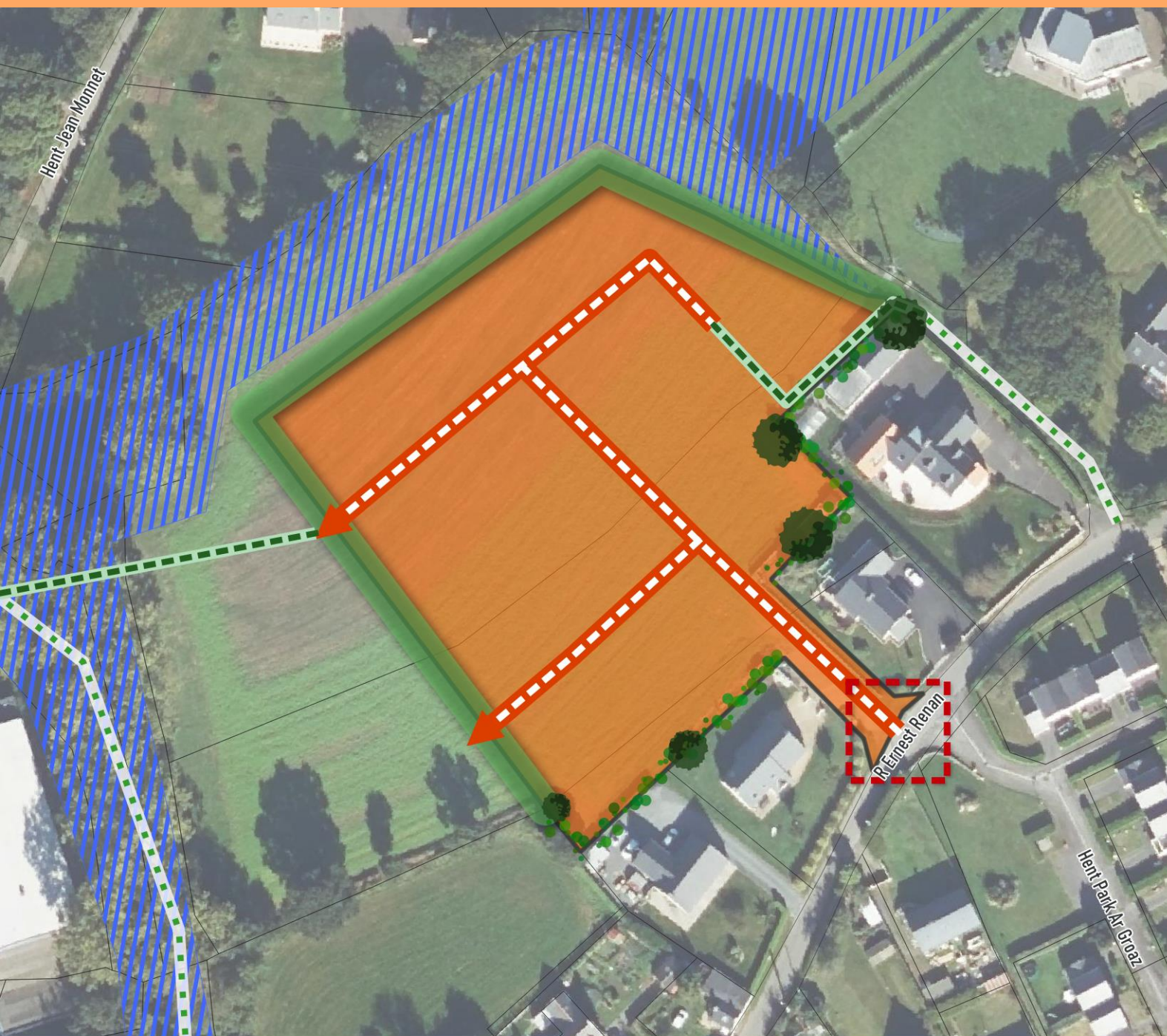
Superficie	1 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	20 logements minimum dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire).
- Aménager de préférence des parcelles en lanières, perpendiculaires à la voirie. Leurs surfaces varieront afin de proposer une variété de lots.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22034-3 - Toul Feunteun - Schéma de principe



SECTEUR N°22034-3
Toul Feunteun

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22034-ZAE1 Kerbiquet (1/2) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles et artisanales.
- Améliorer l'insertion paysagère du site vis-à-vis de son environnement et des riverains, notamment, en renforçant sa fonctionnalité écologique et en préservant les haies bocagères sur le long terme ainsi que la zone humide.



Principes d'accessibilité et de desserte

Pour le site B:

- Garantir un accès structurant depuis la voie communale n°900 qui sera à requalifier entre l'entrée nord du site et la voie principale de la zone d'activités.
- Permettre la création d'accès individuels directs sur la voie communale n°900 et la voie communale n°8 (un seul accès direct autorisé pour la VC8, en limite est, réservé aux véhicules légers, et impliquant en cas de réalisation une sécurisation du tronçon de la VC8 située entre la voie principale de la zone d'activité de Kerbiquet et l'accès direct sur cette voie.
- Créer une nouvelle voie structurante traversante permettant de desservir le site.



Programmation

Superficie	9,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle - Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener



Principes environnementaux et paysagers

Pour le site A:

- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Préserver la zone humide et ses abords au sud-est du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Respecter un recul inconstructible non imperméabilisable de 10m vis-à-vis de la zone humide.

Pour le site B:

- Aménager une haie sur talus entre l'habitation riveraine au nord-ouest du site et les lots d'activités, une haie sur talus en limite nord du site et mettre en place d'une bande paysagée plantée d'essences bocagères de 30m en limite sud du site tout en préservant le talus-mur existant.
- Préserver une bande non imperméabilisée de 5m vis-à-vis des pieds de talus existants et futurs (avec possible intégration de noues peu profondes du côté de la nouvelle voie).
- Limiter les accès à travers le linéaire bocager central: une seule ouverture à privilégier, deux ouvertures maximum limitées à 6m de large, avec une neutralisation des effets via le confortement des haies latérales. En cas d'ouvertures complémentaires ou de positionnement différent des ouvertures proposées par le schéma ci-après, il sera opportun d'étudier la portée des effets des passages dans la haie (nécessité probable de demander un dossier de dérogation espèces protégées pour cause de destruction ou d'altération de leur site de reproduction) ;

OAP n°22034-ZAE1 Kerbiquet (2/2) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles et artisanales.
- Améliorer l'insertion paysagère du site vis-à-vis de son environnement et des riverains, notamment, en renforçant sa fonctionnalité écologique et en préservant les haies bocagères sur le long terme ainsi que la zone humide.

Programmation

Superficie	9,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle - Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener



Principes environnementaux et paysagers (suite)

Pour le site B:

- Faciliter la migration des blaireaux vers un autre site en programmant les travaux à proximité entre mai et décembre, hors période de mise bas avec au préalable, l'aménagement d'un tas de terre à l'ouest dans le bosquet existant.

Pour les deux sites :

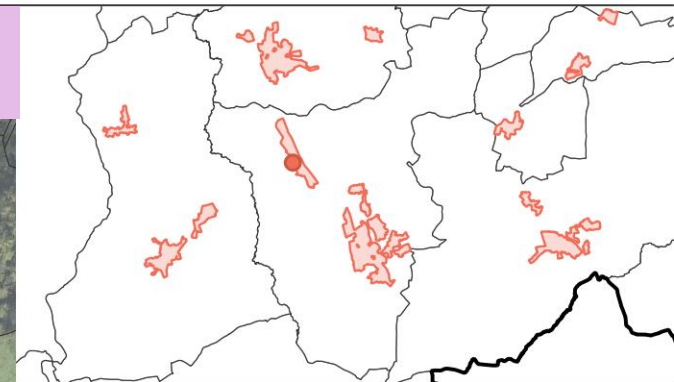
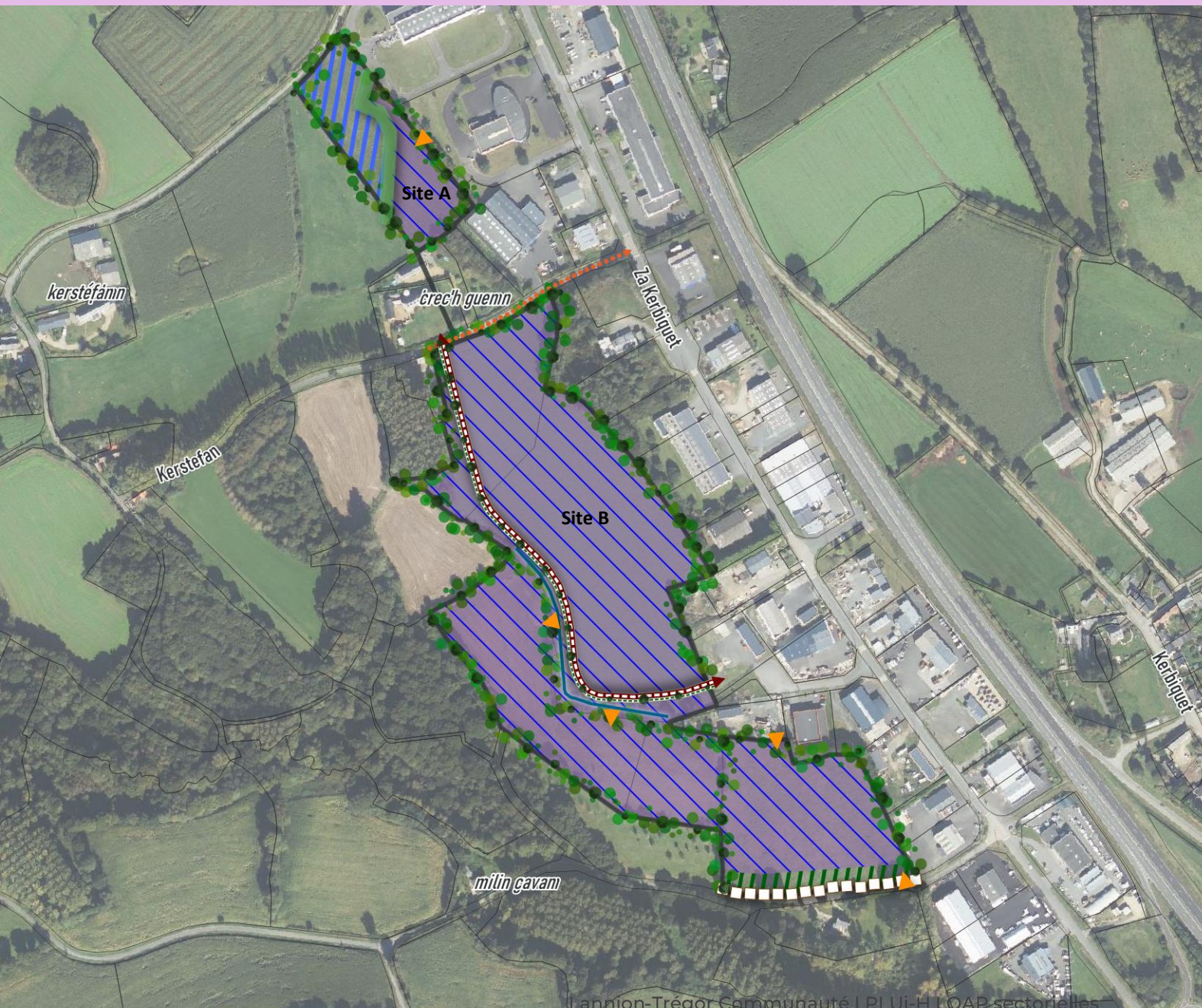
- Conserver, restaurer et renforcer la continuité du linéaire bocager, en favorisant les haies plurispécifiques (plusieurs essences locales) et multi-stratifiées et en préservant le roncier et les prunelliers en limite est, qui constituent l'habitat d'espèces protégées et assurent la continuité du maillage bocager.
- Laisser les haies se densifier de façon spontanée et prévoir une gestion adaptée (intensité et période) aux espaces en place, alimentant la filière bois-énergie, favoriser une gestion différenciée des espaces verts.
- Privilégier le chêne, châtaignier (planter un nombre inférieur au nombre de chênes), noisetier, aubépine, prunellier et autres plantes du bocage du Trégor pour les plants.
- Prévoir des clôtures inter-lots avec plantations privilégiées d'essences bocagères et si nécessaire, doublage par grillage rehaussé de 20cm pour passage de la petite faune.
- Ne pas prévoir d'implanter de dispositif au droit des haies ou de limiter l'éclairage aux abords des haies, fourrés et boisements afin de limiter les perturbations sur la faune nocturne (orientation vers le sol, avec un angle de projection de 70° maximum, privilégier les ampoules LED dans un spectre de couleurs orangées / ambrées, horaires limités).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant particulièrement le sud-ouest et le sud du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales, à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Prévoir un recul des futures constructions de 10m vis-à-vis des habitations riveraines.

OAP n° 22034-ZAE1 Kerbiquet - Schéma de principe



SECTEUR N°22034-ZAE1
Kerbiquet

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Zone humide à préserver
- Accès secondaire
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voie à requalifier
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Gestion des eaux pluviales : noue/fossé
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22034-ZAE2 Canada - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'hébergements.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Faciliter la porosité des modes actifs vers le reste du tissu urbain.



Programmation

Superficie	1,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Services – équipements d'intérêt collectif et services publics - hébergements
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUe
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte depuis la rue du Général de Gaulle et proposer un accès secondaire rue Jean Moulin.
- Structurer la desserte interne en optimisant le foncier et en recherchant une ambiance apaisée favorisant le confort de tous les usagers.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.
- Prévoir des liaisons douces sécurisées pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.
- Proposer une offre de stationnement dédiée aux vélos.



Principes environnementaux et paysagers

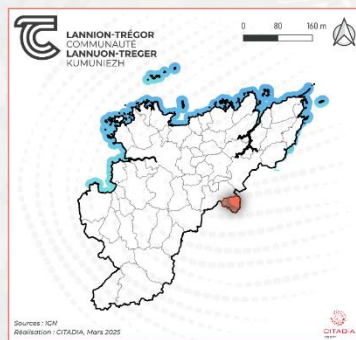
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Planter un alignement d'arbres d'essences bocagères de haut-jet le long de l'axe structurant.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul de la RD n°767 afin de créer un écran acoustique.
- Mettre en place une bande paysagée composée d'essences bocagères entre les habitations riveraines et le site afin de limiter le vis-à-vis.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Prévoir un recul des futures constructions de 100m vis-à-vis de la RD n°767. Cette marge d'inconstructibilité sera réduite dans le cadre du dossier de dérogation loi Barnier en cours sans porter atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site. Par ailleurs, au sein de cette marge de recul, tenir compte du recul des constructions de 15m le long de la RD n°33A.
- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel.
- Favoriser la construction des bâtiments avec une orientation nord-sud.

COATASCORN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- ◆ OAP en zone AU, de type équipement
- ◆ OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22041-1	Rue De La Mairie - Entrée De Bourg	0,32
22041-2	Ilot Coat Bihan	0,52
22041-3	Sud Bourg	0,27
22041-4	Rue Des Deux Fontaines	0,2
22041-5	Est-bourg	0,67

OAP n°22041-1 - Rue de la mairie / entrée de bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager une opération résidentielle de qualité en entrée de centre-bourg tout en gardant l'esprit du bourg.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans l'espace agricole et naturel.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant: zone humide, ruisseau, frange paysagère.



Programmation

Superficie	0,32 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte motorisée, en impasse depuis la rue de la mairie, au sud.
- Aménager une voie douce entre le cœur de l'opération et les chemins existants à l'est afin de rejoindre le bourg et les futurs espaces récréatifs au nord-est.
- Maintenir à l'ouest l'accès aux parcelles agricoles.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement.



Principes environnementaux et paysagers

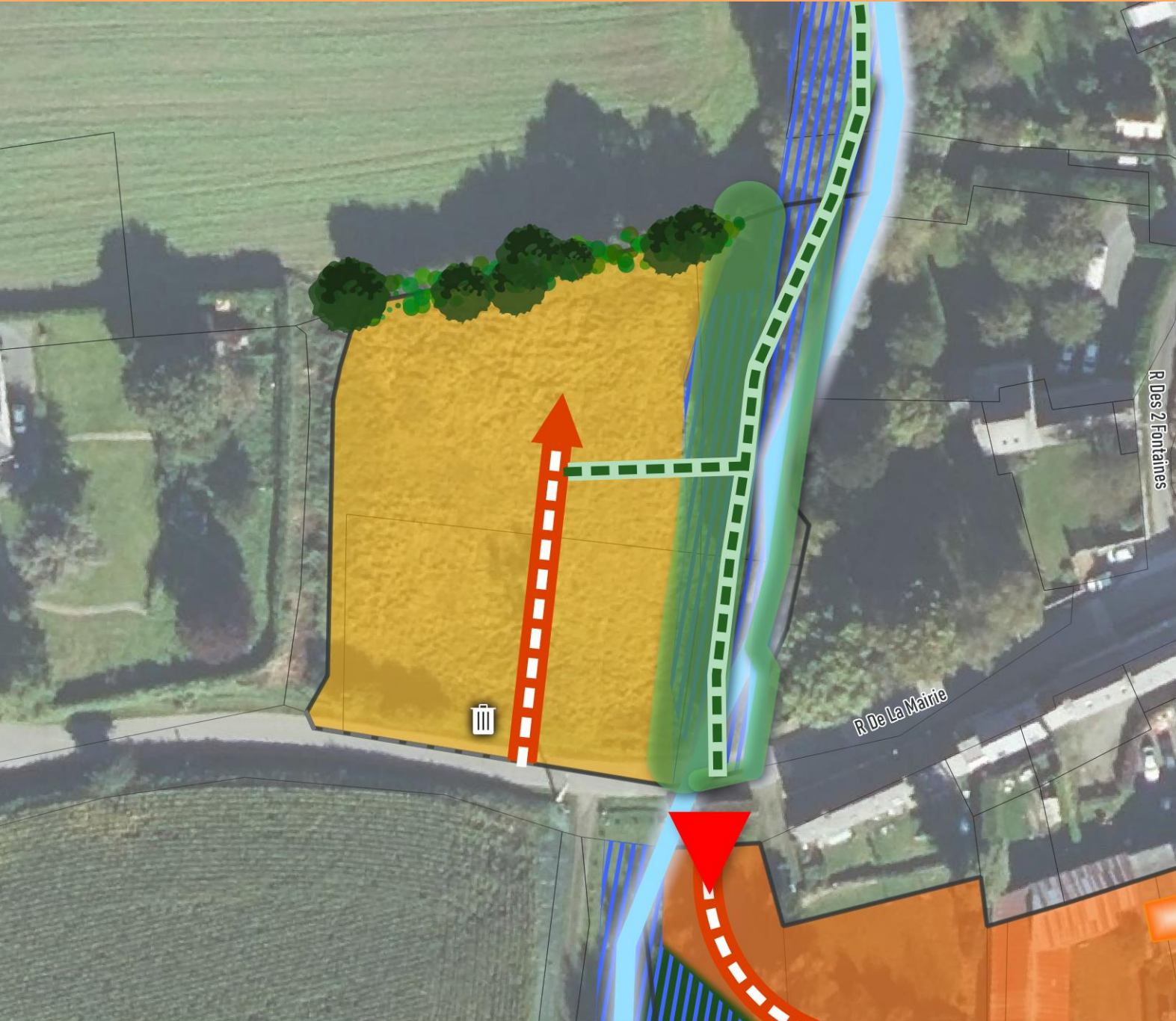
- Créer une frange paysagère inconstructible en lisière est du site pour préserver la zone humide identifiée et le ruisseau et lutter contre les risques inondations (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau). Elle intégrera la voie douce sans porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide (aménagement avec platelage par exemple).
- Préserver les talus et haies bocagères existants propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB».
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.



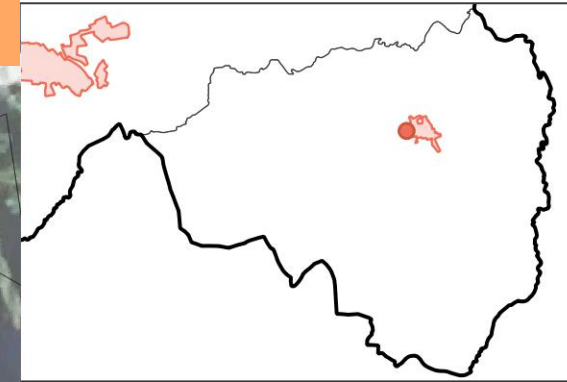
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange est du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, maison groupée) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Aligner, dans la mesure du possible, les constructions sur la partie Sud pour conforter la « façade-rue » d'entrée de bourg.

OAP n°22041-1 - Rue de la mairie / entrée de bourg – Schéma de principe



COATASCORN



SECTEUR N°22041-1
Rue De La Mairie - Entrée De Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Alignement des constructions à respecter



OAP n°22041-2 - Ilot Coat Bihan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération de renouvellement urbain qualitative permettant de réaliser une offre de logements variés, adaptée aux besoins du territoire (logements sociaux pour des familles, personnes âgées).
- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg comportant des constructions sous-utilisées ou dégradées (hangar, maison à réhabiliter).
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement de ce site via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à proximité d'une zone humide.



Programmation

Superficie	0,52 ha dont 0,40 ha constructible
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à trois opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles, selon le programme



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte interne traversante entre la rue de la mairie au nord-ouest et l'impasse Coat Bihan à l'est. La traiter de façon à faire cohabiter les différents modes de mobilité (motorisé, piéton, cycle).
- Limiter la place des véhicules motorisés sur l'opération, des placettes-parking mutualiseront le stationnement des habitants et des visiteurs pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilité des sols.



Principes environnementaux et paysagers

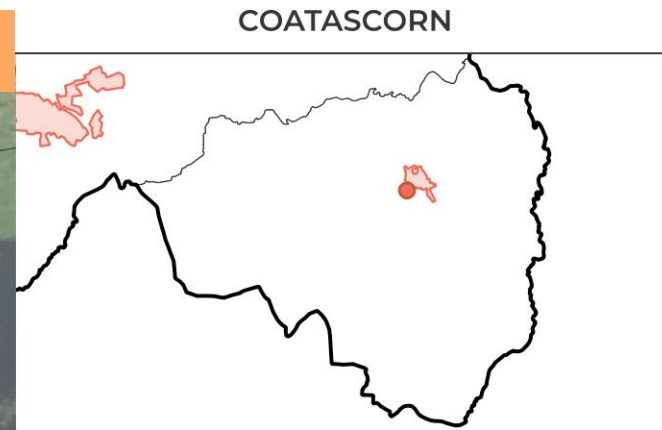
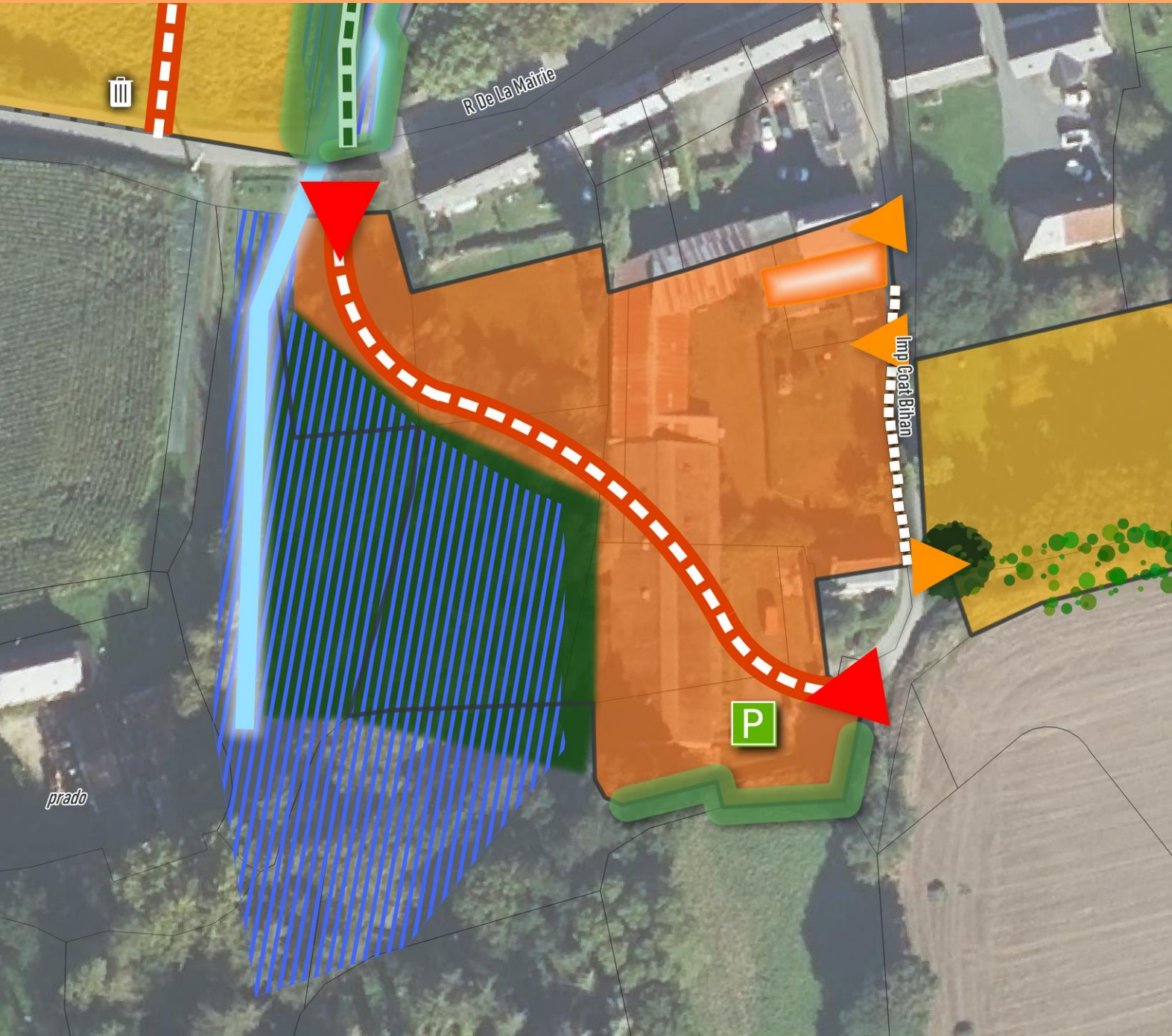
- Conserver strictement et mettre en valeur le boisement existant (forêt mixte et de conifères) et la zone humide identifiée à l'ouest du site. Aucune construction n'est possible sur l'emprise de cette zone pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Préserver les murets en lisière est.
- Créer un masque végétal (sous forme de frange paysagère composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite sud-ouest de l'OAP entre les habitations futures et la zone agricole, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Conserver la maison existante au nord et la réhabiliter.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés afin de favoriser l'insertion dans l'environnement immédiat.
- La programmation des espaces non bâtis sera précisée pour offrir des usages collectifs aux résidents (espaces verts communs). Cet espace permettra également de mettre en valeur les vues sur le paysage.

OAP n°22041-2 - Ilot Coat Bihan - Schéma de principe



SECTEUR N°22041-2
Ilot Coat Bihan

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Bâtiment/ilot à requalifier
-  Espace naturel à préserver
-  Zone humide à préserver
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Aire de stationnement à aménager
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Cours d'eau existant
-  Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22041-3 - Sud bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Organiser la densification douce d'un secteur sous-occupé en centre-bourg.
- Assurer la liaison douce entre l'impasse de Coat Bihan et la place de la mairie.
- Engager une diversification des formes urbaines en implantant de façon harmonieuse l'habitat individuel et intermédiaire.
- Assurer une intégration paysagère de l'opération.



Programmation

Superficie	0,27 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Permettre une desserte depuis les deux impasses soit par des accès directs, soit par une voie de desserte mutualisée sur la partie nord du site, permettant un bouclage.
- Restructurer dans le chemin creux existant au sud du site, une voie douce de façon à connecter l'impasse de Coat Bihan à l'ouest et la place de la mairie au nord-est.



Principes environnementaux et paysagers

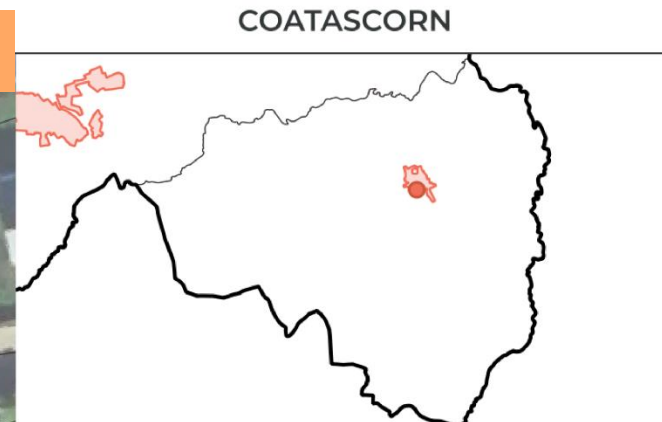
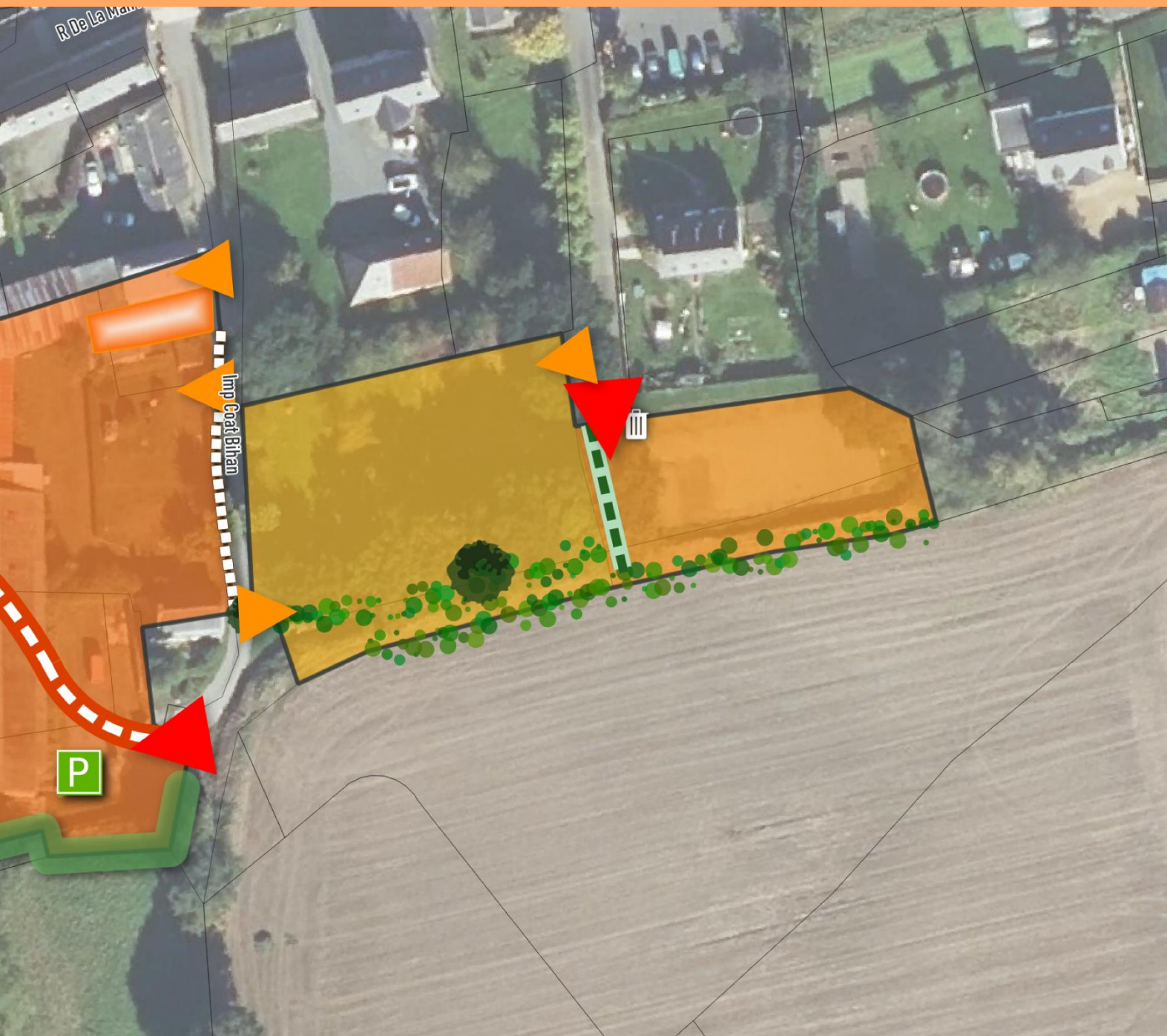
- Conserver les talus et les alignements d'arbres au sud du site pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Préserver dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges afin de maintenir l'ambiance paysagère.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg (maison individuelle à l'ouest du site et intermédiaire à l'est).
- Planter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22041-3 - Sud bourg - Schéma de principe



SECTEUR N°22041-3
Sud Bourg

- Périimètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Accès principal
- Accès secondaire
- Point de collecte des ordures ménagères à créer



OAP n°22041-4 - Rue des deux fontaines - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé en centre-bourg.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu traditionnel du centre-bourg.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement de ce site en pente via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à proximité d'une zone humide.



Programmation

Superficie	0,20 ha dont 0,06 ha constructible
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune depuis la rue des deux fontaines, à l'est.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide et veiller à ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Conserver le talus et l'alignements d'arbres au nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Préserver le muret en lisière est du tènement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant le secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

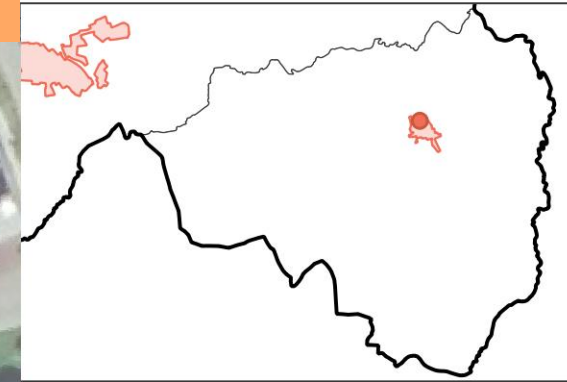


Principes urbanistiques et architecturaux

- Ne pas construire sur la zone humide. Le bâti s'implantera le long de la rue des deux fontaines, à l'est.
- L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Privilégier des formes architecturales adaptées à la typologie qualitative du centre-bourg, en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine ».

OAP n°22041-4 - Rue des deux fontaines - Schéma de principe

COATASCORN



SECTEUR N°22041-4
Rue Des Deux Fontaines

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Jardins à aménager / conserver
- Zone humide à préserver
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Recul des constructions à respecter



R. Des 2 Fontaines



OAP n°22041-5 - Est-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager des équipements (espace public de convivialité et services techniques) à proximité du centre-bourg pour répondre aux besoins de la population.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions en lisière de l'espace agricole.
- Compléter le maillage de cheminements doux du centre-bourg.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun au sud.
- Interdire les accès motorisés depuis la RD21B à l'ouest
- Créer deux accès pour les piétons et cycles depuis la RD21B pour prolonger le maillage existant : le cheminement doux de la rue des deux fontaines et la connexion depuis la salle communale existante.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant: talus à l'ouest et au sud et talus planté à l'est (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Programmation

Superficie	0,67 ha
Programme	Equipement
Densité brute	

Forme urbaine envisagée

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Echéancier

Moyen terme

Phasage et modalités de mise en œuvre

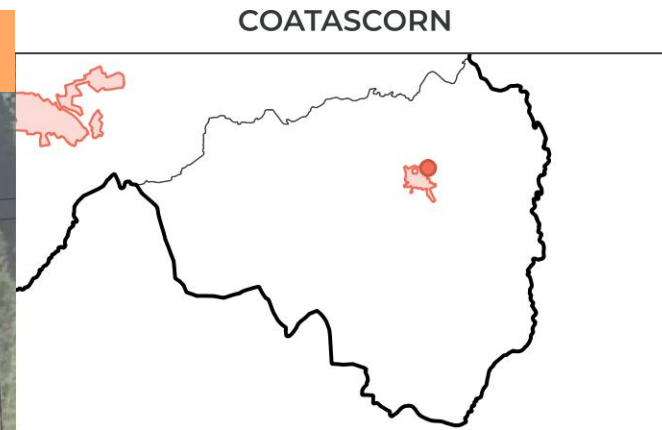
L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités








Principes urbanistiques et architecturaux

- Traiter qualitativement les espaces collectifs et limiter l'imperméabilisation des sols: les cheminements piétonniers seront perméables, les emprises des aménagements seront limitées pour laisser des espaces en pleine-terre.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions à proximité de l'espace agricole.

OAP n°22041-5 – Est-bourg - Schéma de principe

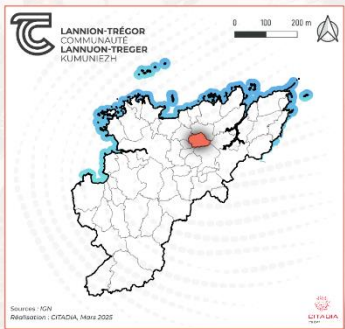


SECTEUR N°22041-5
Est-bourg

-  Périmètre de l'OAP
-  Equipement
-  Accès principal
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



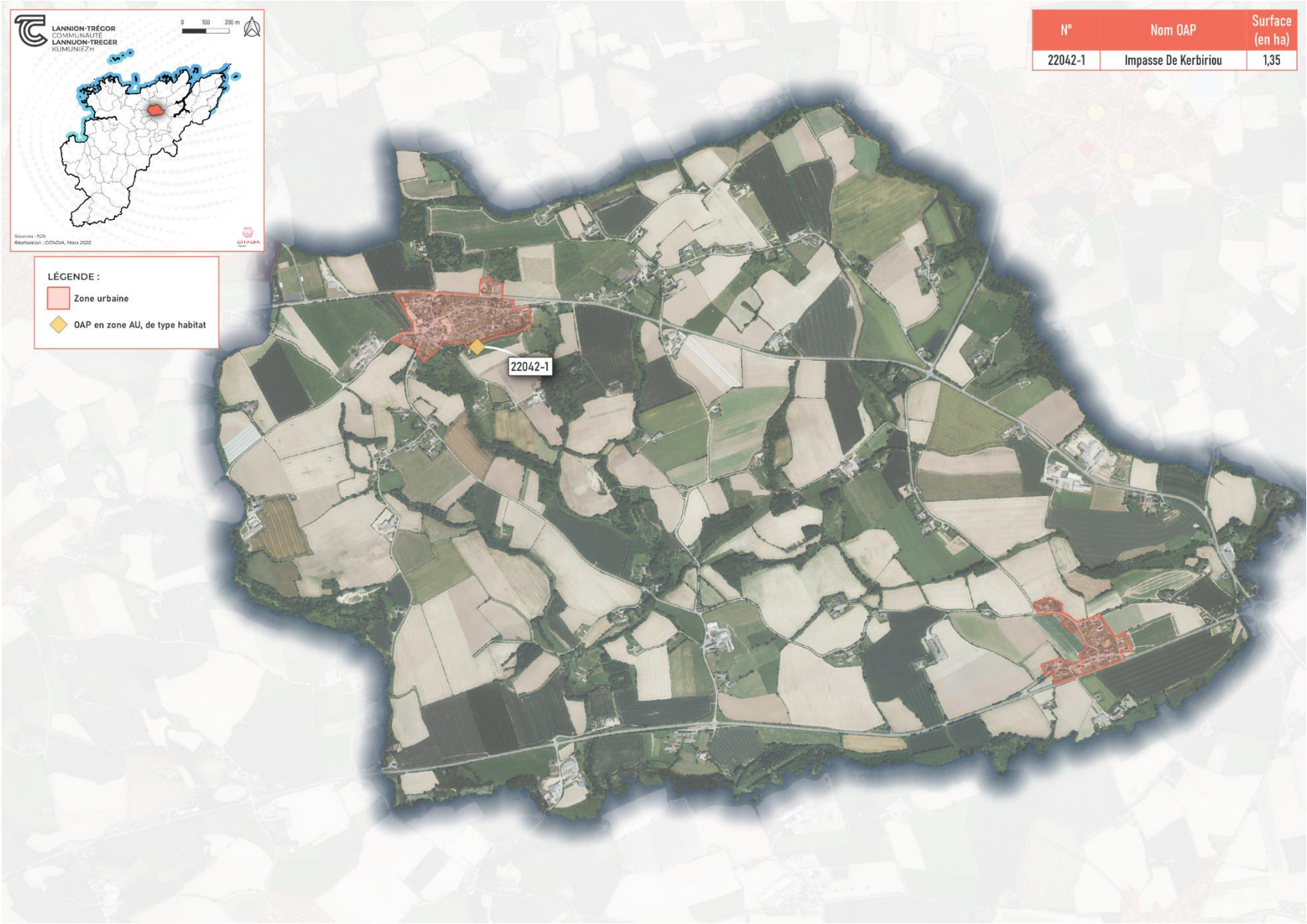
COATRÉVEN



LÉGENDE :

	Zone urbaine
	OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom DAP	Surface (en ha)
22042-1	Impasse De Kerbiriou	1,35



OAP n°22042-1 - Impasse de Kerbiriou - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle destinée à développer le parc de logements de la commune.
- Garantir une urbanisation de qualité préservant l'intimité des constructions.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans l'espace agricole et naturel.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant.



Programmation

Superficie	1,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel à individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 23 logements dont 15% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Assurer la desserte du site depuis la rue du bourg et le secteur en attente rue des Eglantines.
- Organiser un bouclage interne.
- Limiter les voiries traitées en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.
- Aménager des cheminements doux pour connecter le site au bourg et à la zone agricole environnante (voir principe selon le schéma de l'OAP).



Principes environnementaux et paysagers

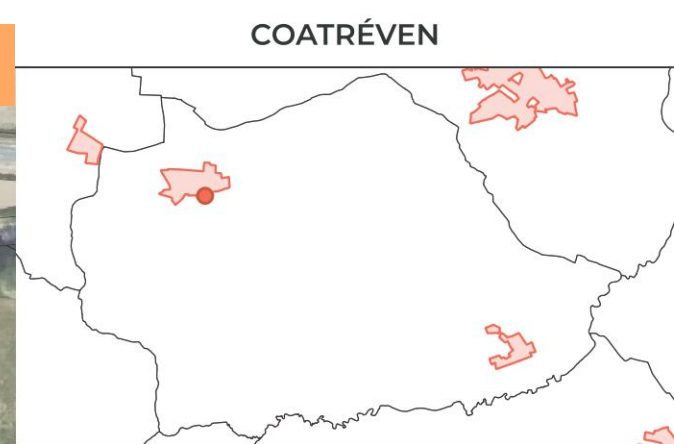
- Préserver le talus et la haie bocagère sur la partie nord pour leurs intérêts écologiques et servir de frange paysagère tampon avec les constructions existantes (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer une ambiance paysagère spécifique (haie bocagère d'essence locale par exemple) en lisière de projet afin d'assurer une transition entre l'espace construit et l'espace agricole.
- Maintenir les arbres de hautes tiges autant que possible à l'ouest du site afin de conserver l'ambiance paysagère.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Constituer une opération d'habitat individuel/individuel dense implanté de façon à optimiser le potentiel foncier du site et à tirer parti de l'environnement naturel des lieux.
- Implanter les futures habitations de manière à offrir des extérieurs confortables sans vis-à-vis immédiat.
- Favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Déconstruire les annexes/hangars présents à l'ouest du site d'opération.
- Etudier la possibilité de réaliser une aire de jeux sur la parcelle ZB109.

OAP n°22042-1 - Impasse de Kerbiriou - Schéma de principe

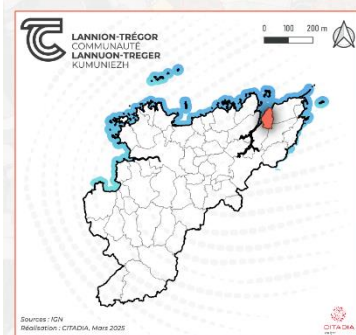


SECTEUR N°22042-1
Impasse De Kerbiriou

- Périimètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Place de retournement à aménager
- Aire de jeux
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



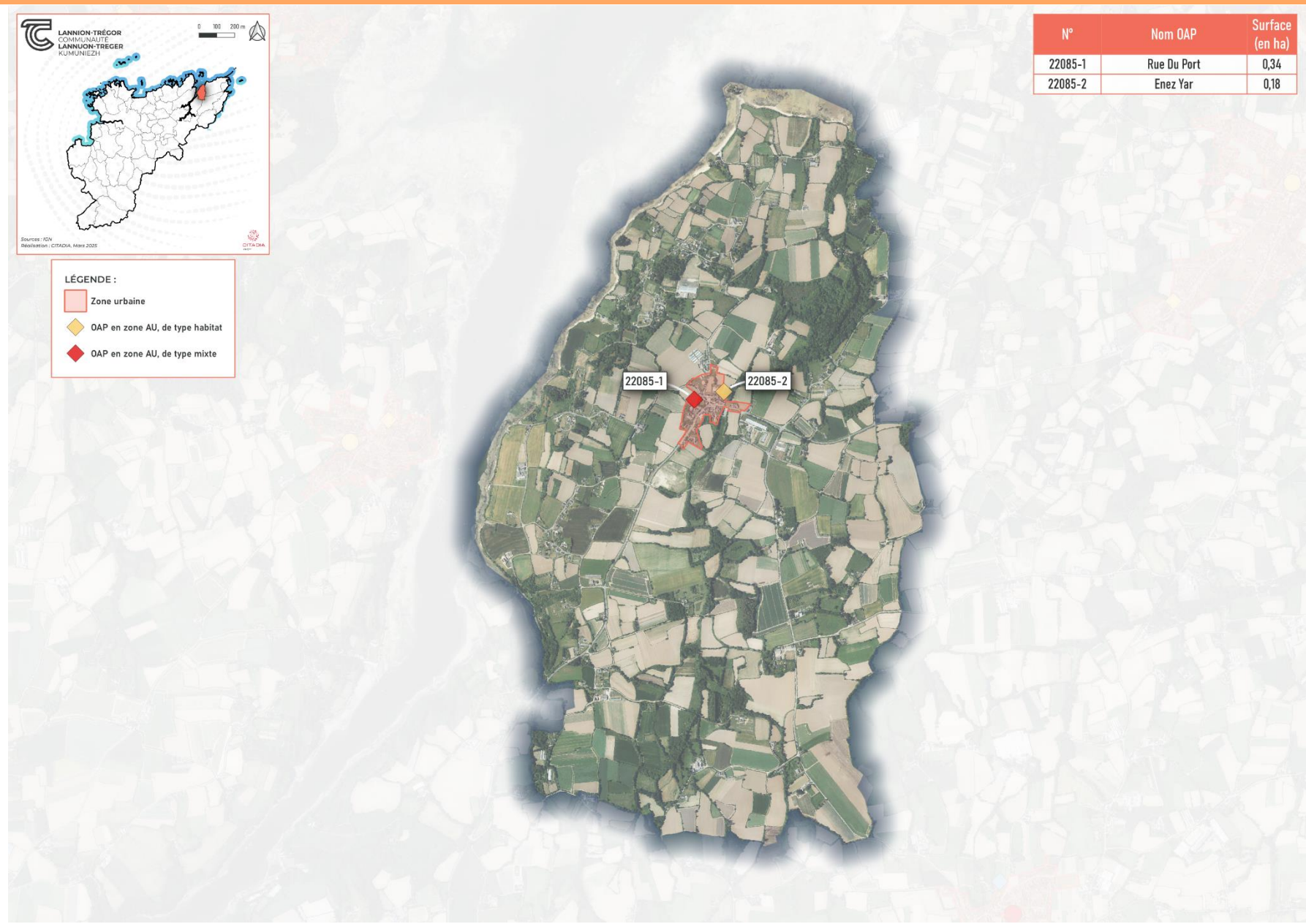
KERBORS



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22085-1	Rue Du Port	0,34
22085-2	Enez Yar	0,18



OAP n°22085-1 - Rue du Port - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver l'accès à la Mairie.
- Créer un espace vert pour la salle des fêtes.
- Créer des logements à proximité immédiate du centre-bourg.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la rue du Port.
- Prévoir un espace de desserte à l'est de l'opération pour désenclaver un fond de jardin parcelle A1739.
- Aménager un cheminement doux traversant permettant de connecter les différents équipements.
- Aménager deux poches de stationnement une à proximité de l'entrée du site, une autre à proximité des jeux pour enfants.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le talus présent sur site. Ce dernier pourra être altéré pour créer l'accès nécessaire au secteur d'aménagement.
- Préserver les haies bocagères présentes sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Planter une haie bocagère sur la lisière ouest du site pour intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Créer un talus planté entre l'aménagement de l'espace vert et aire de jeux et les lots à la construction pour garantir l'intimité des futures habitations.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

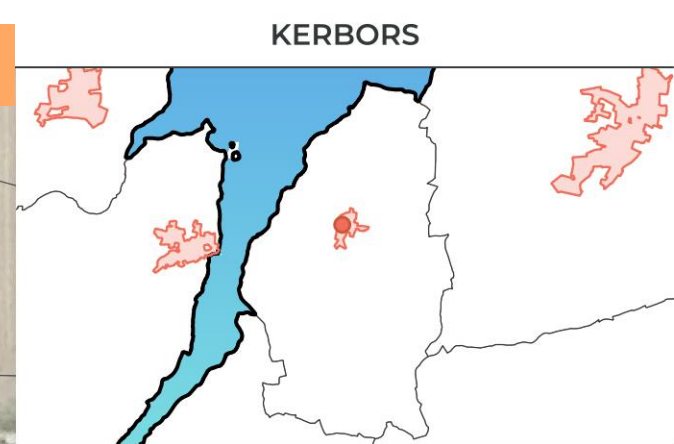
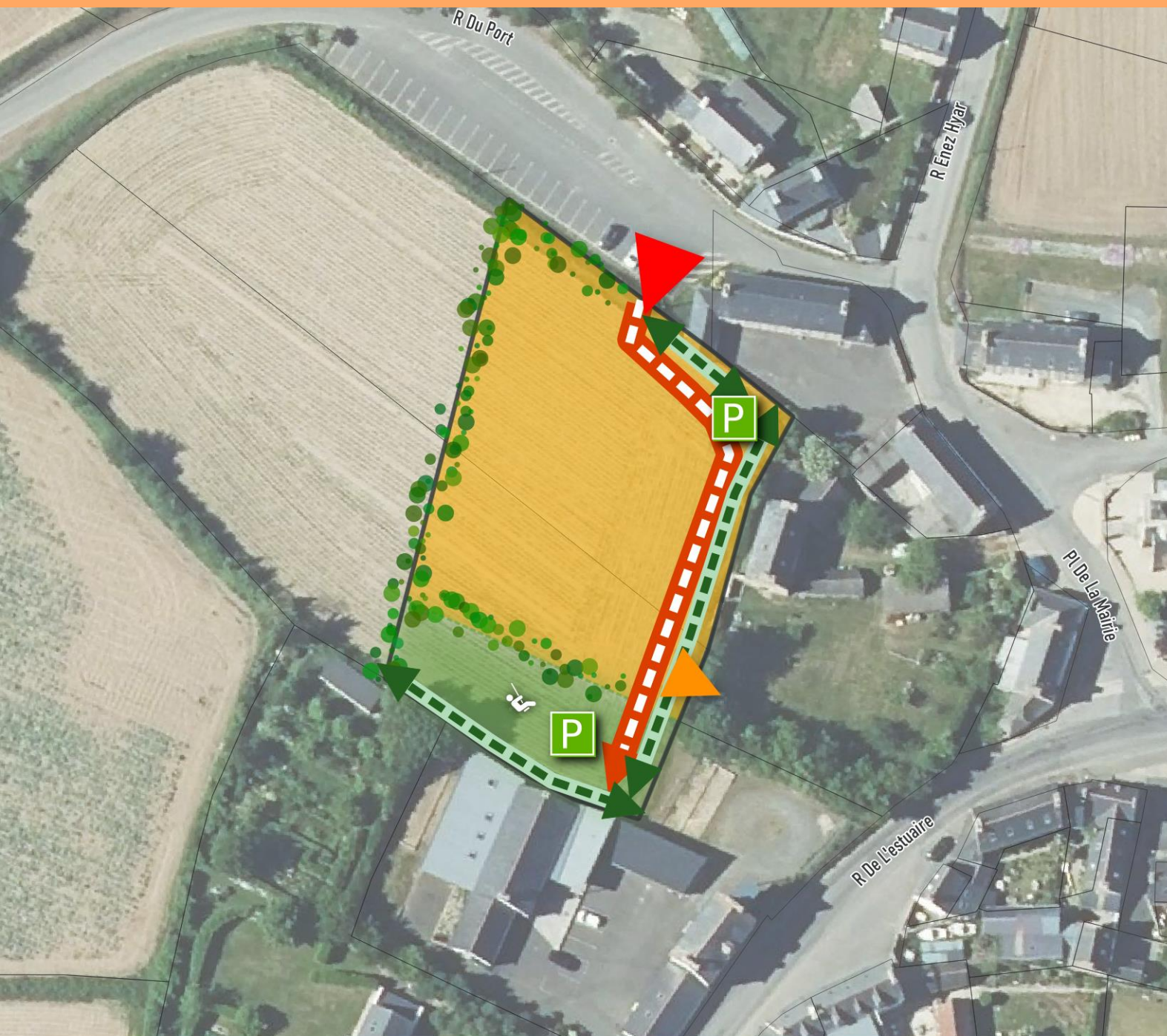
- Créer un espace vert et une aire de jeux pour enfants sur la partie sud du secteur d'aménagement.
- Positionner les lots à la construction en limite ouest du secteur d'aménagement.



Programmation

Superficie	0,34 ha dont 0,20 constructibles
Programme	Mixte
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22085-1 - Rue du Port - Schéma de principe



SECTEUR N°22085-1
Rue Du Port

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Aire de jeux
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22085-2 - Enez Yar - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer des logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Densifier un secteur sous occupé.
- Désenclaver du foncier.



Programmation

Superficie	0,18 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Utiliser la voirie aménagée dans le cadre de l'opération Enez Yar pour créer la voie d'accès au site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

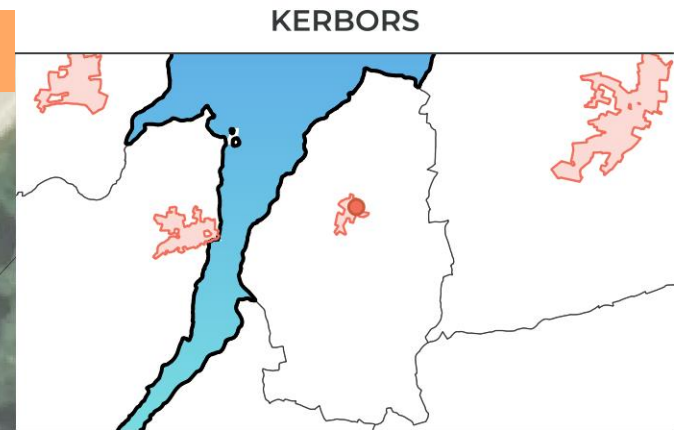
- Aménager une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») en limite est du site afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions tout en protégeant les fonctions écologiques du cours d'eau et de la zone humide situées à l'est du site.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») sur la lisière nord du site afin d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).







Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter le projet en cohérence avec l'aménagement pavillonnaire situé au nord-ouest et l'espace naturel situé à l'est dans un fonctionnement d'ensemble.

OAP n°22085-2 - Enez Yar - Schéma de principe

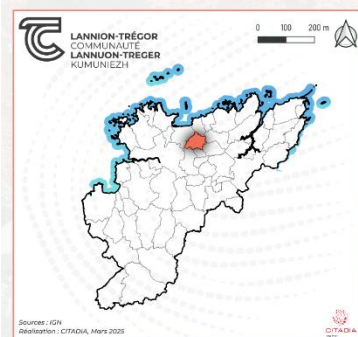


SECTEUR N°22085-2
Enez Yar

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



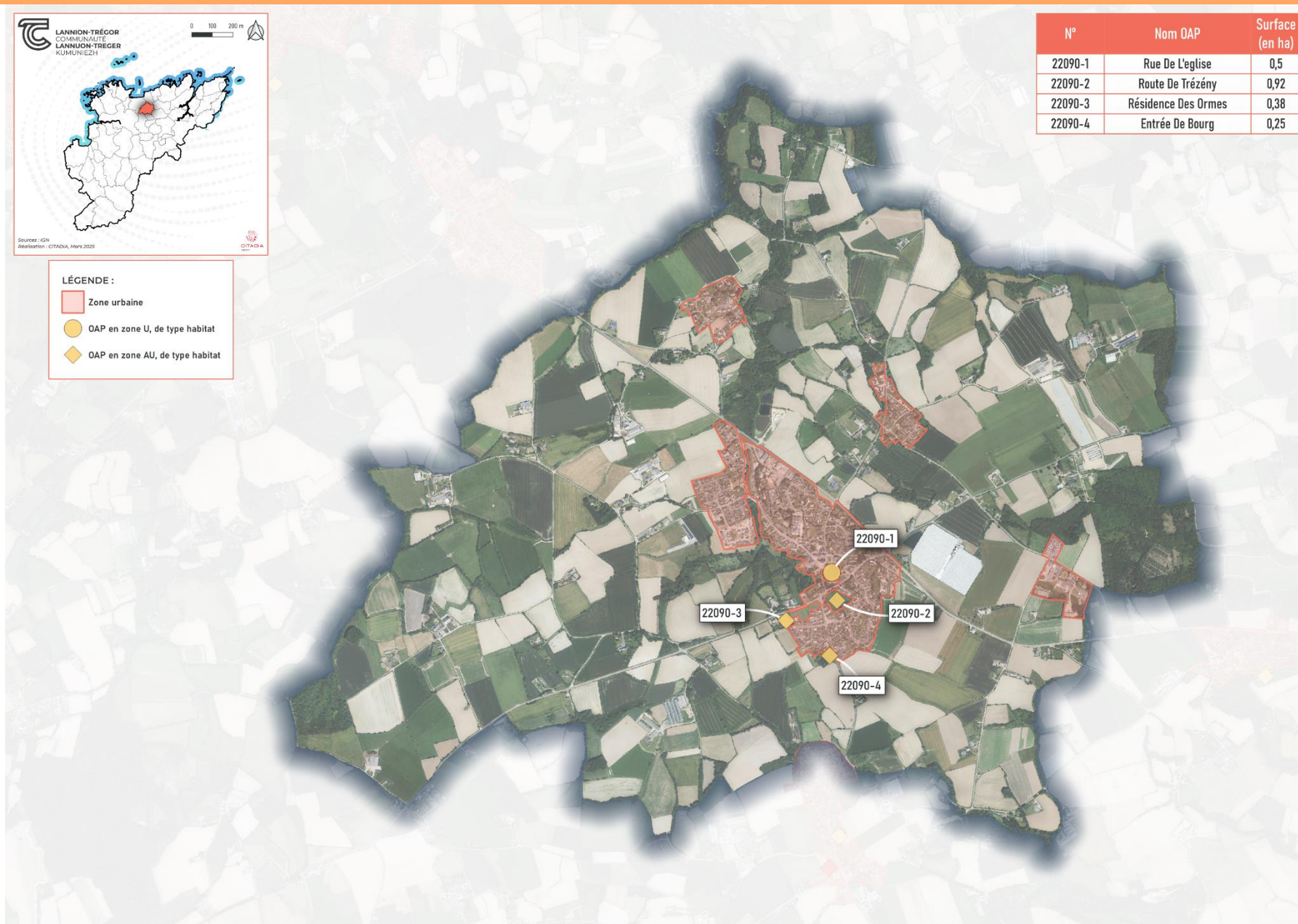
KERMARIA-SULARD



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22090-1	Rue De L'eglise	0,5
22090-2	Route De Trézény	0,92
22090-3	Résidence Des Ormes	0,38
22090-4	Entrée De Bourg	0,25



OAP n°22090-1 - Rue de l'Eglise - Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager et densifier un foncier stratégique sous occupé en centre-bourg.
- Réaliser une opération qualitative permettant de développer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire (logements sociaux et logements pour personnes âgées).
- Gérer l'enjeu du stationnement en centre-bourg.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte automobile depuis la rue de la Croix Pavée vers la rue de l'Eglise en sens unique.
- Aménager une écluse pour sécuriser la sortie des véhicules rue de l'Eglise.
- Favoriser la mutualisation du stationnement de la partie collective du programme d'aménagement.
- Aménager une voie douce entre le cimetière et la parcelle AC119 afin de connecter l'opération au cœur de bourg.



Programmation

Superficie	0,50 ha
Programme	Habitat
Densité brute	28 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le mur en pierre en limite ouest, il ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Maintenir les arbres de hautes tiges autant que possible notamment sur la partie nord-est du secteur afin de conserver l'ambiance paysagère et réduire les potentielles nuisances sonores de l'école située en limite de site.
- Les espaces boisés pourront être valorisés et abriter des espaces de convivialité à l'usage de la future opération.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

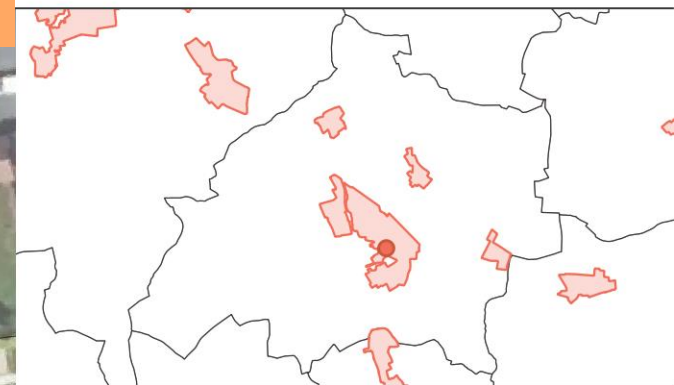


Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions en fonction de la topographie du site : l'habitat individuel dense s'implantera sur la partie ouest du site qui se trouve en surplomb du bourg (afin de limiter les vues depuis le bourg sur les constructions) et l'habitat intermédiaire/collectif s'implantera sur la partie est du site au sud de l'espace boisé.
- L'implantation des bâtiments veillera à optimiser le potentiel foncier du site tout en préservant le cadre naturel de la partie nord-est.

OAP n°22090-1 - Rue de l'Eglise - Schéma de principe

KERMARIA-SULARD



SECTEUR N°22090-1
Rue De L'eglise

- Périimètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Espace naturel à préserver
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Arbre remarquable à conserver
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22090-2 - Route de Trézény - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble de qualité sur un foncier sous occupé.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées répondant aux besoins du territoire.
- Assurer une transition avec le tissu pavillonnaire limitrophe.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte automobile du secteur depuis la route de Trézény.
- Favoriser l'aménagement d'un bouclage interne et réduire au maximum le nombre des voiries traitées en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront traitées de manière économe en foncier et comme un espace public qualitatif.
- Aménager des voiries de gabarit suffisant pour le confort d'usage des véhicules, cyclistes et piétons (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).



Programmation

Superficie	0,92 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements dont au moins 15% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes environnementaux et paysagers

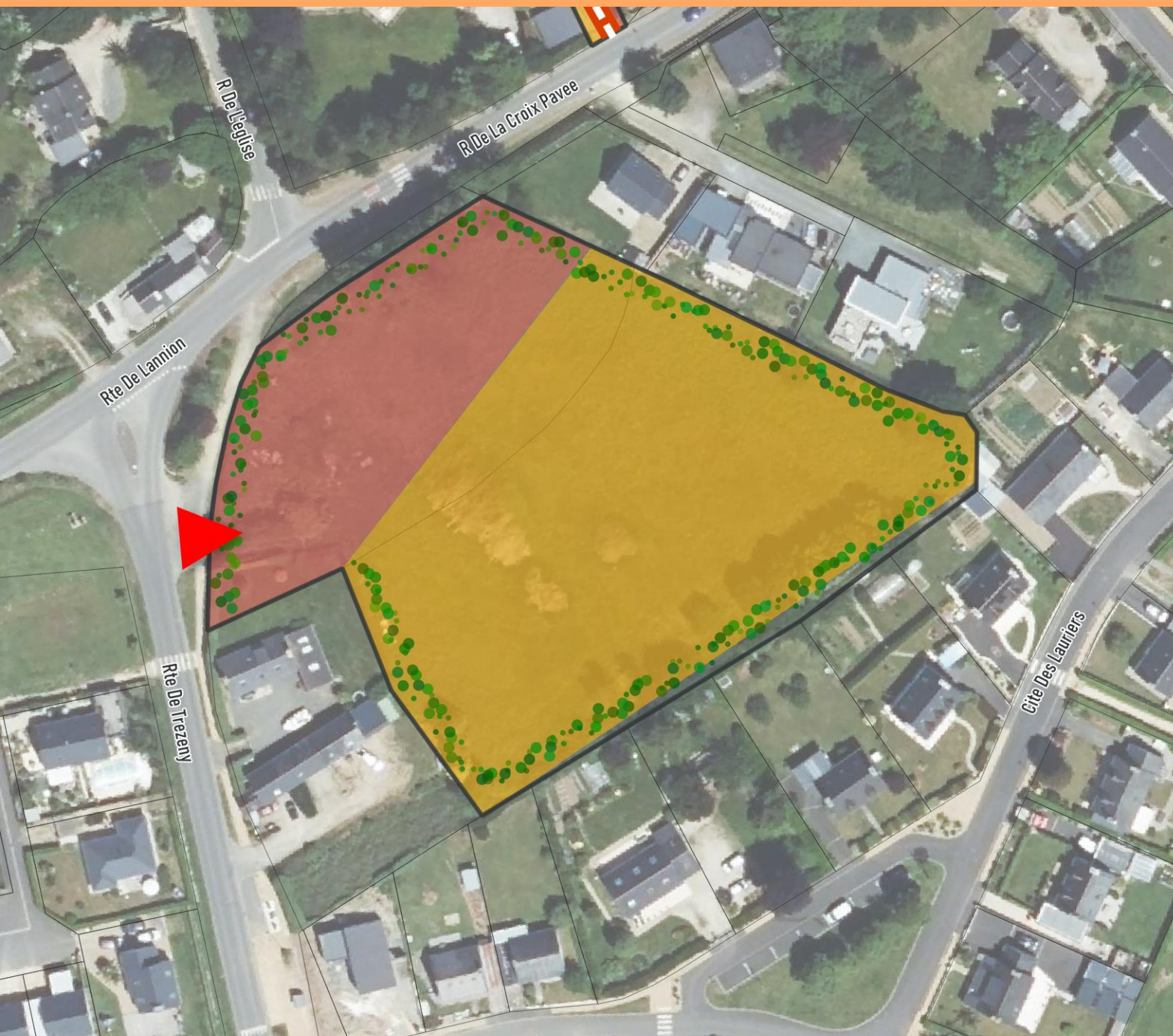
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



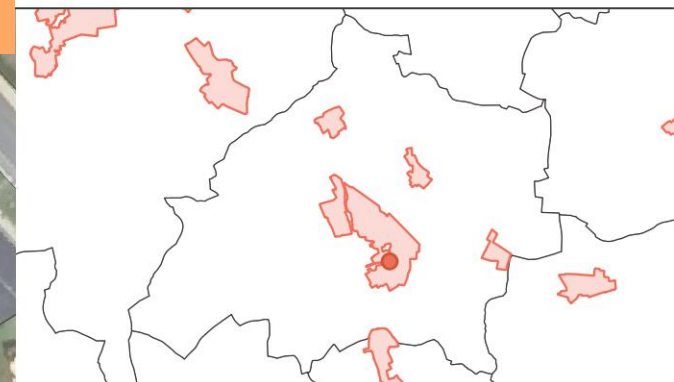
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter l'habitat intermédiaire sur la partie ouest du secteur afin de limiter les vis-à-vis avec les pavillons présents sur le pourtour du site.
- Implanter les logements individuels sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier.

OAP n°22090-2 - Route de Trézény - Schéma de principe



KERMARIA-SULARD



SECTEUR N°22090-2
Route De Trézény

- Périètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22090-3 - Résidence des Ormes- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble de qualité sur un foncier sous occupé.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec l'existant.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis la Résidence des Ormes.
- Interdiction de créer un accès depuis la route de Lannion.
- Créer une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter une aire de retournement consommatrice en foncier.



Programmation

Superficie	0,38 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes environnementaux et paysagers

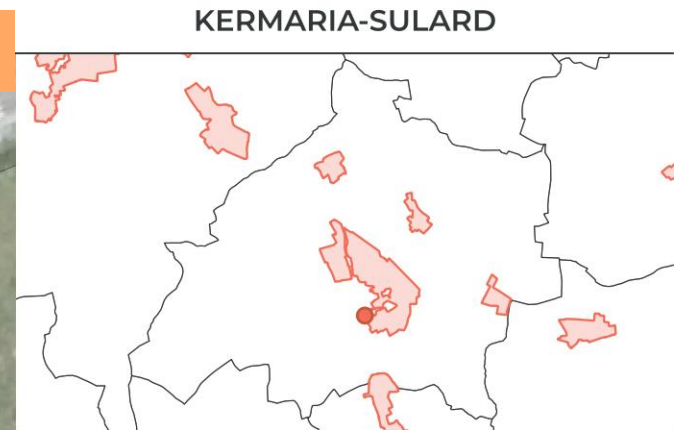
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et ne pas entraver le principe d'accès commun.
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Favoriser une diversification de la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22090-3 - Résidence des Ormes- Schéma de principe



SECTEUR N°22090-3
Résidence Des Ormes

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter



OAP n°22090-4 - Entrée de bourg- Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager un accès mutualisé sécurisé.
- Implanter les logements de manière à optimiser le foncier.
- Intégrer l'opération dans le paysage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun sécurisé en face de Park Woên.
- Interdiction de créer des accès directs depuis la route de Trézény.
- Créer une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter une aire de retournement consommatrice en foncier.



Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères et les talus dans l'aménagement du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), ils ne pourront être altérés que pour créer l'accès nécessaire à la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



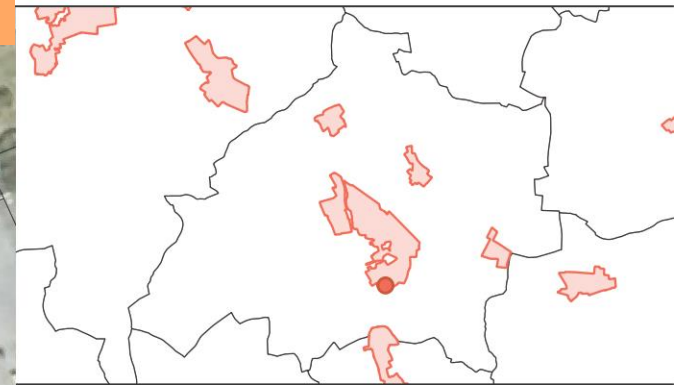
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et ne pas entraver le principe d'accès commun.
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Favoriser une diversification de la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22090-4 - Entrée de bourg - Schéma de principe



KERMARIA-SULARD

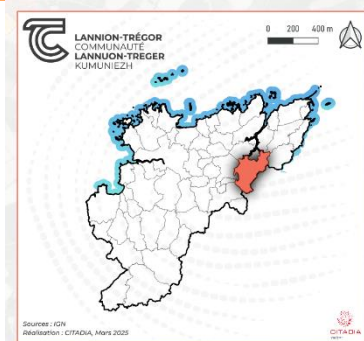


SECTEUR N°22090-4
Entrée De Bourg

- Périètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

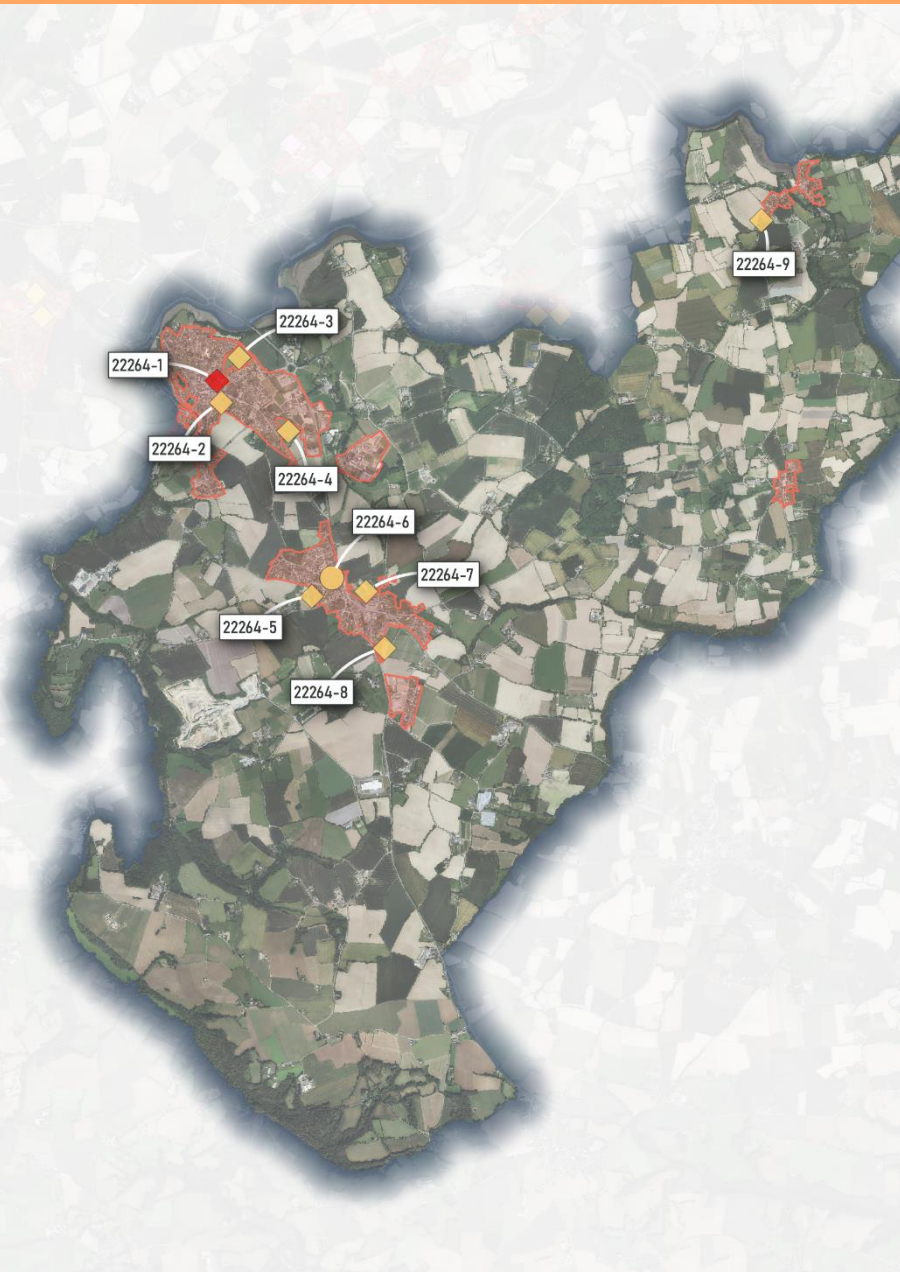


LA ROCHE-JAUDY



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22264-1	Rue Du Pouliet	0,85
22264-2	Rue De La Pitié	0,62
22264-3	Mein Glaz	2,64
22264-4	Bellevue - Chef Du Bois	2,16
22264-5	Saint-antoine	0,81
22264-6	Rest Uhellan	0,58
22264-7	Hent Gardenn Vran	1,38
22264-8	Sud Stade	0,62
22264-9	Pouldouran	0,24

OAP n°22264-1 - Rue du Pouliet - Principes d'aménagement



Enjeux

- Etoffer et densifier le centre-ville, par la promotion de formes urbaines denses en accord avec les composantes du tissu urbain ancien.
- Aménager un espace public.
- Développer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Définir un projet selon les principes fixés par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)



Programmation

Superficie	0,85 ha
Programme	Habitat -Mixte
Densité brute	25 logts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 21 logements dont au moins 20% de logements sociaux soit 4 logements
Echéancier	Phase 1 : Court terme Phase 2 : Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des voies d'accès au secteur d'aménagement depuis la place du Pouliet, rue de Pouamon et rue du Jouet (voir schéma de principe de l'OAP). A noter que l'ensemble de ces accès ne sont pas obligatoirement à créer mais qu'au moins une voie doit être traversante pour connecter la place de Pouliet à la rue du Jouet.
- Aménager des cheminements doux traversants.
- Favoriser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les murs en pierre. Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires au secteur d'aménagement.
- Favoriser des espaces de pleine terre au sein de l'opération.
- Aménager une haie végétale en limite nord de l'opération pour garantir l'intimité des constructions et des habitations déjà existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

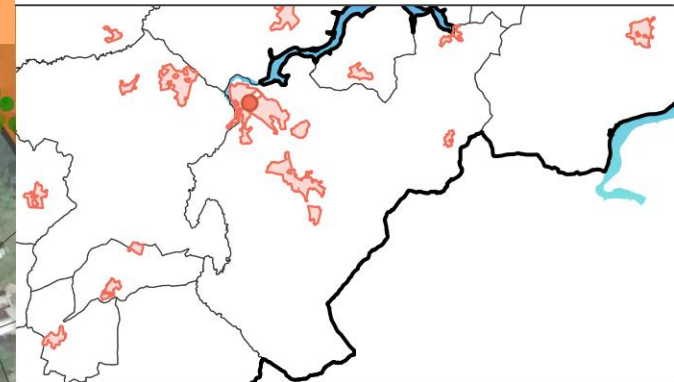
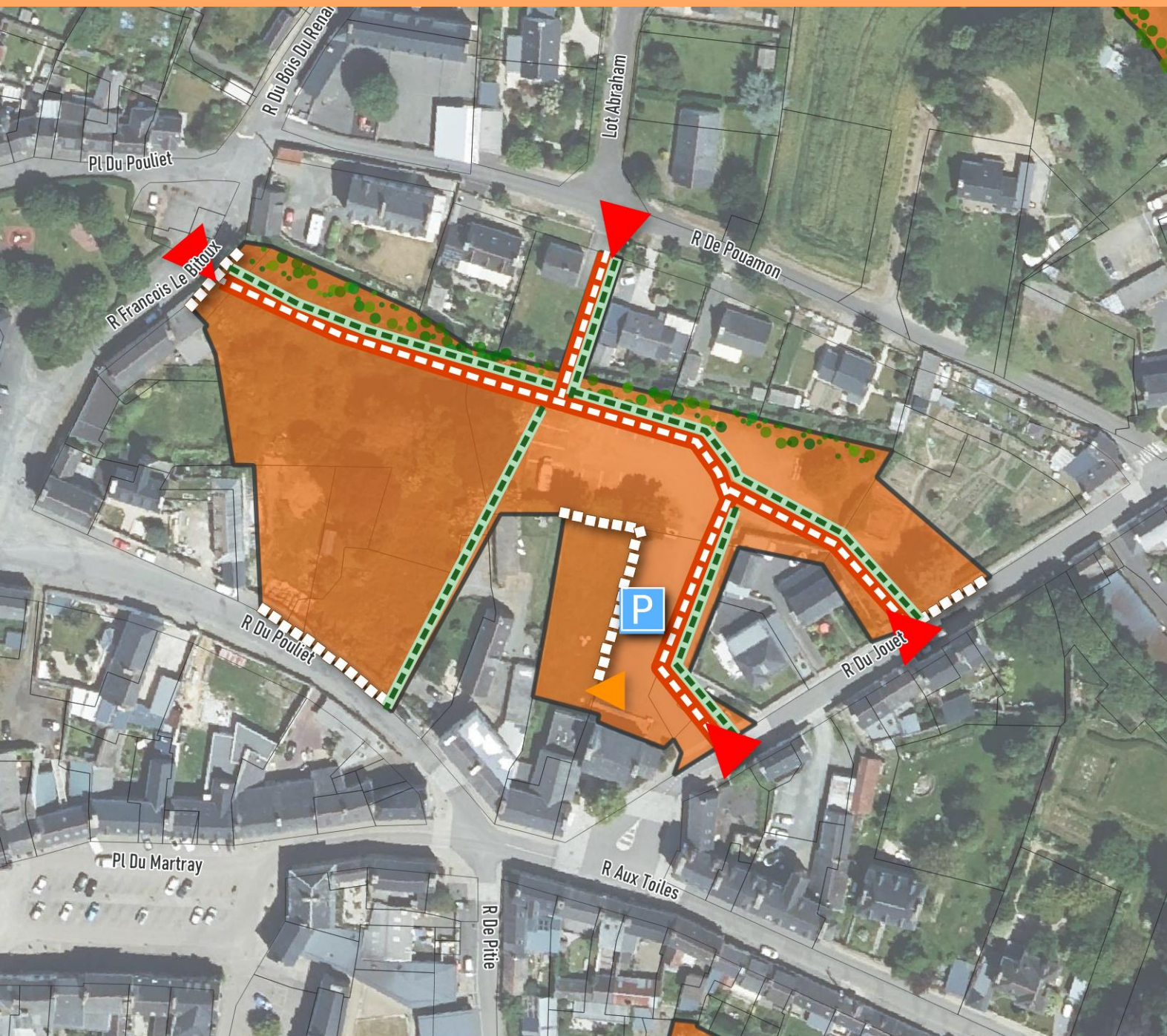


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes urbaines pour varier l'offre et les publics.
- Agencer et distribuer les constructions de nature à structurer l'espace public (rue, place, angle de voie,...) sous forme d'un front bâti continu ou discontinu.
- Concevoir un projet compatible avec l'édification de constructions bioclimatiques, notamment par des implantations qui permettent l'optimisation des apports solaires.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux (voir la servitude SPR inscrite au PLUi-H).
- Etudier la possibilité de développer une offre commerciale et/ou de service en rez-de-chaussée de l'opération.

OAP n°22264-1 - Rue du Pouliet - Schéma de principe

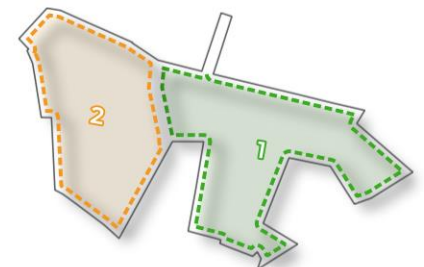
LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-1
Rue Du Pouliet

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement public existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

PHASAGE



OAP n°22264-2 - Rue de la Pitié - Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Réaliser une couture urbaine entre tissu pavillonnaire et tissu urbain ancien dense.
- Définir un projet selon les principes fixés par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).
- Préserver les éléments du paysage.
- Préserver la vue sur le bourg.



Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 15 logements dont au moins 20% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès depuis la rue de la Pitié. La voirie devra être traitée de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (véhicules, cycles et piétons).
- Interdiction de créer un accès depuis le chemin des Buttes qui doit garder son caractère apaisé et n'a pas vocation à supporter un flux de véhicules supplémentaire.
- Favoriser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.
- Permettre la création d'un accès secondaire pour désenclaver les fonds de jardins en limite est.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le mur en pierre en limite sud de l'opération.
- Préserver les linéaires bocagers au sud et sud-est du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de plantations supplémentaires sur les espaces communs de l'opération et sur les espaces privés.
- Rechercher le maintien du cône de vue sur le centre-bourg depuis le chemin des Buttes et le chemin de Keravel.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

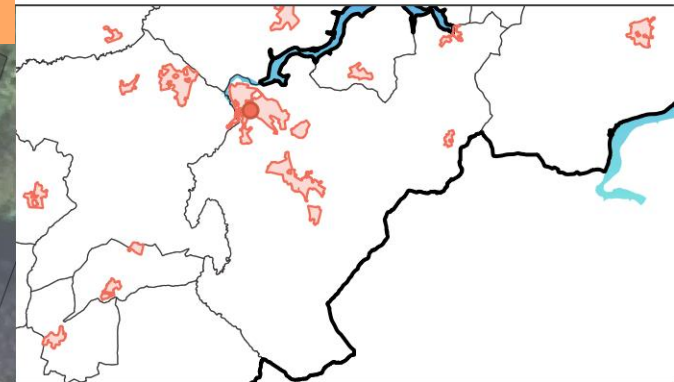
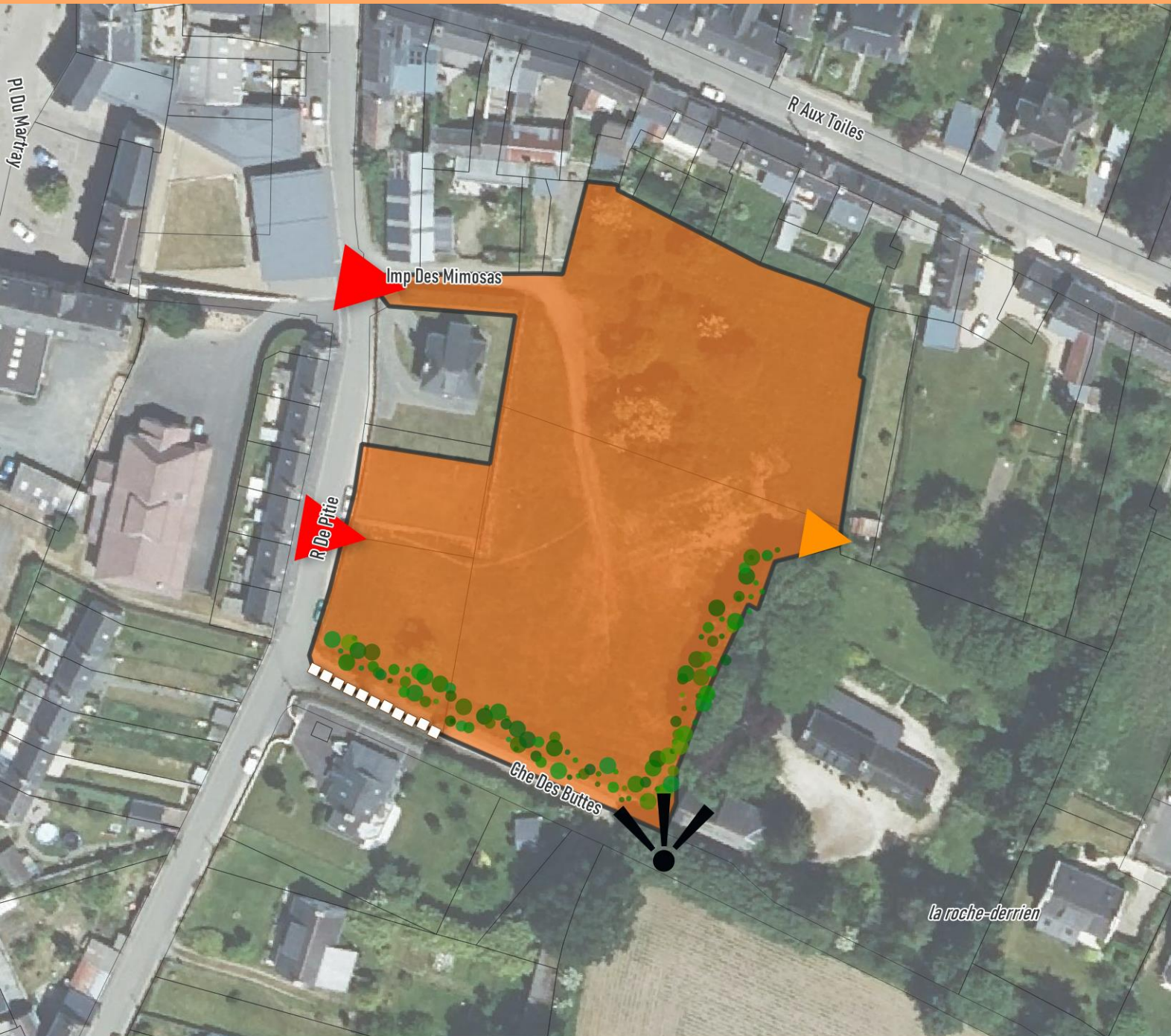


Principes urbanistiques et architecturaux








- Favoriser une diversification des formes urbaines pour varier l'offre et les publics.
- Agencer et distribuer les constructions de nature à structurer l'espace public (rue, place, angle de voie,...) sous forme d'un front bâti continu ou discontinu.
- Préserver la perspective sur le bourg en veillant à ne pas dénaturer la silhouette de la ville dans le cadre de l'opération.
- Le bâti devra être de qualité et faire l'objet d'un traitement paysager spécifique (étudier finement les hauteurs, l'aspect extérieur, les matériaux utilisés.) et répondre aux exigences du SPR (voir la servitude SPR inscrite au PLUi-H).

OAP n°22264-2 - Rue de la Pitié - Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-2
Rue De La Pitié

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22264-3 - Mein Glaz - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Définir un projet selon les principes fixés par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).
- Préserver les éléments du paysage.
- Structurer un réseau de cheminements piétons vers le centre-bourg.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès principaux au secteur d'aménagement, un depuis la rue du Bois du Renard et un autre depuis la rue Ernest le Barzic.
- La création d'un troisième accès secondaire pourra éventuellement se faire depuis l'angle de la rue Ernest le Barzic si cela est nécessaire.
- Interdiction de créer d'autres accès au secteur d'aménagement.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie de desserte principale et les voies secondaires qui seront traitées de façon à créer une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi-usages.
- Aménager des liaisons douces traversantes pour relier le centre-bourg au sud.
- Etudier la possibilité de mutualiser les stationnements sous forme de placettes-parking afin d'optimiser le foncier.



Programmation

Superficie	2,64 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 44 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 8 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer les haies bocagères présentes en cœur et en bordure de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au projet et seront à reconstituer de préférence sur site.
- Encourager la déclinaison d'éléments végétaux sur les espaces communs et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

OAP n°22264-3 - Mein Glaz - Principes d'aménagement

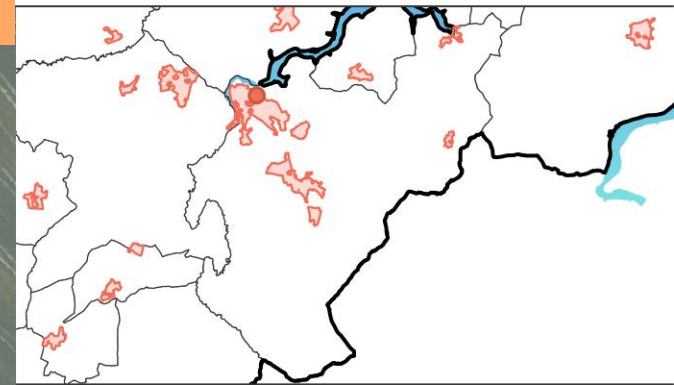


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégagant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés (voir la servitude SPR inscrite au PLUi-H).
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le centre-bourg et le grand paysage.
- Etudier la possibilité d'aménager un espace public pour offrir des usages collectifs aux résidents prenant la forme d'un square, d'une placette ou d'une aire de jeux pour enfants.

OAP n°22264-3 - Mein Glaz - Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-3
Mein Glaz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22264-4 - Bellevue / Chef du Bois - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Préserver les éléments du paysage.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.
- Connecter l'opération à un cheminement piéton existant.



Programmation

Superficie	2,16 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 36 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 7 logements.
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé depuis la D2.6.
- Interdiction de créer d'autres accès depuis la route départementale.
- Créer un accès depuis la rue Kerverzot et un autre secondaire, si besoin, rue des Ajoncs.
- Les accès individuels sont interdits.
- Aménager une voirie traversante.
- Créer un cheminement piéton vers l'est du site pour connecter l'opération au chemin doux existant.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au projet et seront à reconstituer de préférence sur site.
- Encourager la déclinaison d'éléments végétaux sur les espaces communs et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

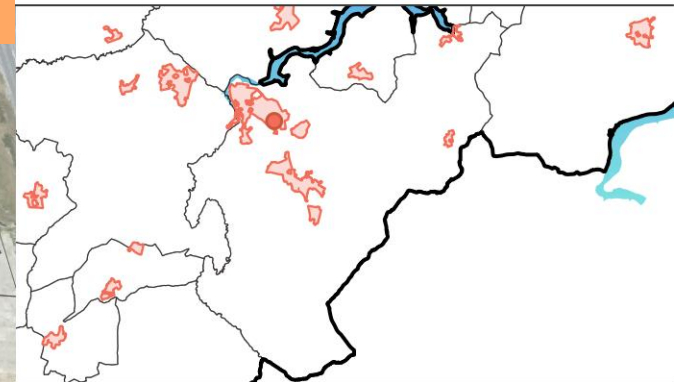


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maisons groupées, habitat intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégagant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum.

OAP n°22264-4 - Bellevue / Chef du Bois - Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-4
Bellevue - Chef Du Bois

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n° 22264-5 - Saint-Antoine - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.



Programmation

Superficie	0,81 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 13 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 2 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès depuis Hent Penn ar Krec'h et la rue Saint-Antoine.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer les haies bocagères présentes en bordure de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au projet.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

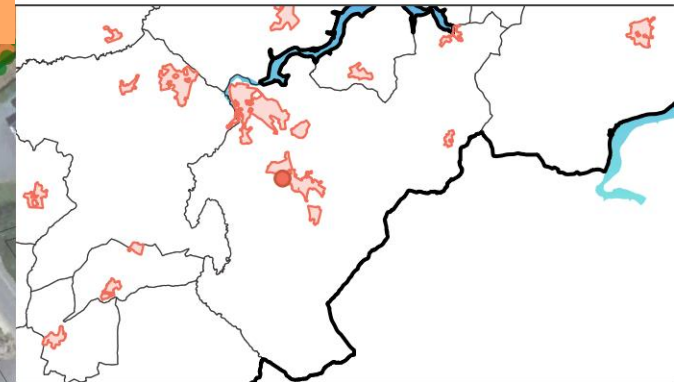


Principes urbanistiques et architecturaux





- Aménager de préférence des parcelles en lanières perpendiculaires à la voirie. Leur surface pourra fluctuer afin de proposer une variété de lots.

OAP n°22264-5 - Saint-Antoine - Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-5
Saint-antoine

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22264-6 - Rest Uhellan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser une dent creuse.
- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès dans le prolongement du lotissement du Prajou, et une autre rue du Rest Uhellan via une voirie traversante. La voirie devra être traitée de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (véhicules, cycles et piétons).
- Aménager un cheminement doux en limite nord du site afin de poursuivre la liaison piétonne entre la RD6 et le lotissement du Prajou.



Programmation

Superficie	0,58 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 11 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Aménager une haie végétale entre l'opération et les limites sud, sud-est afin de garantir l'intimité des constructions avec la voirie et les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

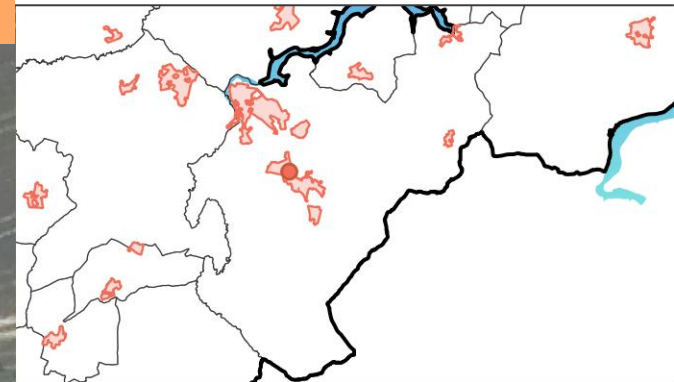


Principes urbanistiques et architecturaux






- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.

OAP n°22264-6 - Rest Uhellan - Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-6
Rest Uhellan

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n° 22264-7 - Hent Gardenn Vran - Principes d'aménagement



Enjeux

- Etoffer le centre-bourg.
- Réaliser une opération de requalification urbaine de certains équipements communaux (boulodrome, local, hangar, ancien site des services techniques).
- Réaliser de nouveaux logements à proximité immédiate des services et commerces.
- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès par Hent Gardenn Vran et Koad Gludig.
- Traiter ces voies de manière à garantir des gabarits suffisants pour la sécurité de l'ensemble des usagers.
- Créer deux accès en sens unique depuis la RD6.
- Favoriser un tracé des voiries hiérarchisé pour plus de lisibilité de fonctionnement dont les gabarits et le traitement paysager varieront.
- Veiller à limiter au maximum le nombre de voiries traitées en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.
- Préconiser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées.
- Aménager un cheminement doux depuis le nord-ouest et la RD6 qui traverse le secteur d'aménagement d'ouest en est pour relier la supérette à la rue de la Mairie.
- Prévoir les dessertes nécessaires aux terrains agricoles situés au nord par la réservation d'une ou plusieurs amorces.



Programmation

Superficie	1,38 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 34 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 6 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer le linéaire bocager présent au nord du site afin d'assurer une transition entre espace construit et espace agricole et garantir la bonne insertion de l'opération dans le paysage (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

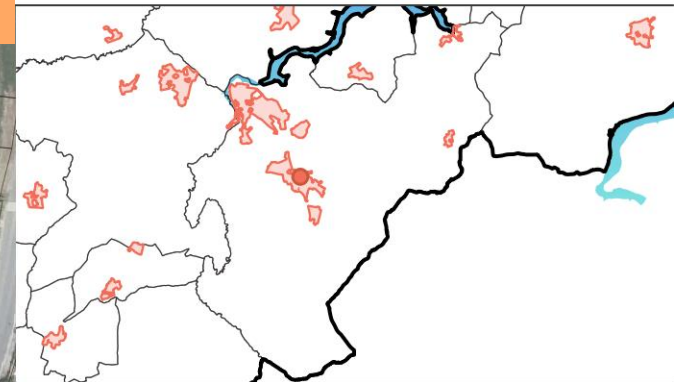
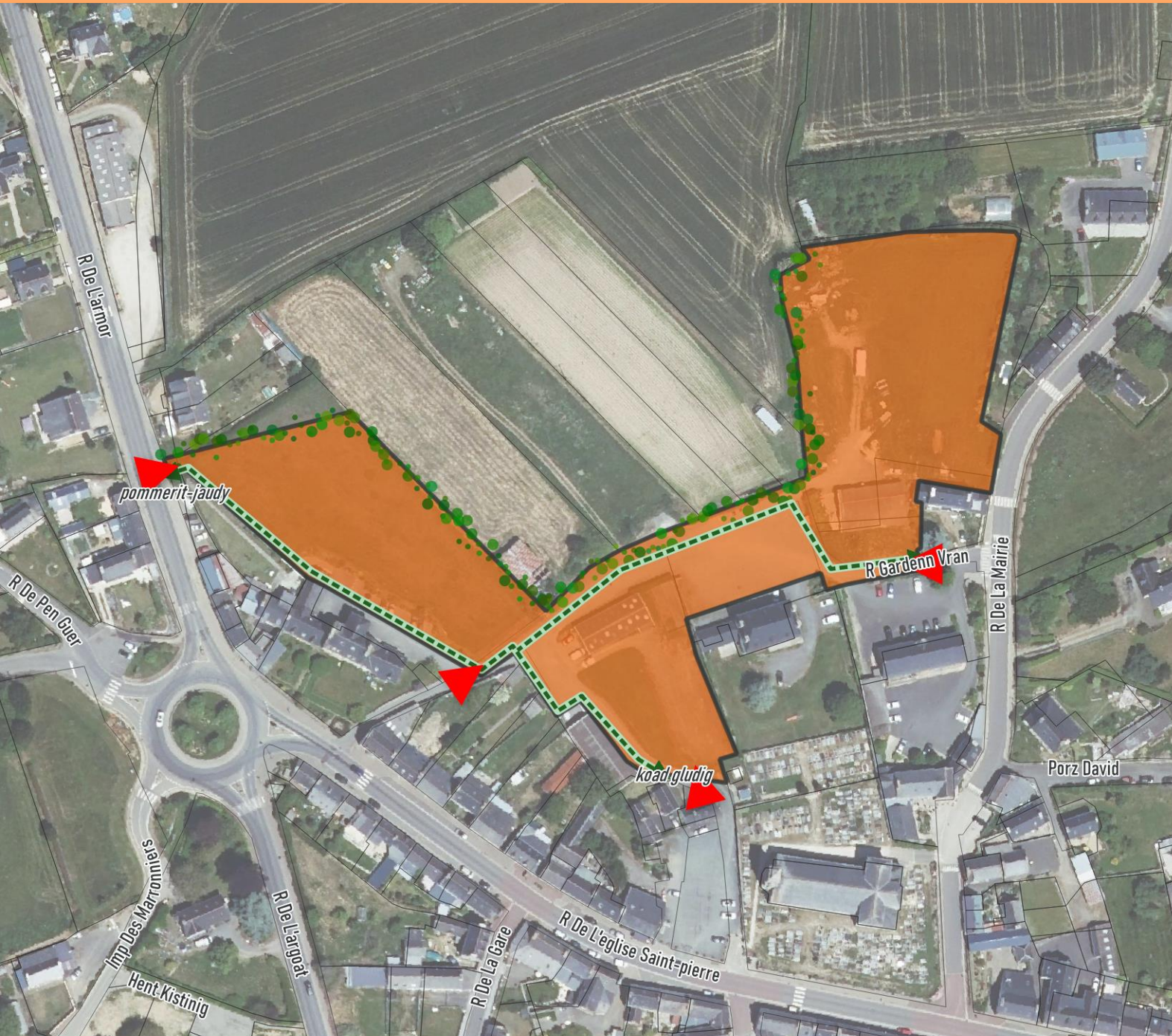


Principes urbanistiques et architecturaux






- Déconstruire le boulodrome et le hangar présents sur site.
- Diversifier les formes d'habitat (individuel, maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22264-7 - Hent Gardenn Vran - Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-7
Hent Gardenn Vran

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n° 22264-8 - Sud Stade - Principes d'aménagement



Enjeux

- Organiser l'accès au site.
- Garantir la bonne insertion paysagère de l'opération.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès dans le prolongement de la voirie du stade de football au nord-ouest du site.
- Aménager une placette de retournement économe en foncier.
- Aménager un cheminement doux en limite ouest pour connecter le secteur d'aménagement au équipement sportif.



Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 10 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et aménager une haie bocagère en limite est et sud de l'opération pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole et assurer l'insertion de l'opération dans le paysage (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Aménager une lisière plantée sur la partie nord et ouest pour garantir l'intimité des constructions avec les habitations existantes et le terrain de football.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

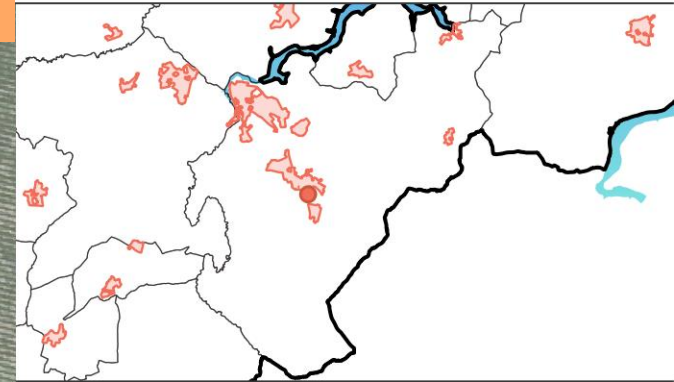


Principes urbanistiques et architecturaux

- Prendre en compte le risque de ruissellement dans l'implantation des constructions.
- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.

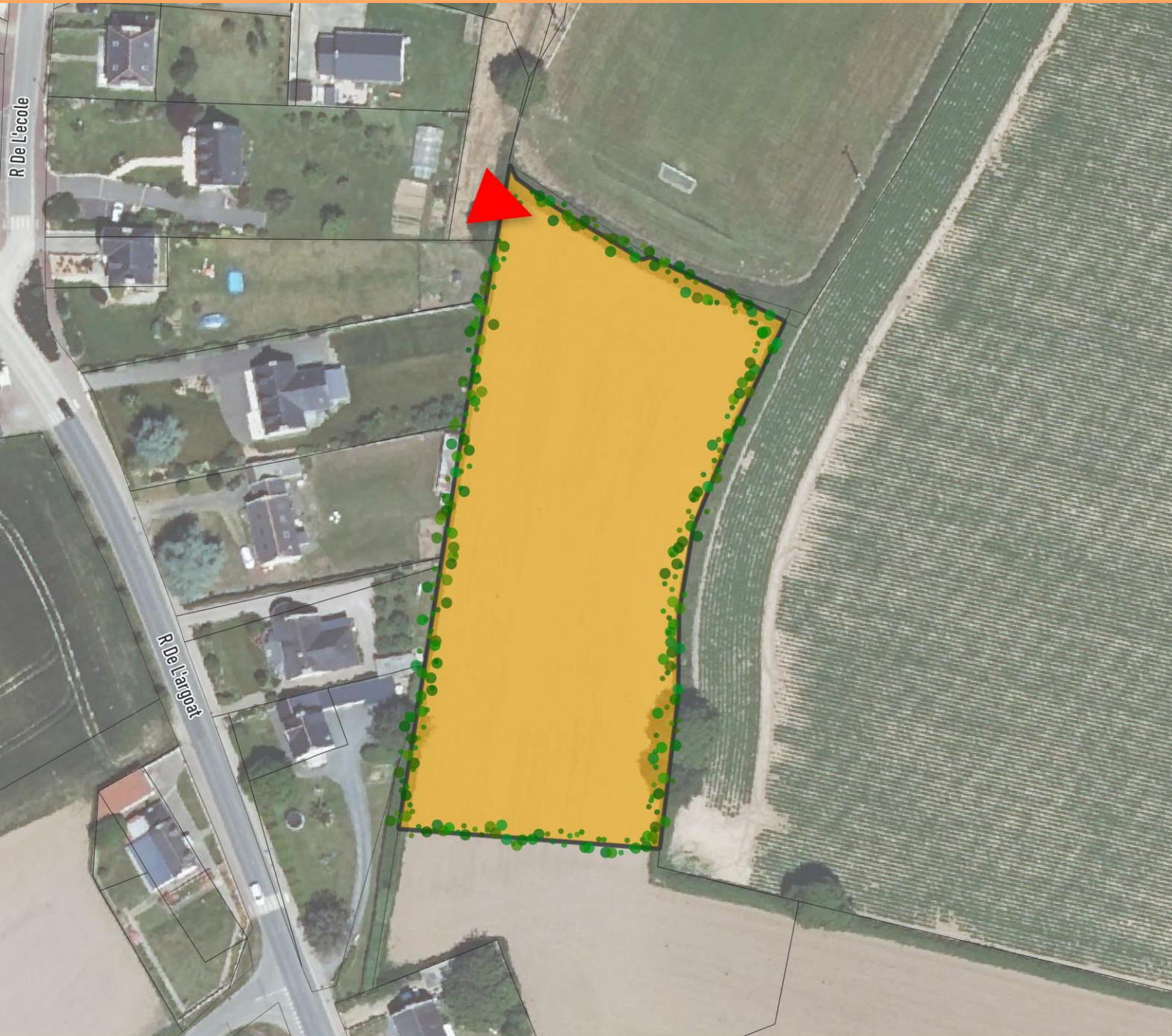
OAP n°22264-8 - Sud Stade- Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY



SECTEUR N°22264-8
Sud Stade

- Périètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22264-9 - Pouldouran - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre nouvelle de logements sur le secteur de Pouldouran.
- Organiser les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la Résidence Park Person.
- Interdiction de créer un accès depuis Hent Kervouinien.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le bocage en limite ouest et est du secteur d'aménagement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

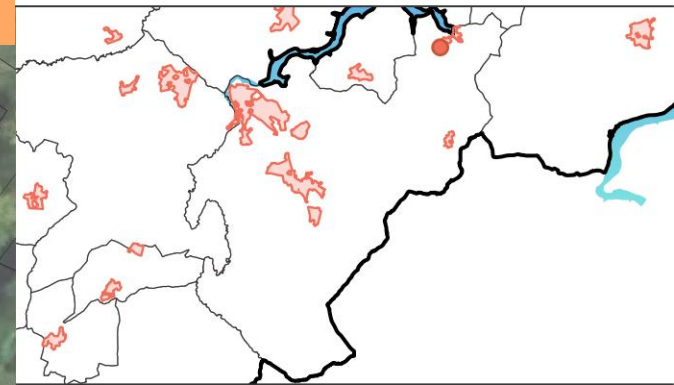


Principes urbanistiques et architecturaux





- Les futurs logements devront s'implanter de manière à optimiser le foncier et réduire les vis-à-vis.

OAP n°22264-9 - Pouldouran - Schéma de principe

LA ROCHE-JAUDY

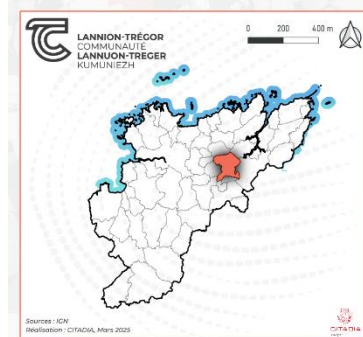


SECTEUR N°22264-9
Pouldouran

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



LANGOAT



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22101-1	Site De Coat Croas	0,32
22101-2	Centre-bourg Nord	0,9
22101-3	La Forge	0,61



OAP n°22101-1 - Site de Coat Croas - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Désenclaver du foncier.
- Optimiser et valoriser du bâti existant.
- Valoriser la chapelle Saint-Pierre.
- Créer une continuité de cheminement doux.



Programmation

Superficie	0,62 ha dont 0,32ha constructible en fonds de jardins
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	5 logements minimum sur le foncier nu
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte en impasse depuis la rue Coat Croas.
- Traiter la voirie sur la partie communale de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux.
- Prolonger la desserte au nord par une voie douce pour assurer une continuité piétonne entre la rue des Ecoles et le lotissement de Kergaric et la Résidence Bellevue.
- Favoriser la création de deux aires de stationnement mutualisées pour les logements dans le bâti existant.



Principes environnementaux et paysagers

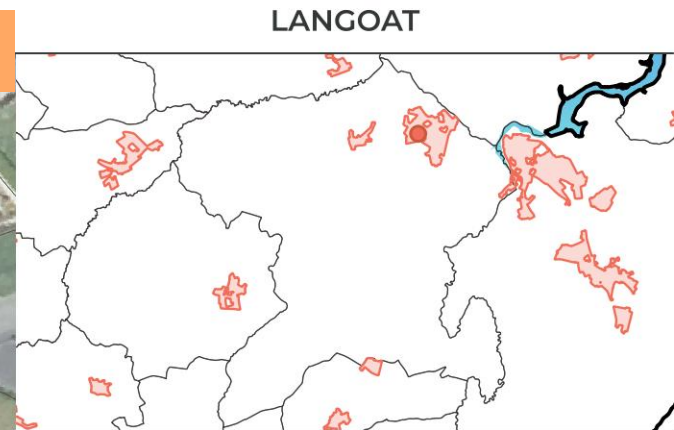
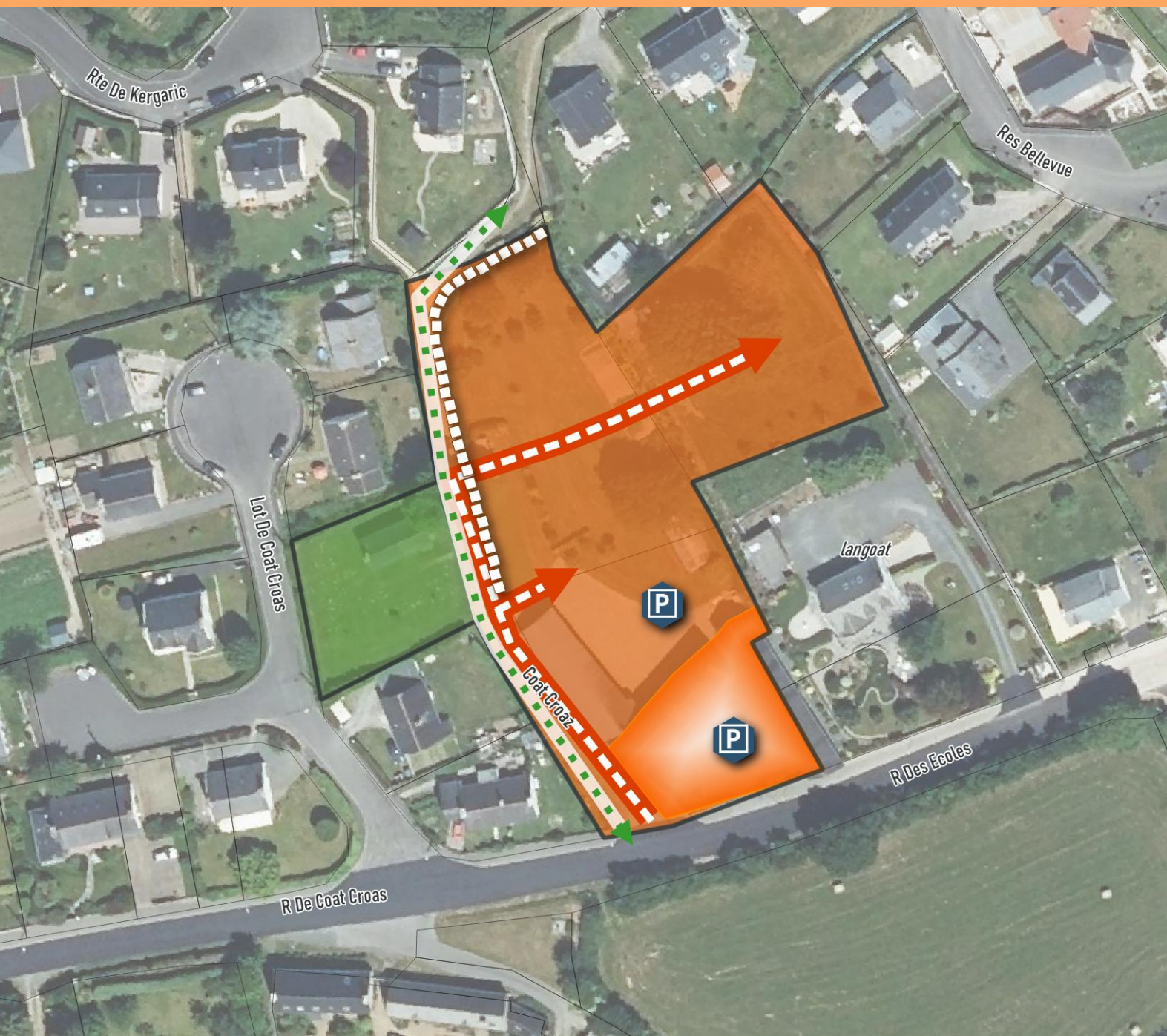
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Préserver le mur en pierre présent le long de la parcelle A392 sur la partie ouest. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Réhabiliter les bâtiments existants sur la parcelle A391 afin d'offrir de nouveaux logements.
- Aménager la voirie de manière à désenclaver le terrain situé sur la parcelle A389.
- Préserver la chapelle Saint Pierre en protégeant l'espace vert jouxtant l'édifice.

OAP n°22101-1 - Site de Coat Croas - Schéma de principe



SECTEUR N°22101-1
Site De Coat Croas

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment/lot à requalifier
- Espace vert existant
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22101-2 - Centre-bourg Nord - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle à proximité immédiate du centre-bourg.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions avec l'environnement (équipement sportif et église).



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au site depuis la D72 via le parking et un autre partagé avec les services techniques depuis la rue au nord-ouest du site. Ces deux accès ont vocation à se rejoindre pour créer un axe traversant.
- Sécuriser l'accès nord-ouest du site.
- Traiter la voirie de façon à permettre la cohabitation de l'ensemble des usagers (véhicules, cycles et piétons).



Programmation

Superficie	0,90 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements dont 20% de logements sociaux soit 3 logements au minimum
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir une lisière arbustive en limite de site afin d'assurer une transition entre les constructions et les équipements limitrophes et limiter les vis-à-vis.
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

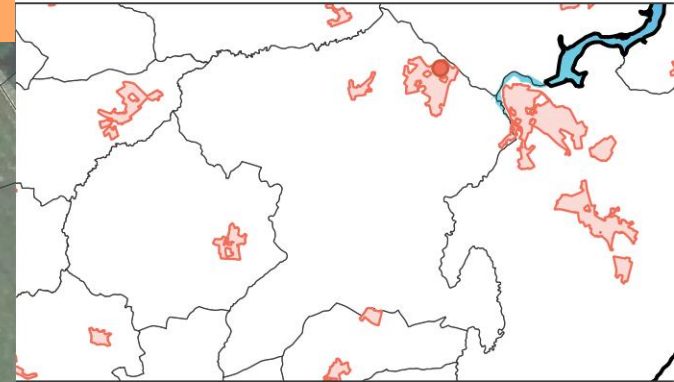


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Veiller à implanter les bâtiments de manière à réduire les vis-à-vis et maximiser l'ensoleillement des pièces de vie.

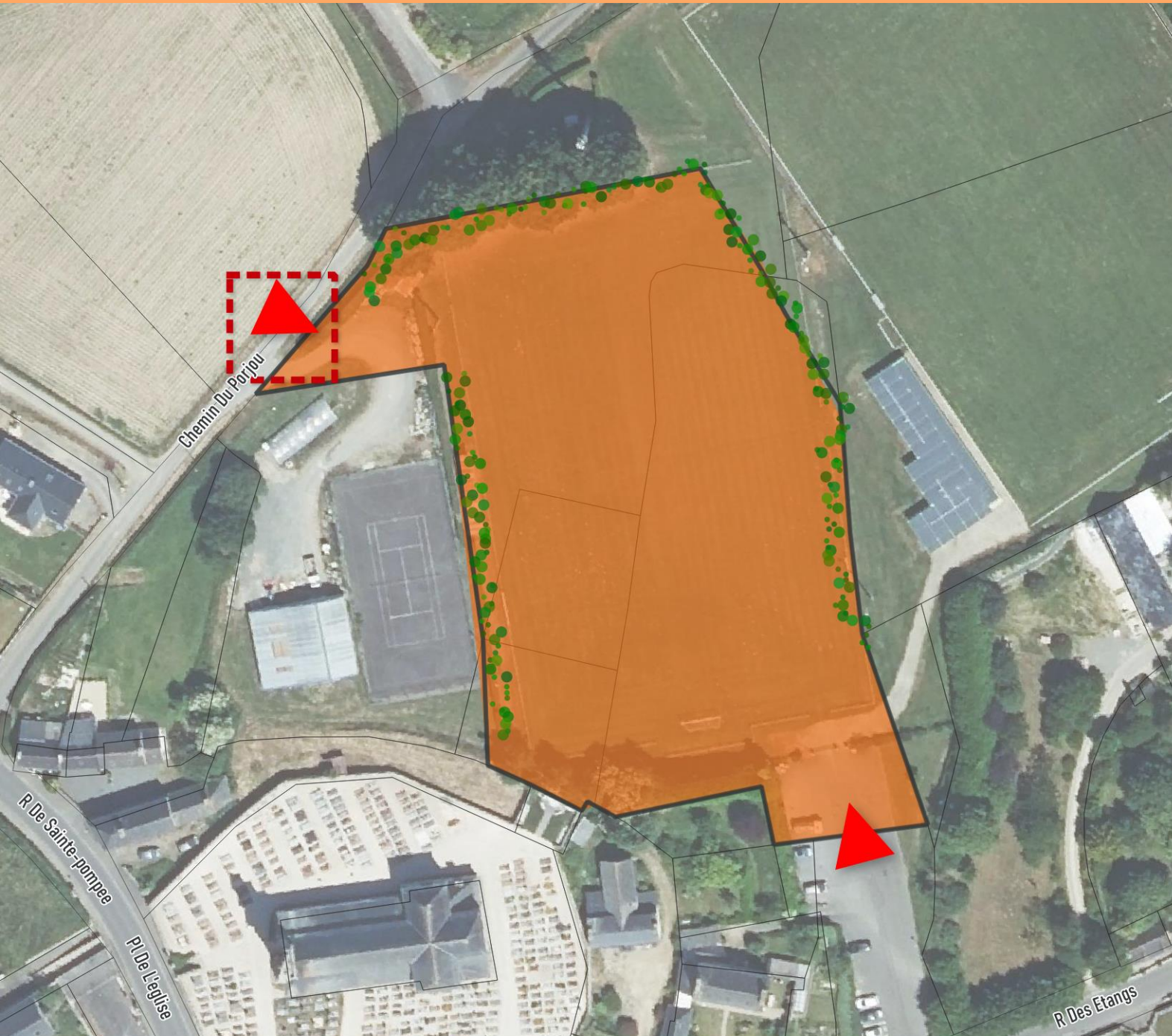
OAP n°22101-2 - Centre-bourg Nord - Schéma de principe

LANGOAT



SECTEUR N°22101-2
Centre-bourg Nord

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22101-3 - La Forge - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier l'espace aggloméré du centre-bourg.
- Proposer une offre de logements mixtes adaptée aux besoins du territoire.
- Organiser les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis le lotissement de Chapelle ar Hoat.
- Aménager un accès en double sens depuis la Place de l'Eglise. La voirie sera traitée de manière à garantir un cheminement piéton qualitatif permettant de connecter l'opération au cœur de bourg.



Programmation

Superficie	0,67 ha dont 0,61ha constructible
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha

Forme urbaine envisagée

Denses exclusivement (habitat individuel groupé, semi-groupé, et/ou habitat intermédiaire et/ou petit collectif)

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Au minimum 15 logements dont 15% de logements sociaux soit au minimum 2 logements sociaux

Echéancier

Court terme

Phasage et modalités de mise en œuvre

Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

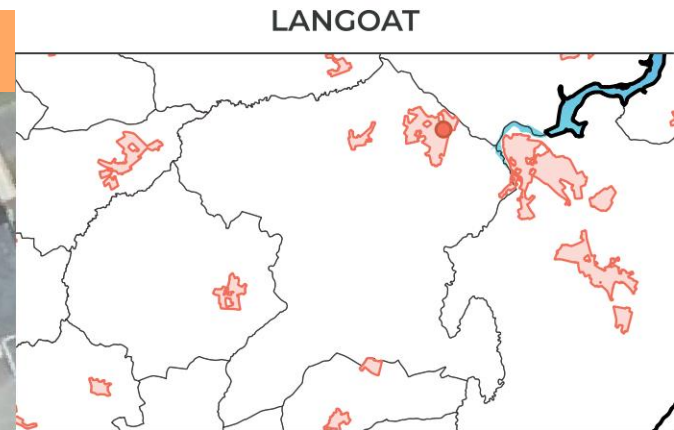
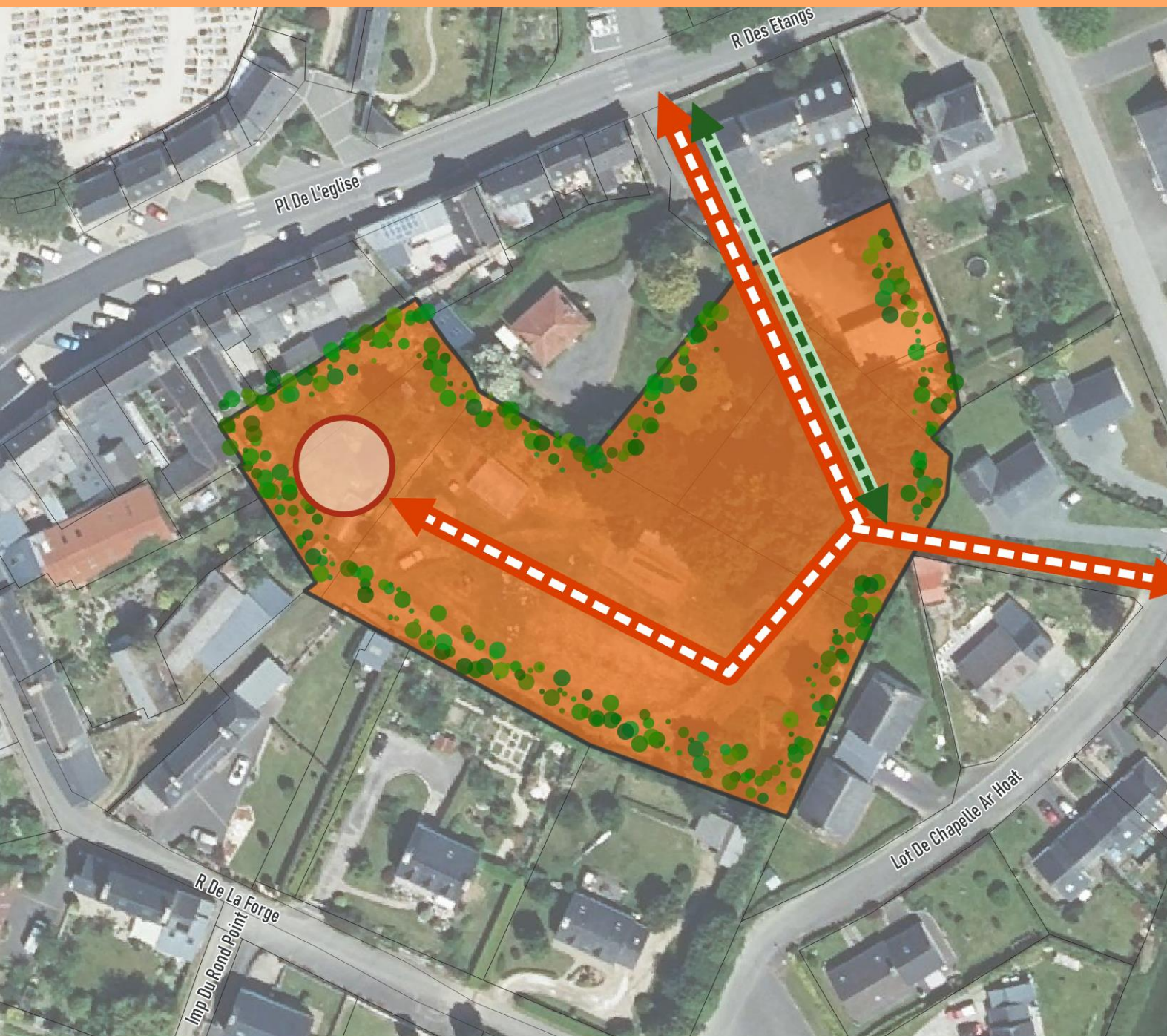
- Prévoir une lisière arbustive en limite de site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Veiller à implanter les bâtiments de manière à réduire les vis-à-vis et maximiser l'ensoleillement des pièces de vie.

OAP n°22101-3 - La Forge - Schéma de principe

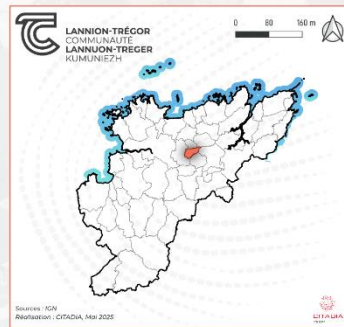


SECTEUR N°22101-3
La Forge



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Place de retournement à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



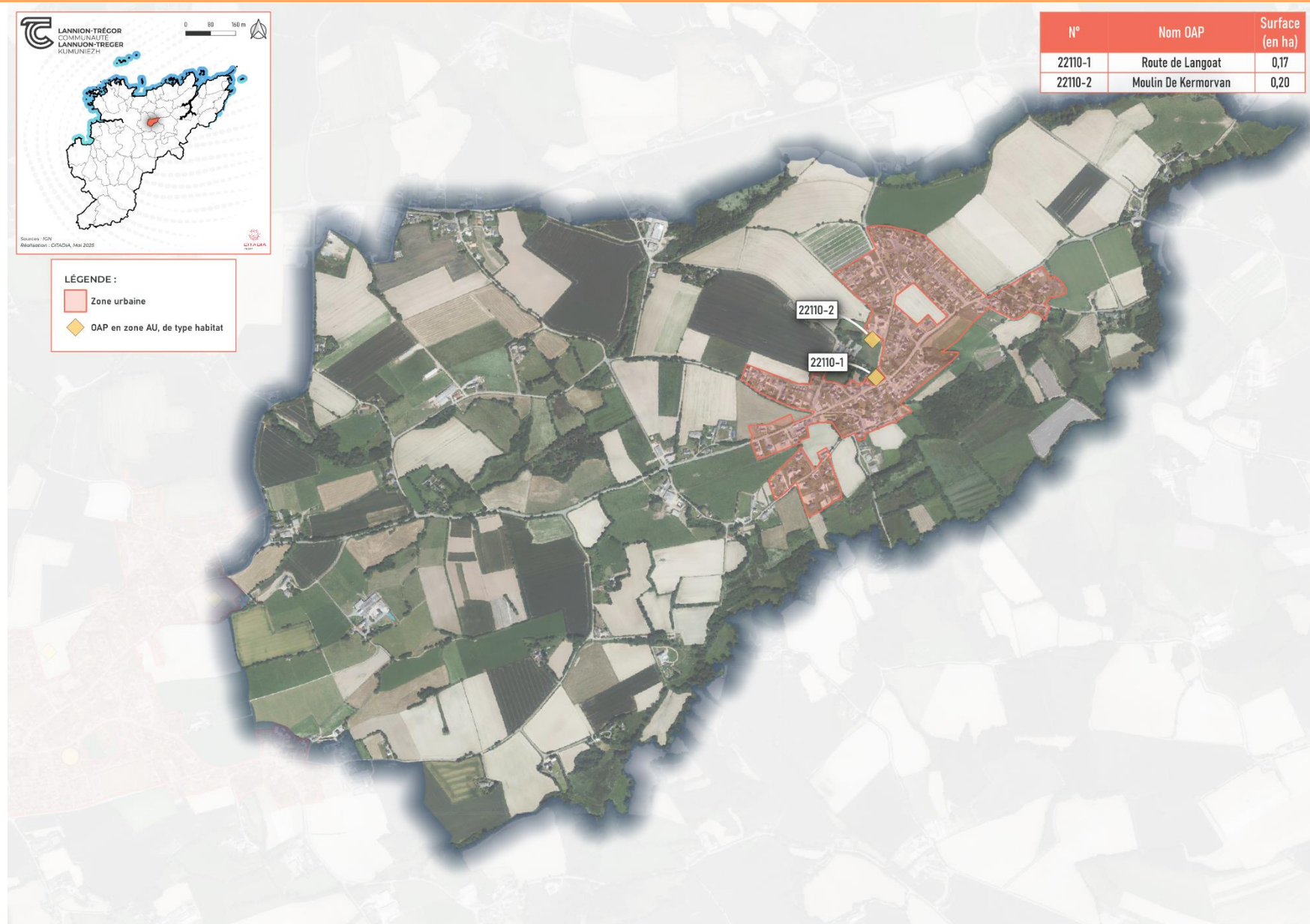
LANMÉRIN



LÉGENDE :

	Zone urbaine
	OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22110-1	Route de Langoat	0,17
22110-2	Moulin De Kermorvan	0,20



OAP n°22110-1 - Route de Langoat - Principes d'aménagement



Enjeux

- Maîtriser l'urbanisation de ce site en proposant des formes urbaines cohérentes avec l'existant.
- Veiller à l'intégration du projet dans l'environnement existant : bourg et espace agricole.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès unique par la route du moulin de Kermorvan (accès actuel du champ).
- Interdiction de créer un accès depuis la D72.



Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

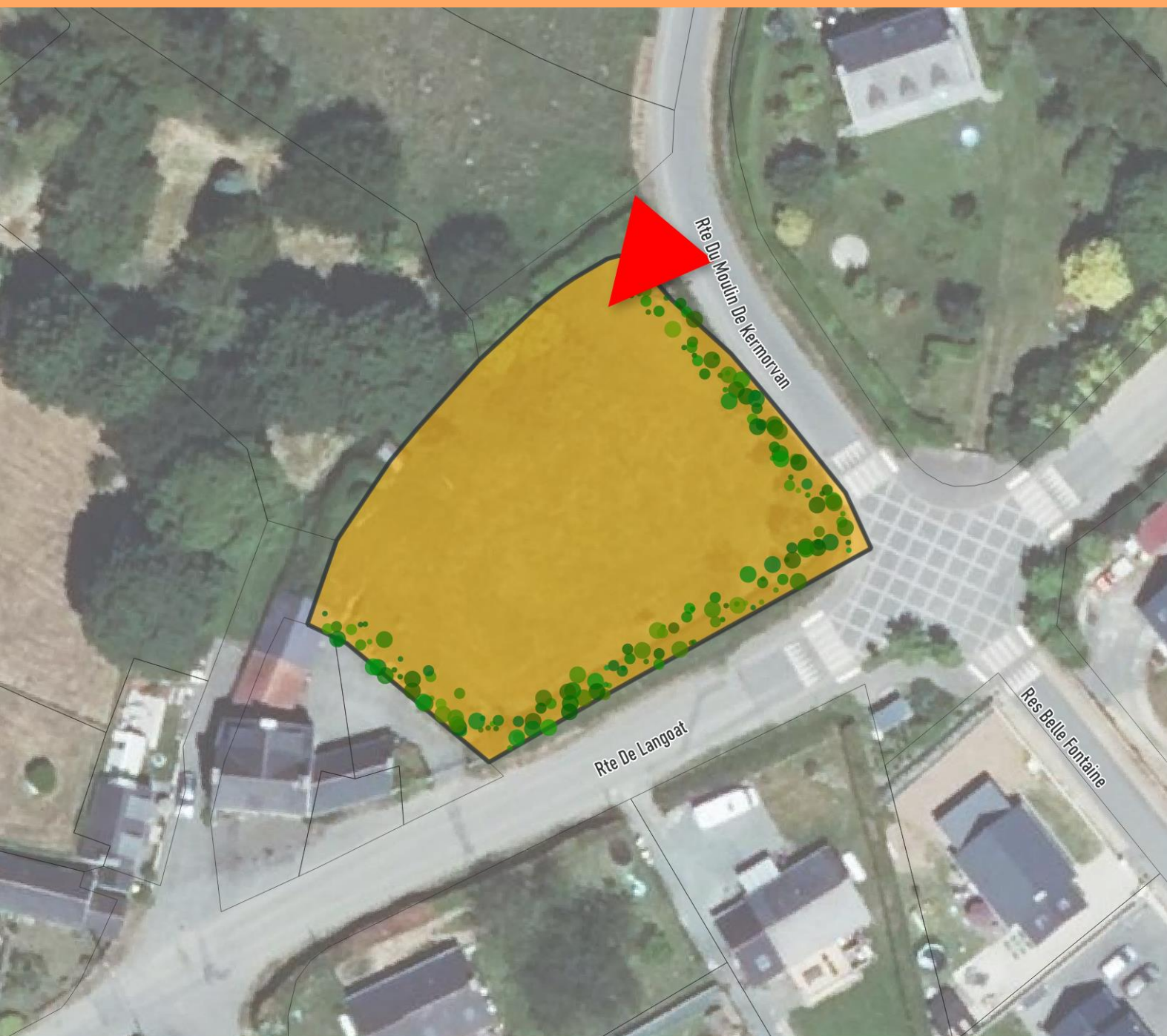
- Préserver les haies bocagères et talus présents en bordure est et sud-est du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer un accès de gabarit suffisant au site.
- Conserver la lisière nord du site et les arbres présents autant que possible sans remettre en question l'aménagement du secteur.
- Prévoir une lisière arbustive en limite ouest du site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



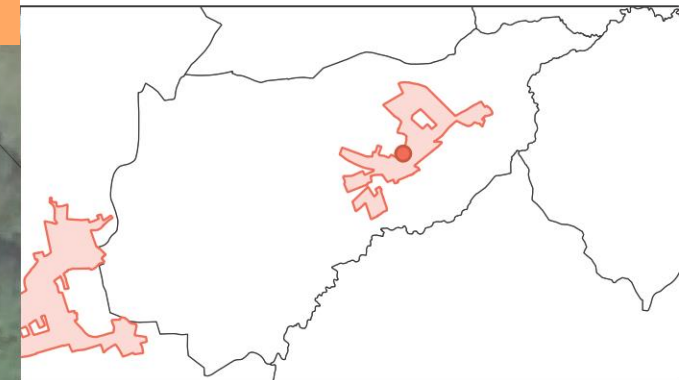
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte et dégager des espaces jardinés vers le sud.





OAP n°22110-1 - Route de Langoat - Schéma de principe



LANMÉRIN



SECTEUR N°22110-1
Route de Langoat

-  Périimètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22110-2 - Moulin de Kermorvan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Veiller à la bonne intégration des constructions avec l'environnement agricole limitrophe.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès unique depuis la route du moulin de Kermorvan.



Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la haie bocagère présente au sud du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») et créer une haie sur la partie ouest afin d'assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

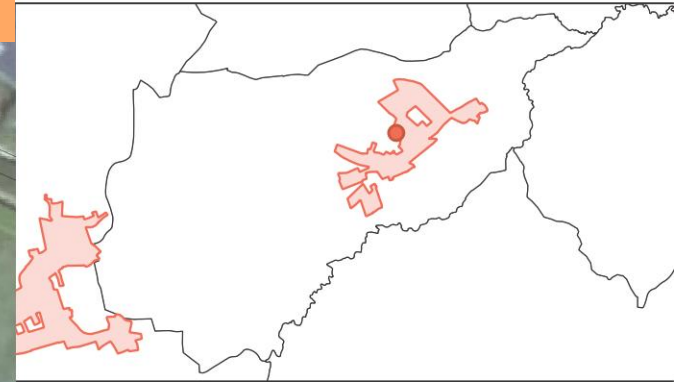


Principes urbanistiques et architecturaux





- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte et dégager des espaces jardinés vers le sud/sud-ouest.

OAP n°22110-2 - Moulin de Kermorvan - Schéma de principe

LANMÉRIN

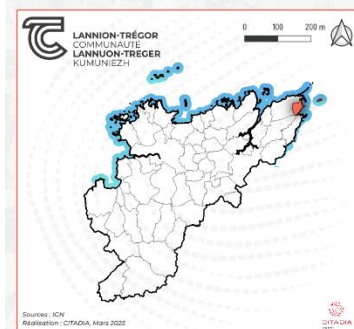


SECTEUR N°22110-2
Moulin De Kermorvan

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



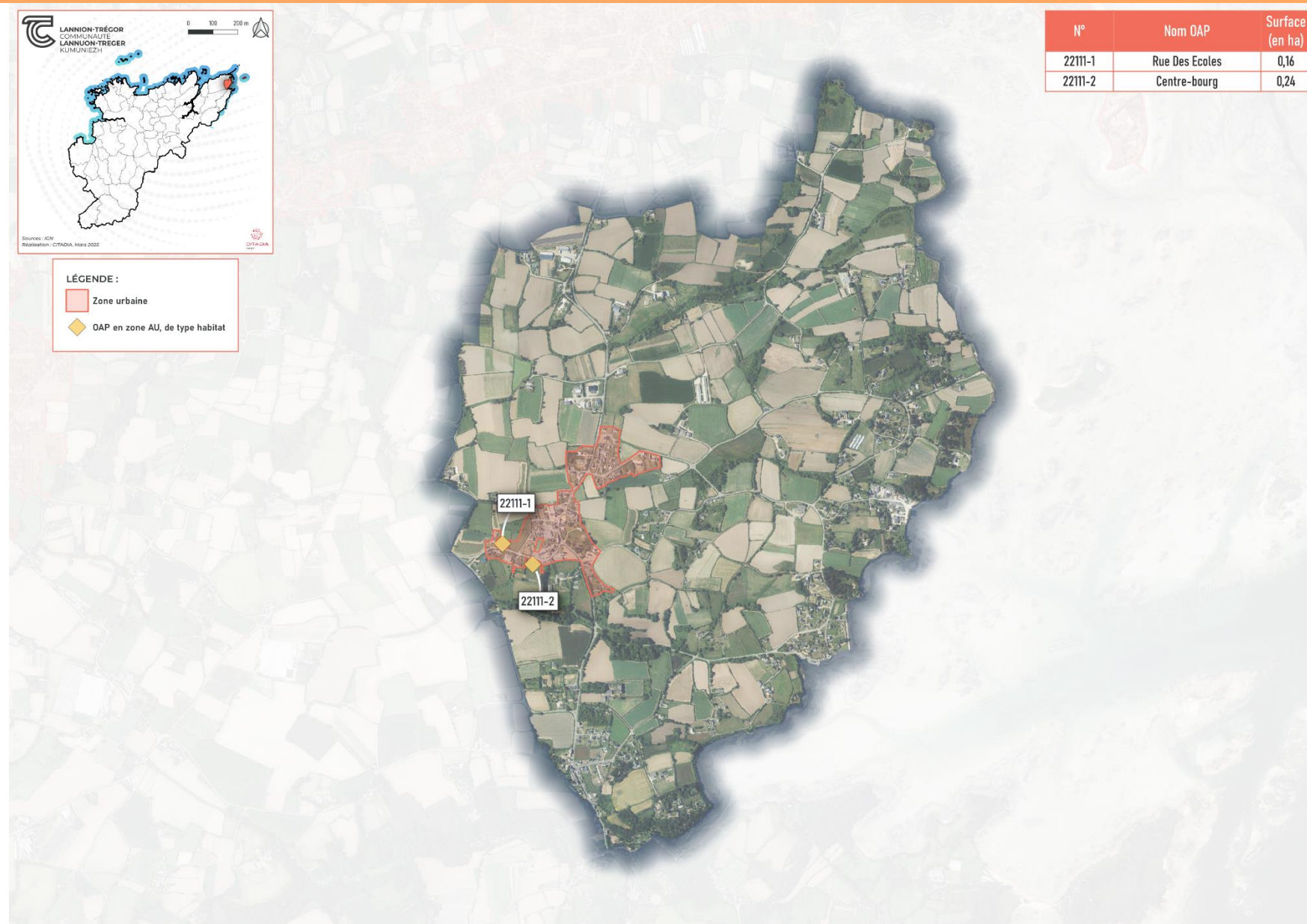
LANMODEZ



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22111-1	Rue Des Ecoles	0,16
22111-2	Centre-bourg	0,24



OAP n°22111-1 - Rue des Ecoles - Principes d'aménagement



Enjeux

- Proposer une offre de logements qui n'existe pas sur la commune.
- Créer de nouveaux logements en centre-bourg.
- Répondre aux besoins du territoire et favoriser les parcours résidentiels.
- Densifier les opérations d'aménagement dans un souci de rationalisation du foncier.



Programmation

Superficie	0,16 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat léger, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès unique via une voie partagée depuis la rue des Ecoles.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

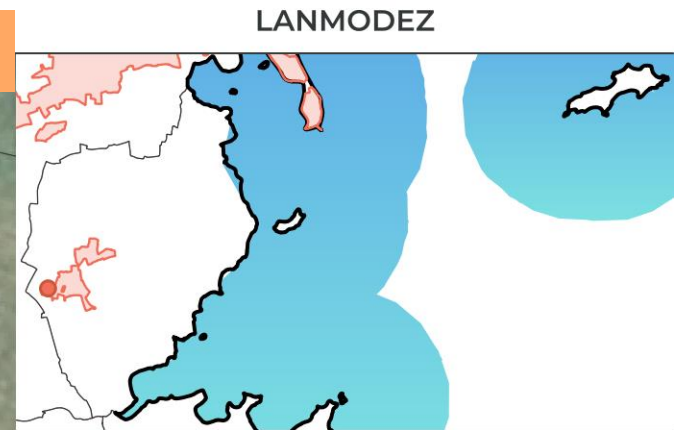
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Favoriser la déclinaison de ces éléments paysagers à l'échelle de l'opération sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.

OAP n°22111-1 - Rue des Ecoles- Schéma de principe



LANMODEZ

SECTEUR N°22111-1
Rue Des Ecoles

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



0 20 m

OAP n°22111-2 - Centre-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Proposer une offre de logements qui n'existe pas sur la commune.
- Créer de nouveaux logements en centre-bourg.
- Répondre aux besoins du territoire et favoriser les parcours résidentiels.
- Densifier les opérations d'aménagement dans un souci de rationalisation du foncier.



Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat léger, individuel dense ou intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès unique via une voie partagée depuis la rue des Ecoles.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Favoriser la déclinaison de ces éléments paysagers à l'échelle de l'opération sur les espaces publics et privés.
- Intégrer dans le projet d'aménagement un espace de transition paysagère avec l'espace agricole situé au sud.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

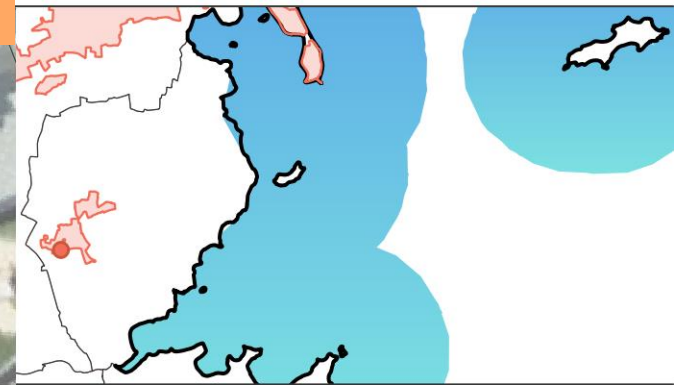


Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.

OAP n°22111-2 - Centre-bourg- Schéma de principe

LANMODEZ

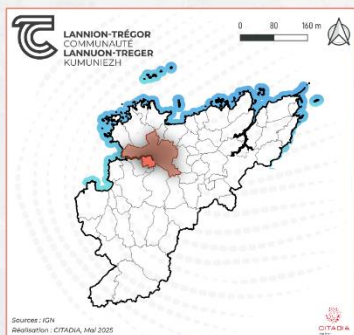


SECTEUR N°22111-2
Centre-bourg

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



LANNION



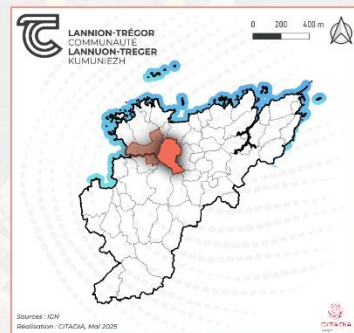
LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



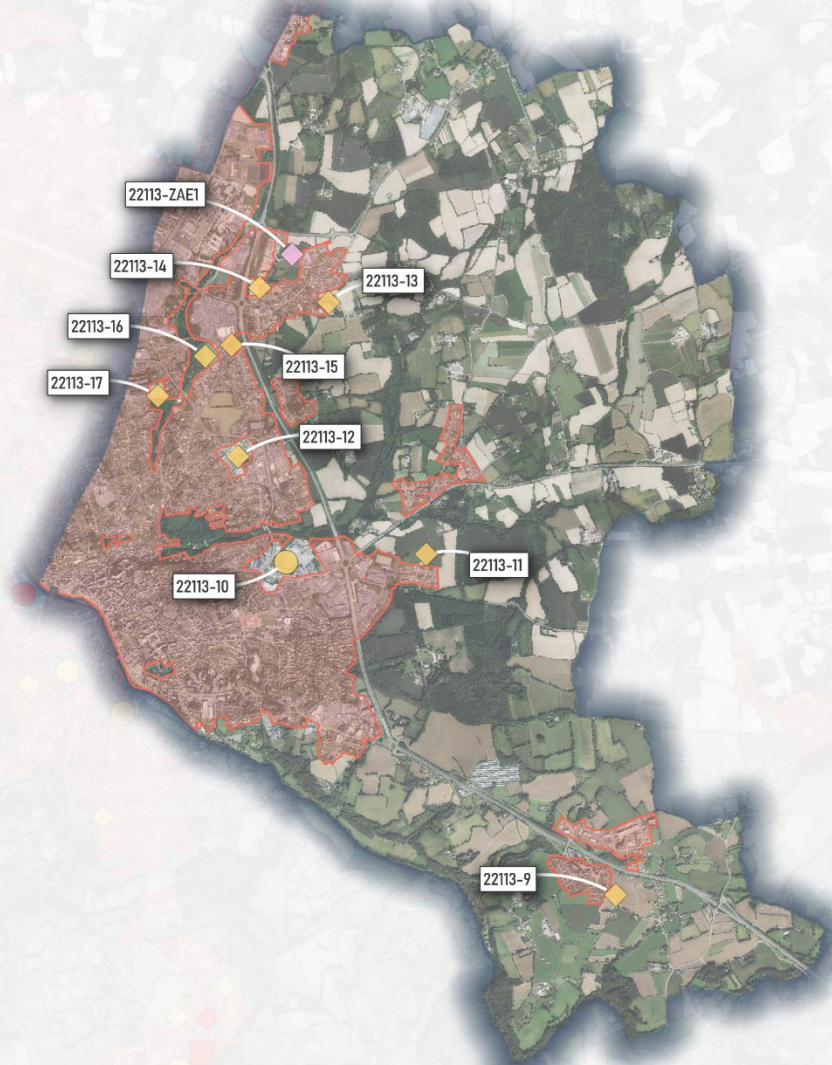
N°	Nom DAP	Surface (en ha)
22113-1	Loguivy Kerneguez	8,25
22113-2	Loguivy Bel Air	7,34
22113-3	Loguivy-Pen Ar Voas	3,20
22113-4	Loguivy-Kerhoers	5,84
22113-5	Loguivy Laouenan	1,23
22113-6	Entrée De Ville - Nod Huel	16,16
22113-7	Rue Xavier Grall	1,12
22113-8	Penn Ar Ru	9,41

LANNION



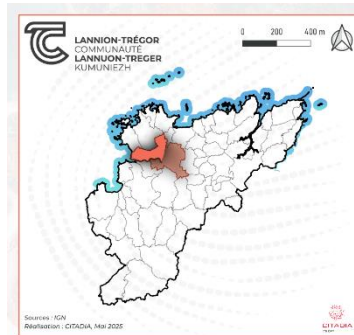
LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22113-9	Buhulien	1,94
22113-10	Saint-Marc	12,51
22113-11	Keryvon	4,25
22113-12	Rue De Hent Quer - Pouldiguy	4,04
22113-13	Le Rusquet	1,71
22113-14	Le Rusquet - rue Georges Guynemer	1,84
22113-15	Côte Du Rest	0,73
22113-16	Saint Hugeon Rue Charles Darwin	2,83
22113-17	Saint Hugeon Rue De Placenn Ar Guer	2,35
22113-ZAE1	Pégase V	16,9

LANNION



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22113-18	Quartier Cîlof	12,49
22113-19	Servel Yves-Marie Herviou	2,59
22113-20	Servel Hent Penn Fank	3,75
22113-ZAE3	Pégase - Route de Trégastel	2,4
22113-ZAE2	Pégase - Kerservel	7,4



OAP n°22113-1 - Loguivy Kerneguez- Principes d'aménagement



Enjeux

- Assurer l'articulation de l'opération intégrée entre quartier résidentiel et espace agricole.
- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Connecter le secteur aux équipements et services structurants de la Commune via des liaisons douces qualitatives.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès véhicule depuis la rue de Kernéguez pour la phase 1 et depuis la rue de Kernéguez et l'impasse des papillons pour la phase 2.
- Etudier la possibilité d'aménager un accès direct sur la RD786 au sud du site.
- Développer une liaison douce débouchant sur la RD entre le giratoire et la rue de Kernéguez.
- Créer une liaison douce pour connecter la phase 1 de l'opération à l'impasse des papillons.
- Permettre la liaison vers Ploulec'h par le chemin du Fot.



Programmation

Superficie	8,25 ha dont 6,25ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 168 logements dont 25% de logements sociaux soit 42 logements sociaux (LLS et AS). 95 logements pour la phase 1 et 73 logements pour la phase 2.
Echéancier	Phase 1 : Court terme Phase 2 : Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Prévoir une frange paysagère en limite ouest du site afin de marquer une transition avec l'espace agricole et de prolonger le maillage bocager.
- Instaurer des coulées vertes sur le tracé des haies bocagères existantes. Celles-ci serviront de support à des liaisons douces.
- Conserver les sujets intéressants du boisement existant sur le secteur d'opération de la phase 2.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

OAP n°22113-1 - Loguivy Kernevez - Principes d'aménagement

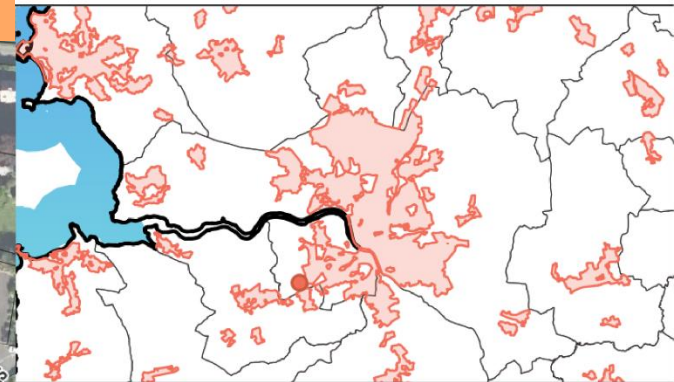
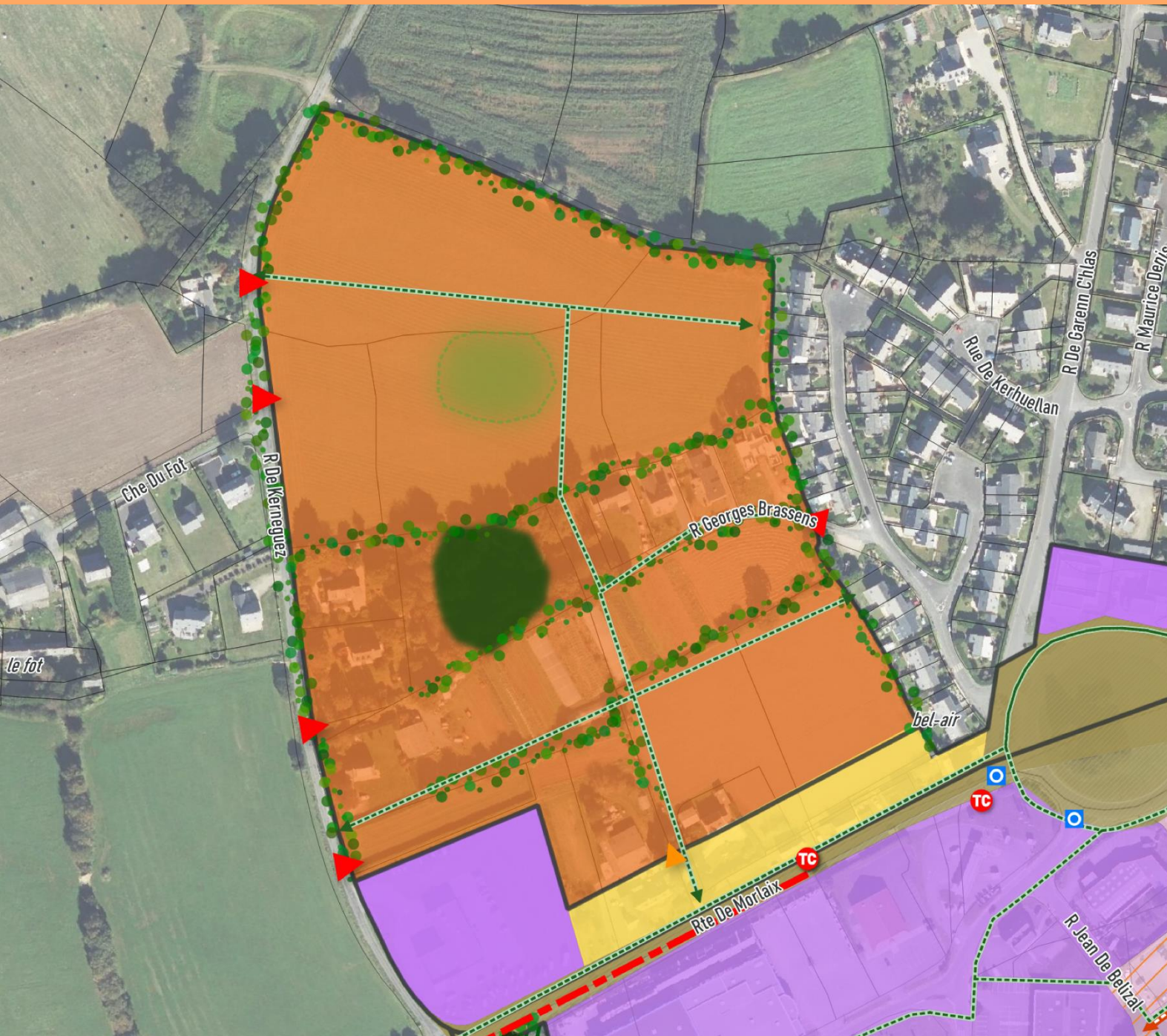


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace prendra place selon le schéma de principe de l'OAP pour la phase 1 et devra faire l'objet d'une proposition pour son emplacement dans la phase 2 en concertation avec la commune. Ces espaces doivent permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-1 - Loguivy Kerneguez – Schéma de principe

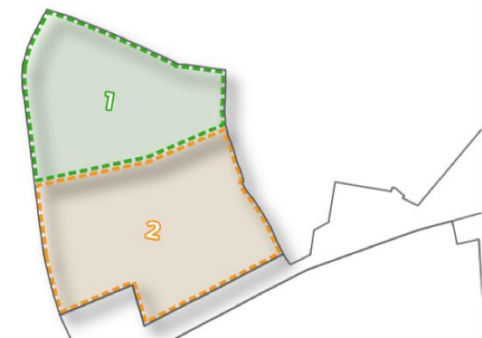
LANNION



SECTEUR N°22113-1
Loguivy Kerneguez

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, r ou à créer

PHASAGE



OAP n°22113-2 - Loguivy Bel Air- Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalification d'un secteur d'entrée de ville.
- Améliorer la qualité des espaces publics et des voiries pour apaiser le secteur, permettre la sécurisation et la cohabitation avec les modes actifs (notamment les traversées de voies) et affirmer le caractère urbain du quartier.
- Développer de l'habitat rue des Frères Lagadec.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Préserver la vocation commerciale/activité de la parcelle BW394.
- Aménager et sécuriser des liaisons douces (itinéraire sur les deux communes) pour favoriser les déplacements actifs jusqu'au centre-ville en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ».



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réguler et diminuer la vitesse sur les axes structurants: par exemple 50km/h sur la RD786, des « zones 30 » peuvent aussi être prévues sur les voies communales afin d'apaiser la traversée du quartier et de permettre la cohabitation avec les modes actifs.
- Requalifier les abords de la RD et du rond-point afin de créer un espace tampon, séparé du réseau viaire permettant d'intégrer d'autres fonctions (pistes cyclables, trottoirs, arrêt de transport en commun) et de permettre l'accès sécurisé aux autres usagers (piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, etc.).
- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes sur le foncier voué à la production de logements.
- Créer des accès véhicule depuis Hent Keravel Vraz et rue des Frères Lagadec.
- Interdiction de créer des accès depuis la route départementale.
- Permettre la traversée du Bd Mendès France en deux endroits depuis le secteur d'aménagement de logements pour assurer une liaison douce entre la rue Maurice Denis, Tristan Corbière et la rue des Frères Lagadec.
- Assurer une liaison douce entre la partie commerce et la partie habitat de l'OAP.



Programmation

Superficie	7,34ha dont 3,2ha voués à l'habitat
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 86 logements dont 25% de logements sociaux soit 21 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

OAP n°22113-2 - Loguivy Bel Air- Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Prévoir un traitement paysager des abords de la RD et des parcs de stationnement.
- Prévoir une implantation des maisons en recul de la rue des Frères Lagadec afin de permettre l'aménagement d'un jardin d'accueil répondant à l'aménagement mis en place de l'autre côté de la voirie.
- Préserver une frange boisée en limite nord du boulevard Mendès France.
- Aménager une lisière végétale afin de soigner l'interface entre l'espace voué à l'activité économique et l'espace voué à la production de logements.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

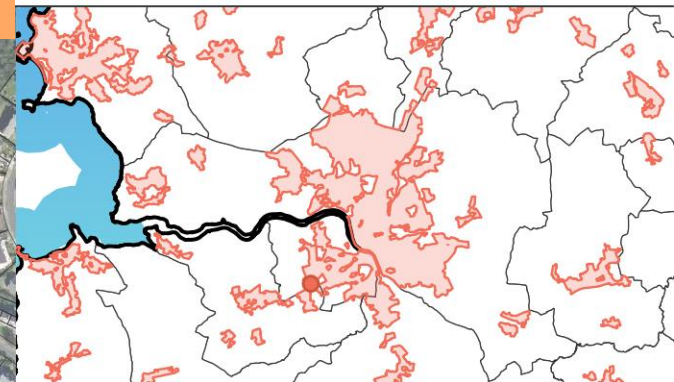


Principes urbanistiques et architecturaux

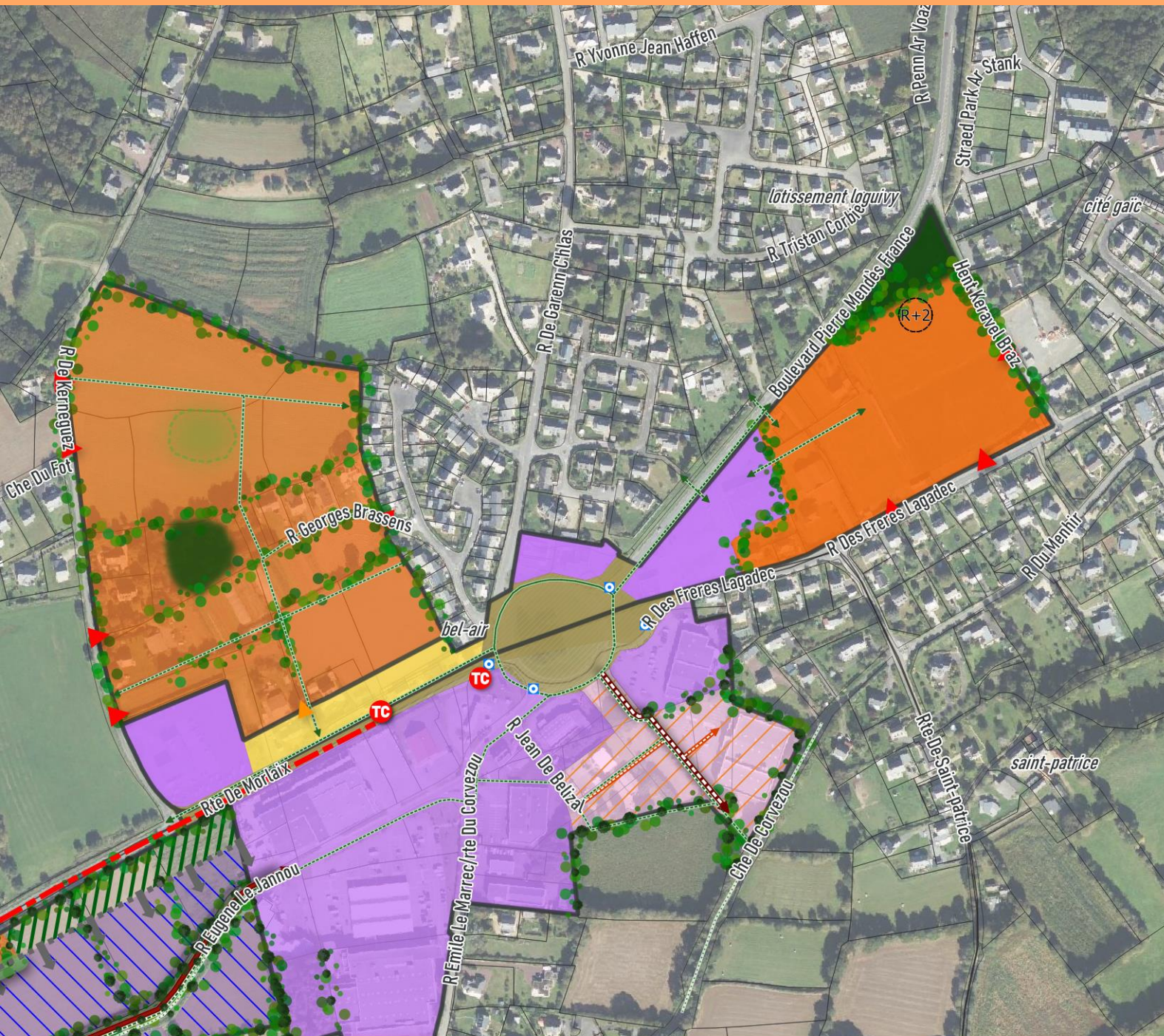
- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Implanter des logements en R+2 sur la partie nord du secteur d'aménagement et des logements individuels en partie sud.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.
- Interdiction d'implanter des commerces de détail (cf DOO du SCoT)
- Interdiction de créer un nouvel accès depuis la rue des Frères Lagadec pour la partie commerce de l'OAP.

OAP n°22113-2 - Loguivy Bel Air - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-2
Loguivy Bel Air



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel
- Commerce et activité de service
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aménagement à créer pour limiter la vitesse
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Hauteur de construction
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Ligne de transport en commun existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-3 - Loguivy Pen ar Voas - Principes d'aménagement



Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Connecter le secteur au quartier pavillonnaire et au centre-ville via le développement de liaisons douces.



Programmation

Superficie	3,20ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 86 logements dont 25% de logements sociaux soit 21 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès depuis la rue Pen ar Voas et la rue de Kerneguez.
- Développer des liaisons douces piétonnes et cyclables en cœur de site et vers l'environnement proche.



Principes environnementaux et paysagers

- Créer un quartier exemplaire du point de vue environnemental.
- Préserver et valoriser la maille bocagère encore présente sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis le linéaire bocager.
- Intégrer dans le projet d'aménagement de la zone à urbaniser un espace de transition paysagère, pouvant prendre la forme d'une haie bocagère, avec les espaces agricoles situés à l'ouest afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

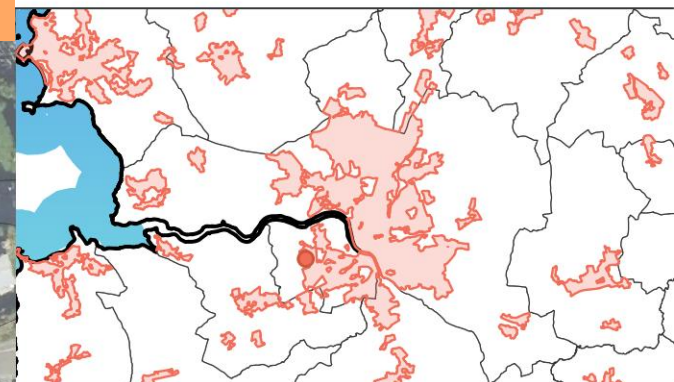


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-3 - Loguivy Pen ar Voas - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-3
Loguivy-Pen Ar Voas

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-4 - Loguivy Kerhoers Principes d'aménagement



Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Préserver les perspectives paysagères vers Servel.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Connecter le secteur au quartier pavillonnaire et au centre-ville via le développement de liaisons douces.



Programmation

Superficie	5,84 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 156 logements dont 25% de logements sociaux soit 39 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès depuis la rue Pen ar Voas et le chemin de Penn ar C'hra (voir schéma de principe de l'OAP).
- Développer des liaisons douces piétonnes et cyclables en cœur de site et vers l'environnement proche, en lien avec la trame bocagère.



Principes environnementaux et paysagers

- Créer un quartier exemplaire du point de vue environnemental.
- Préserver et valoriser la maille bocagère encore présente sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis le linéaire bocager.
- Instaurer des coulées vertes sur le tracé des haies bocagères existantes. Celles-ci serviront de support à des liaisons douces.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n°22113-4 - Loguivy Kerhoers - Principes d'aménagement

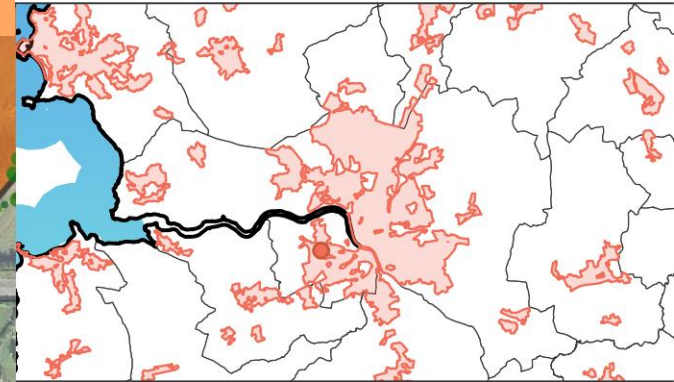


Principes urbanistiques et architecturaux








- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.
- Préserver les perspectives paysagères vers Serval depuis Loguivy.

OAP n°22113-4 - Loguivy Kerhoers - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-4
Loguivy-Kerhoers

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Espace à dominante paysagère à créer
-  Accès principal
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



0 50 100 m

OAP n°22113-5 - Loguivy Laouenan Principes d'aménagement



Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle à l'ouest.
- Connecter le secteur à son environnement immédiat via le développement de liaisons douces.



Programmation

Superficie	1,23 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 33 logements dont 25% de logements sociaux soit 8 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'ensemble est imposée.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer un accès véhicule depuis le chemin de Penn ar C'hra.
- Développer une liaison douce vers le centre-ville depuis le Chemin de Penn ar C'hra.
- Développer des liaisons douces vers Loguivy depuis Hent Krec'h Gwen et Louéan.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Instaurer des coulées vertes sur le tracé des haies bocagères existantes. Celles-ci serviront de support à des liaisons douces. Les coulées vertes permettront également de rejoindre les grands éléments structurants de la trame verte et bleue.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

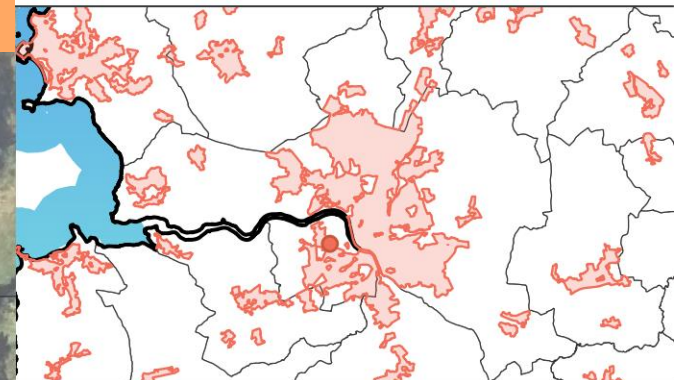
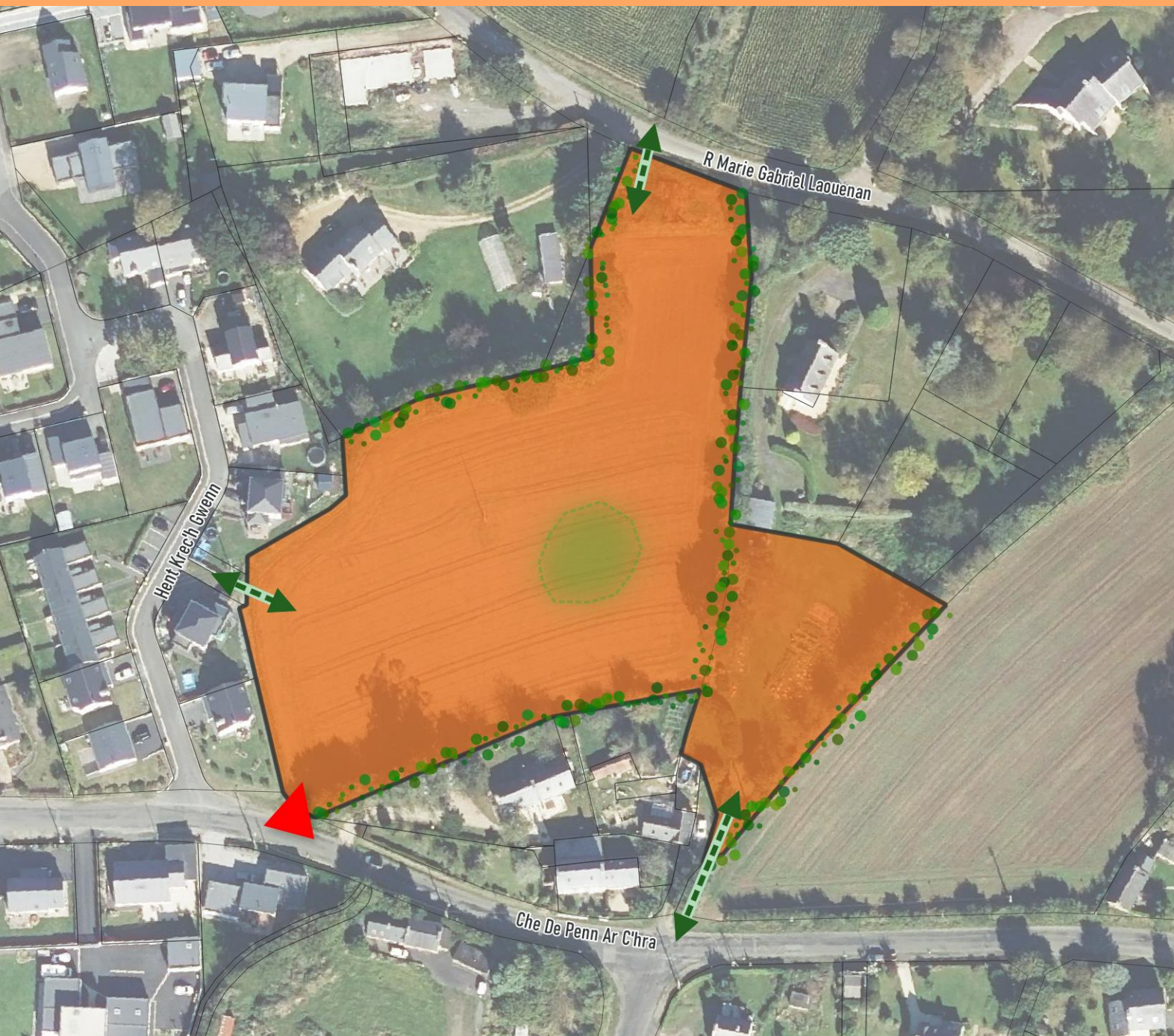


Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier l'implantation de l'habitat individuel en limite de zone agricole et des constructions existantes.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-5 - Loguivy Laouenan- Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-5
Loguivy Laouenan

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-6 - Entrée de ville - Nod Huel Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier du foncier stratégique pour la redynamisation du centre-ville, identifié par le schéma Lannion 2030.
- Anticiper les surcoûts d'opération importants du à des sols pollués.
- Prendre en compte les contraintes d'inondation et de submersion marine.
- Valoriser et apaiser une entrée de ville qui favorise les mobilités actives.
- Potentiel important d'aménagement d'espaces verts, de loisirs, d'activités en lien avec le Léguer, support de liaisons douces.
- Permettre le développement d'une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Conforter des activités complémentaires de celles du centre-ville (interdiction d'implanter des commerces de détail de petite surface).
- Préserver la ressource en eau.
- Préserver et valoriser la biodiversité.
- Créer des milieux et habitat naturels variés et diversifiés.



Programmation

Superficie	16,16ha
Programme	Mixte
Densité brute	50lgts/ha sur le foncier voué à l'habitat
Forme urbaine envisagée	Habitat dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 100 logements dont 20% de logements sociaux (LLS et AS) soit 20 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des stationnements afin de permettre le report des parkings des quais Aiguillon et Gunzburg pour aller vers une aire multimodale (aire de covoiturage, arrêt de bus).
- Reconnecter les berges du Léguer à la ville et s'appuyer sur les infrastructures pour créer de nouvelles continuités urbaines favorisant les cheminements piétons et cyclables. Les itinéraires de randonnée existant seront préservés à leur emplacement ou feront l'objet d'itinéraire de substitution de même qualité.
- Aménager une liaison douce le long du boulevard Mendès France.
- Définir les modalités de desserte du site dans le cadre d'une étude, en concertation avec le Département.



OAP n°22113-6 - Entrée de ville - Nod Huel Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

- Réaliser un plan de gestion des pollutions, afin de résorber ou de contenir la pollution identifiée.
- Composer avec le risque inondation et submersion marine (implantation, techniques adaptées pour limiter l'exposition des personnes et des biens, gestion des eaux pluviales).
- S'assurer, avant tout aménagement, la prise en compte des enjeux identifiés et des incidences potentielles, afin de garantir la non-atteinte de l'intégrité environnementales de ce site situé en partie en NATURA 2000.
- Rester dans les limites d'urbanisation du site pour préserver le coteau de la vallée du Léguer, avec une attention sur le traitement de la bordure ouest du périmètre.
- Aménager une trame verte et noire permettant de relier le coteau boisé au parc Saint-Anne.
- Maintenir un alignement de platanes (présence de chiroptères, espèces protégées).
- Offrir un cadre de vie qualitatif par la valorisation des bords du Léguer, des espaces verts existants et à créer et des différentes séquences urbaines (activités économiques, habitat, coteau boisé, espaces publics existants et à créer) en tant que "poumon vert".
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviale et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.
- Création d'un maillage le long des voies et cheminements, et prolonger ainsi le corridor vert existant ou à créer.
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier les typologies denses (logements collectifs notamment).
- Favoriser le renouvellement urbain en requalifiant un ancien site industriel dans un tissu urbain existant et contribuer ainsi à limiter l'étalement urbain.
- Désenclaver et retisser les liens interquartiers par un traitement adapté de l'espace public et une reconquête des coupures urbaines.
- Assurer la vocation d'accueil d'activités économiques du site (offre complémentaire et non concurrente de celle du centre historique).
- Envisager l'implantation d'équipements publics.
- Assurer une vocation d'accueil d'entreprises, prioritairement des activités qui valorisent l'identité fluviale et maritime de la ville.
- Traiter qualitativement l'entrée du centre-ville (connexion piétonne à l'hypercentre, liaison avec le parc Sainte Anne, ouverture sur le Léguer, perspectives sur le centre ancien).
- Préserver la fenêtre de vue sur le centre ancien depuis l'accès principal au site, la hauteur des constructions sera limitée pour garantir la préservation d'un panorama sur le centre historique.
- Préserver et valoriser le quai existant sur le site en permettant et en organisant l'accostage de bateaux.

OAP n°22113-7 - rue Xavier Grall - Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager un maillage de liaisons douces pour connecter Penn ar ru et la rue des Frères Lagadec.
- Maintenir un espace vert public en cœur de site.
- Préserver les murs en pierre.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	1,12 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20lgts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 22 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 5 logements (LLS et As)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager un accès depuis la rue Xavier Grall et un autre depuis la rue des Bonnets Rouges.
- Permettre une liaison douce vers la rue des Frères Lagadec depuis le centre-ville, Bel Air, Penn ar ru.
- Aménager une liaison vers la rue Xavier Grall et Pen ar C'hoad par les impasses existantes.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Préserver le mur de clôture en limite de la parcelle AP126. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

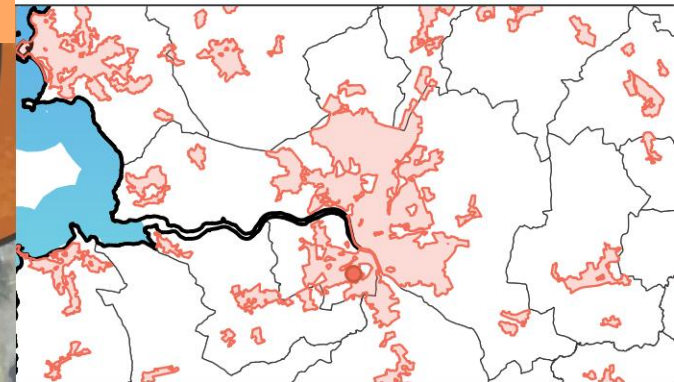
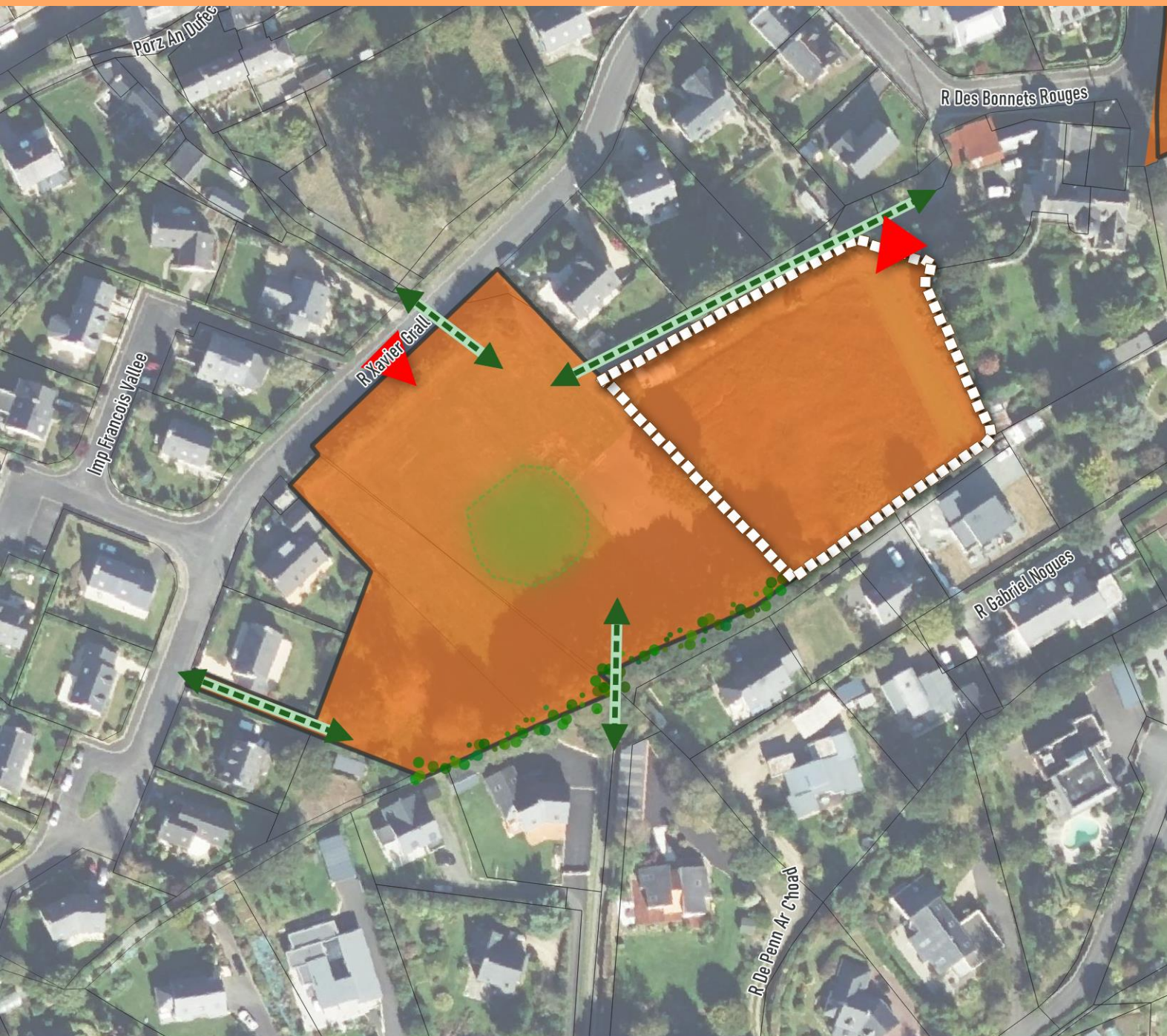


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-7 - rue Xavier Grall - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-7
Rue Xavier Grall

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22113-8 - Penn Ar Ru - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver et renouveler le quartier.
- Mettre en valeur les perspectives paysagères.
- Créer des logements sur l'ancienne gendarmerie.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Améliorer les liaisons douces le long du Min Ran afin de relier deux pôles importants du centre-ville.
- Désenclaver le secteur en créant une liaison douce entre la rue des Frères Lagadec et la rue Edgar Kergariou.



Programmation

Superficie	8,77 ha	0,64ha
Programme	Habitat	Habitat
Densité brute	50lgts/ha	27 à 50lgts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat intermédiaire, collectif	Toutes formes urbaines
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 logements dont 25% de logements sociaux (LLS et AS)	Au minimum 18 logements dont 25% de logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier		
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles	



Principes environnementaux et paysagers

- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

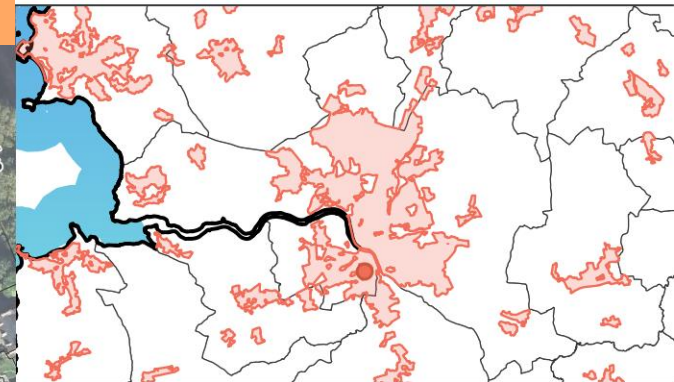


Principes urbanistiques et architecturaux






- Permettre de diversifier l'habitat dans les secteurs en renouvellement et les secteurs mutables en retrouvant une densité au moins égale à celle actuelle. La densification du secteur au nord de Pen Ar Ru est autorisée par comblement des dents creuses.
- Requalifier la frange ouest du quartier d'habitat social, en lien avec le manoir existant.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur de pôle.
- Concevoir la liaison vers la gare et le centre-ville comme une artère paysagère permettant une ouverture visuelle du quartier vers le reste de la ville.
- Mettre en valeur la position en belvédère sur la ville du quartier dans le cadre du réaménagement.

OAP n°22113-8 - Penn Ar Ru - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-8
Penn Ar Ru

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-9 - Buhulien - Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer l'habitat dans le secteur de Buhulien.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager deux dessertes au site via la rue de Tonquédec.
- Créer une liaison douce vers le centre bourg via la partie nord du secteur et la rue du Verger.
- Aménager une traversée sécurisée de la rue de Tonquédec entre la partie nord et sud du secteur d'aménagement.



Programmation

Superficie	1,94 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 39 logements dont 20% de logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite du projet.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

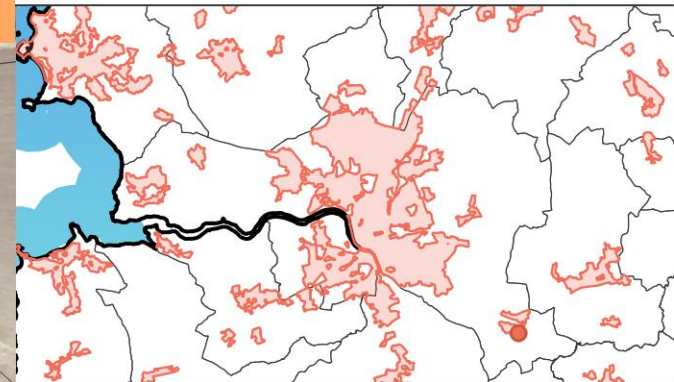


Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier de l'habitat individuel en limite de zone agricole.
- Privilégier de l'habitat individuel, individuel dense ou de l'habitat intermédiaire sur le reste du site.

OAP n°22113-9 - Buhulien - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-9
Buhulien

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-10 - Saint-Marc - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un foncier stratégique du fait de son potentiel de mutation : bâti commercial, artisanal et industriel pour constituer un vrai pôle de quartier
- Créer des logements à proximité des équipements sportifs de Park Nevez, des équipements scolaires (lycée Le Dantec) et des équipements commerciaux.
- Tirer parti du Vallon de Pen Ar Biez au nord qui relie le centre-ville par des liaisons douces.
- Produire des logements aux formes urbaines variées et accessibles.
- Trouver un équilibre dans la programmation pour ne pas concurrencer le centre-ville et les centres bourgs des communes voisines.



Programmation

Superficie	12,51 ha
Programme	Mixte
Densité brute	40 lgts/ha sur 7,06ha et 27 lgts/ha sur 3,60 ha
Forme urbaine envisagée	Petits collectifs, habitat intermédiaire, individuels mitoyens, etc.
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 379 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 94 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager les voies de desserte de façon à apaiser la circulation : voies étroites, arborées, avec selon la fréquentation une voie douce dédiée ou voies partagées (30 ou 20 km/h maximum), une « cour urbaine », etc.
- Prévoir une traversée piétons/cycles entre le boulevard Lafayette et la rue Saint-Marc



Principes environnementaux et paysagers

- Traiter les nuisances liées au positionnement du secteur, à la fois en raison du trafic de transit mais aussi des activités commerciales et artisanales proches, en gérant par exemple le stationnement, en évitant l'introduction de nouvelles activités potentiellement nuisantes...
- Préserver et renforcer le linéaire bocager notamment sur la partie nord du site pour favoriser l'intégration des constructions avec le vallon de Penn ar Biez .
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

OAP n°22113-10 - Saint-Marc - Principes d'aménagement

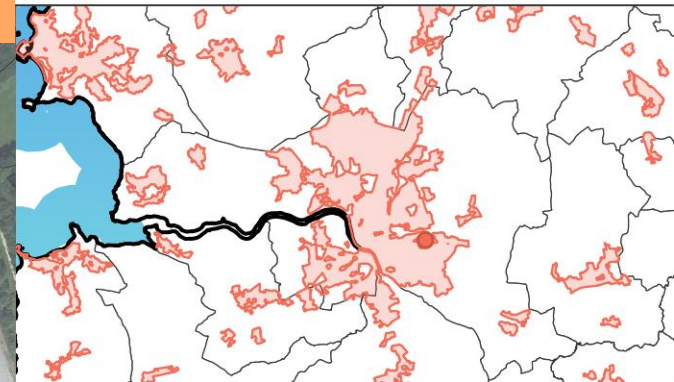
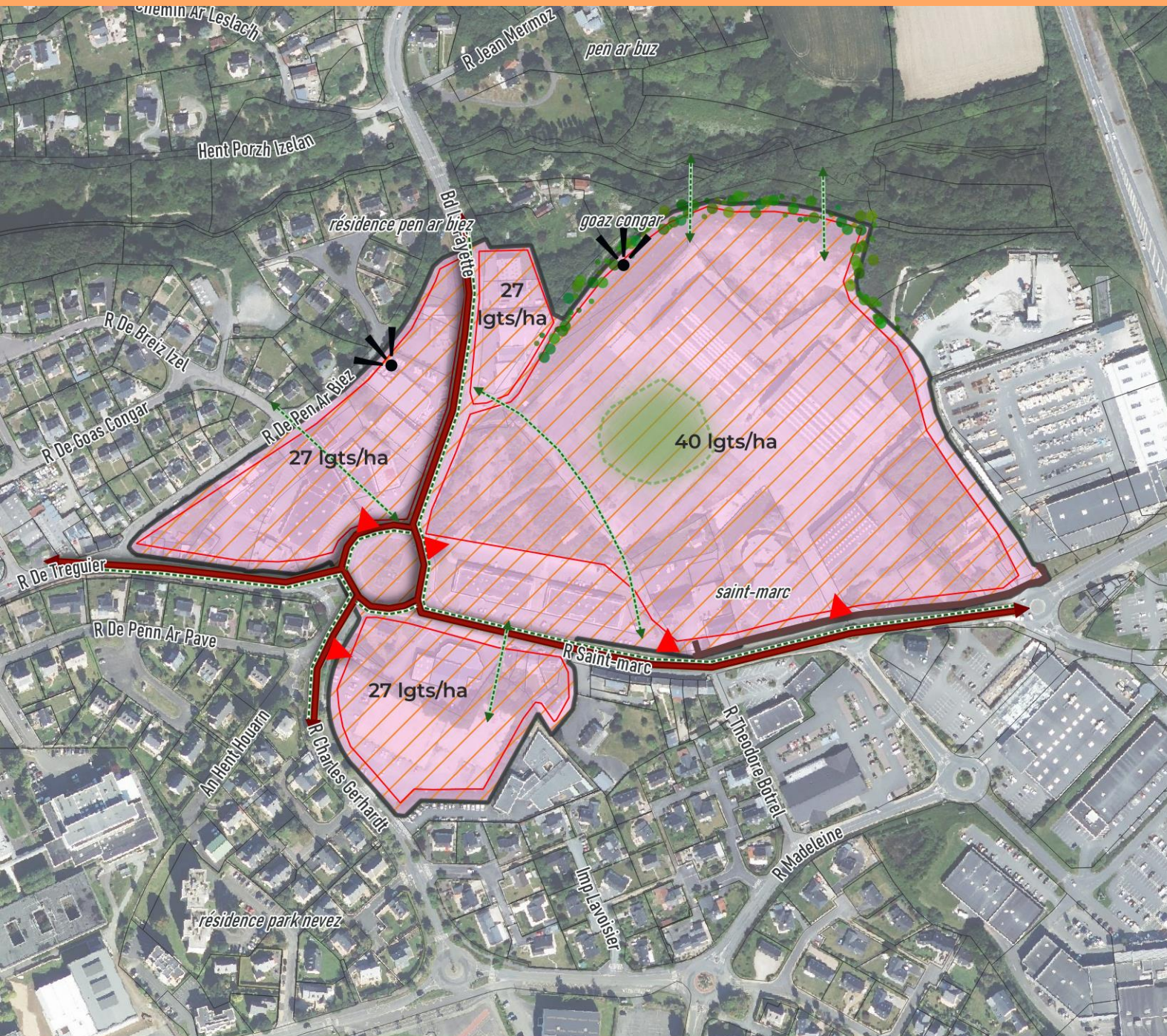


Principes urbanistiques et architecturaux

- Reconstituer un front urbain le long de la rue de Saint-Marc : bâtiments sur 2 à 3 niveaux pleins, etc.
- Varier les formes urbaines (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuels mitoyens, etc.) pour dynamiser le paysage urbain.
- Assurer que les façades côté espace public, même orientées nord, seront « vivantes » et accueillantes : fenêtres, rez-de-chaussée avec des ouvertures, etc. Elles participent à l'animation et au sentiment de sécurité du quartier, elles ne seront ni aveugles, ni austères.
- Apporter un soin particulier aux pieds des immeubles. Les aménagements veilleront à être une transition entre l'espace public et l'espace privé, un espace accueillant, favorisant l'appropriation par les habitants. La présence du végétal et la diversité des aménagements permettra de différencier les constructions. Les éléments techniques (locaux poubelle, vélo, garages, réseaux, etc.) seront bien intégrés, et de préférence situés à l'arrière des bâtiments.
- Mettre en valeur le vallon du Penn ar Biez : vues, cheminements, prolongement de la trame verte et bleue dans le quartier.
- Créer un espace à dominante paysagère, dimensionné et aménagé selon les besoins.

OAP n°22113-10 - Saint-Marc - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-10
Saint-marc

- Périètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22113-11 - Keryvon - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser la tranche 2 du Hameaux de Keryvon dans le prolongement de la première phase.
- Créer des logements à proximité des équipements sportifs de Park Nevez, des équipements scolaires (lycée Le Dantec) et des équipements commerciaux.
- Favoriser les mobilités actives.
- Veiller à la bonne insertion paysagère de l'opération.



Programmation

Superficie	4,25 ha
Programme	Habitat
Densité brute	19 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 80 logements dont 15% de logements sociaux soit 12 logements sociaux minimum (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer un accès au site dans le prolongement de la rue du Château de Keryvon.
- Aménager les voies de desserte de façon à apaiser la circulation : voies étroites, arborées, avec selon la fréquentation une voie douce dédiée ou voies partagées (30 ou 20 km/h maximum), une « cour urbaine », etc...
- Favoriser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite du projet lorsqu'elle n'existe pas.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n°22113-11 - Keryvon - Principes d'aménagement

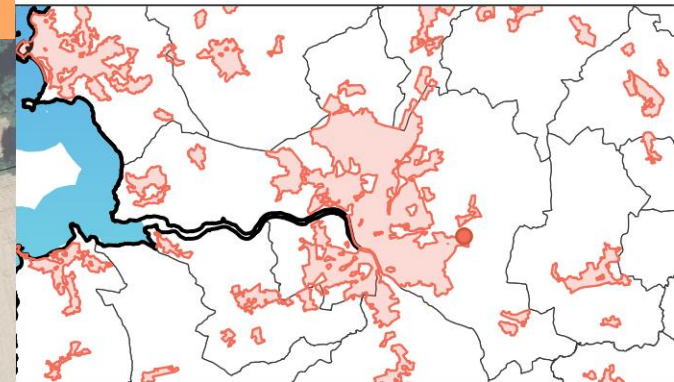


Principes urbanistiques et architecturaux

- Poursuivre l'urbanisation selon des principes exemplaires. Une densité de 25 à 30 logements par hectares sera appliquée pour concilier objectif de densité et proximité des espaces agricoles et naturels.
- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau.

OAP n°22113-11 - Keryvon - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-11
Keryvon

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-12 - rue de Hent Quer/Pouldiguy - Principes d'aménagement



Enjeux

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Aménager des liaisons douces vers St Hugeon.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès au secteur d'aménagement depuis les rues du Pouldiguy et Hent Quer.
- Permettre des liaisons douces vers le quartier de St Hugeon via le boulevard Lafayette, vers le Stanco via la rue du Pouldiguy et vers l'arrêt de bus via la rue de Troguéry.



Programmation

Superficie	4,04 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha

Forme urbaine envisagée : Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux : Au minimum 109 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 27 logements sociaux (LLS et AS)

Echéancier : Court terme

Phasage et modalités de mise en œuvre : Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Végétaliser les abords des constructions et les espaces publics.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n°22113-12 - rue de Hent Quer/Pouldiguy - Principes d'aménagement

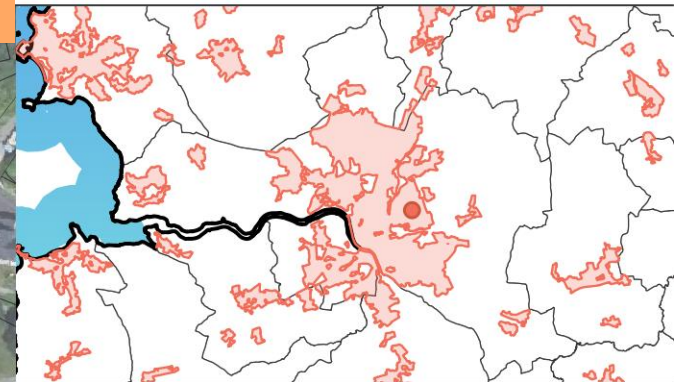
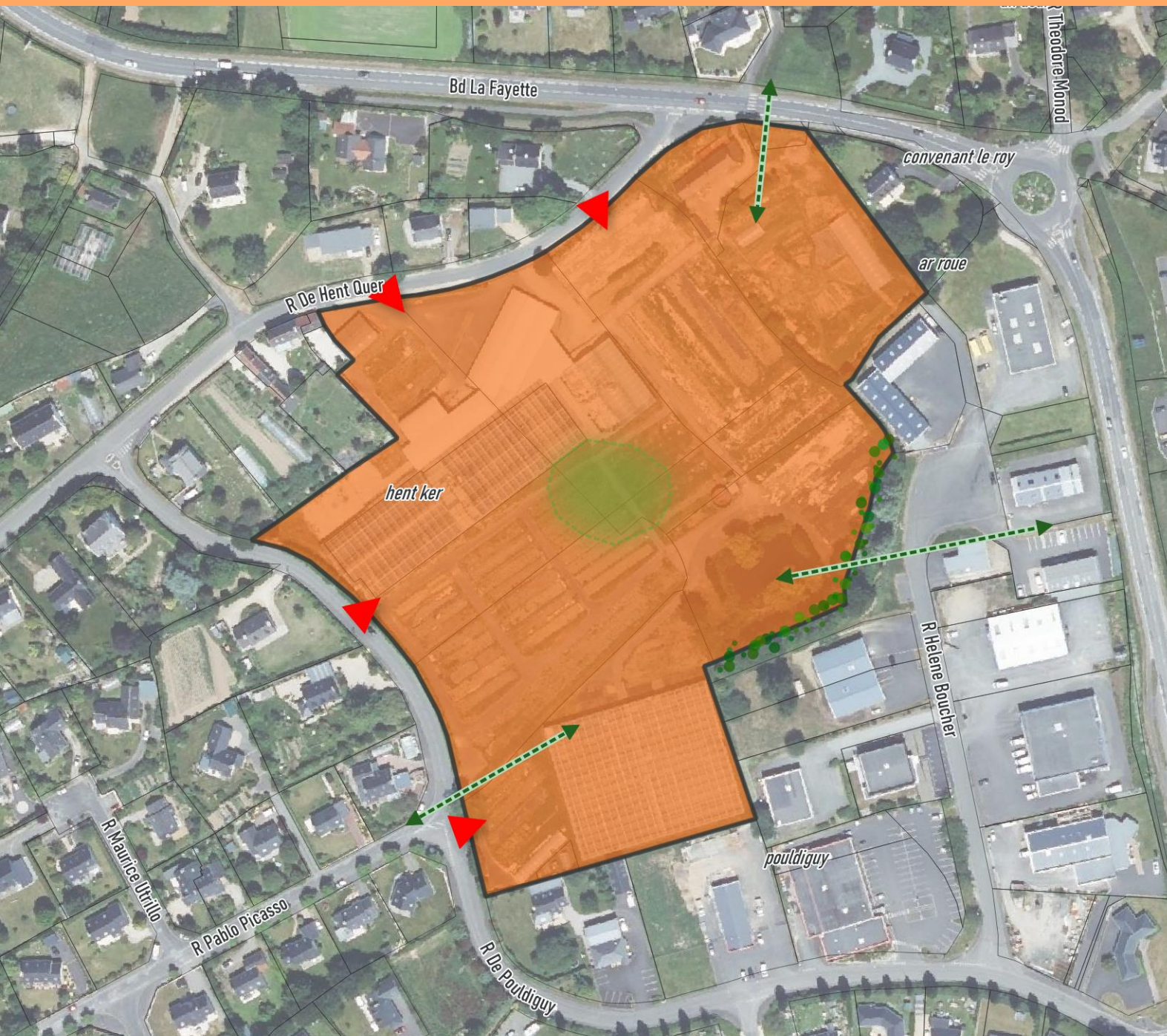


Principes urbanistiques et architecturaux







- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Diversifier les gabarits des constructions selon les îlots.
- Assurer la transition avec le secteur pavillonnaire en évitant les vues et en soignant les interfaces.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-12 - rue de Hent Quer/Pouldiguy- Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-12
Rue De Hent Quer - Pouldiguy

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Espace à dominante paysagère à créer
-  Accès principal
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-13 - Le Rusquet - Principes d'aménagement



Enjeux

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Assurer une bonne intégration paysagère des constructions.
- Aménager des liaisons douces.



Programmation

Superficie	1,71 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgs/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 46 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 11 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer un accès depuis l'impasse au nord et un autre depuis la rue de Mesmeur au sud.
- Permettre l'aménagement de liaisons douces vers le nord et l'ouest.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite du projet.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

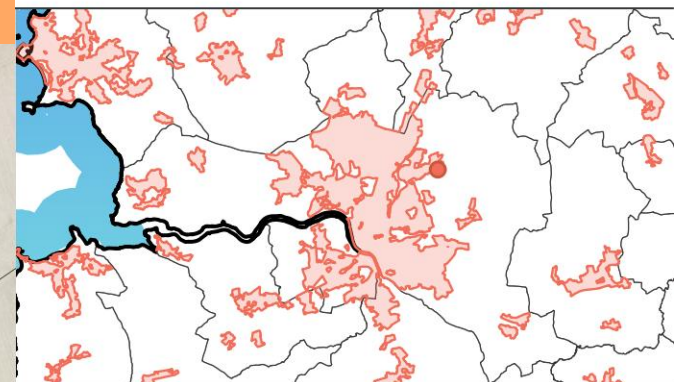
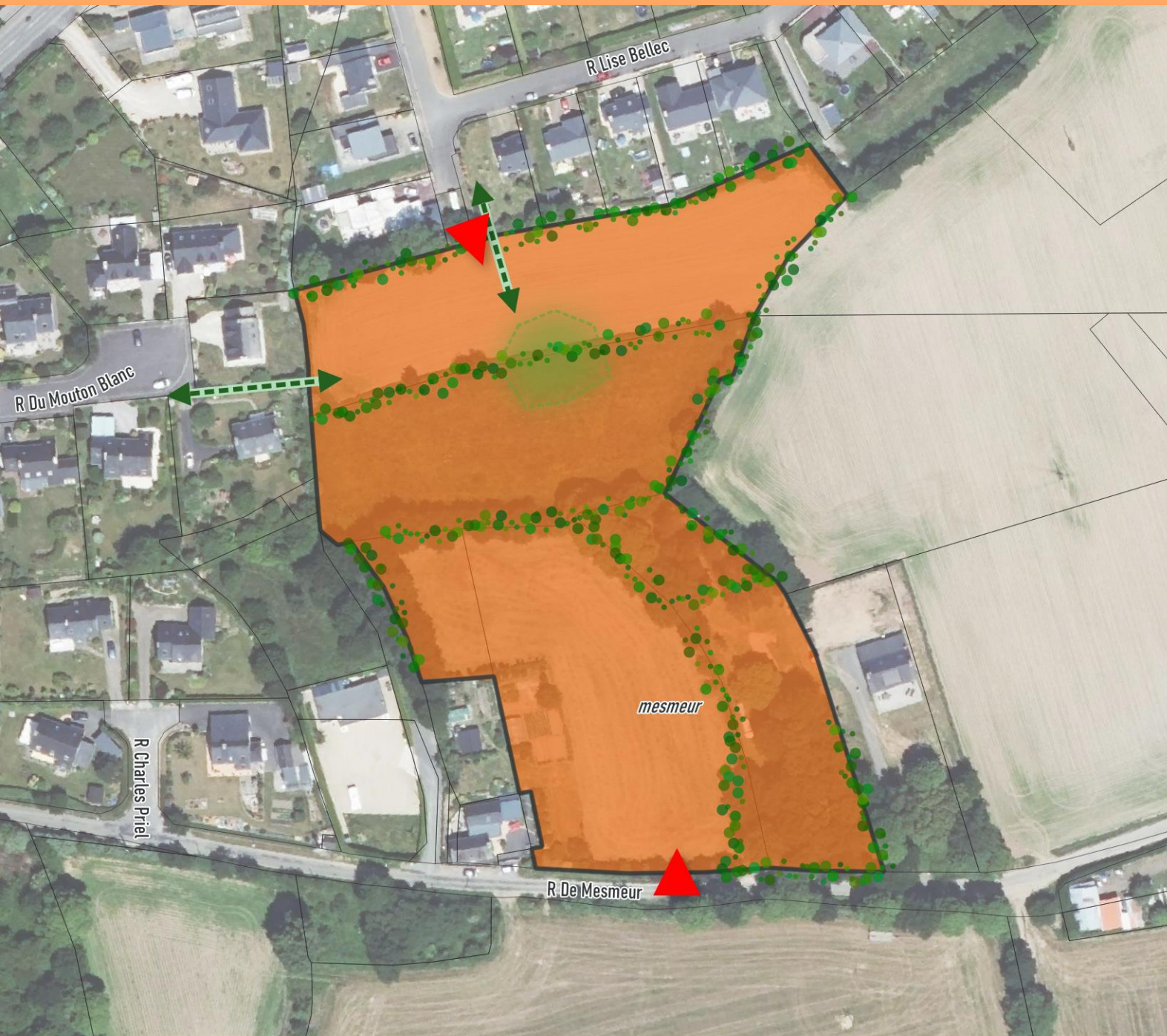


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Diversifier les gabarits des constructions selon les îlots.
- Assurer la transition avec le secteur pavillonnaire en évitant les vues et en soignant les interfaces.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-13 - Le Rusquet- Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-13
Le Rusquet

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-14 - Le Rusquet – rue Georges Guynemer - Principes d'aménagement



Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Connecter le secteur au quartier du Rusquet et à la zone de Pégase via le développement de liaisons douces.



Programmation

Superficie	1,84ha dont 1,73 constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha

Forme urbaine envisagée : Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux : Au minimum 46 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 11 logements sociaux (LLS et AS)

Echéancier : Moyen terme

Phasage et modalités de mise en œuvre : Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès depuis la rue Georges Guynemer et depuis l'impasse du Rusquet.
- Développer des liaisons douces piétonnes et cyclables en cœur de site et vers l'environnement proche.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser la maille bocagère encore présente sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis le linéaire bocager.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

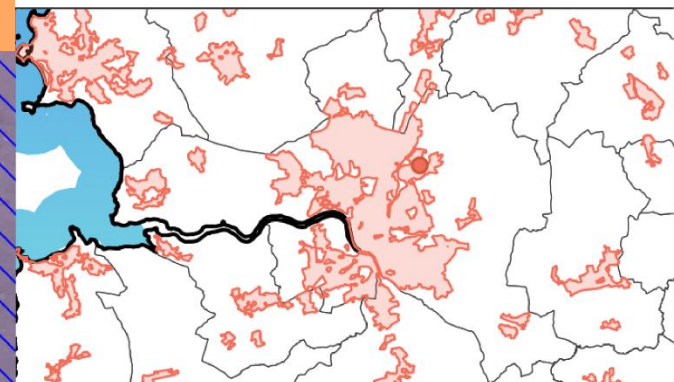


Principes urbanistiques et architecturaux









- Respecter un recul des constructions depuis la RD767.
- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être planté, cultivé collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-14 - Le Rusquet - rue Georges Guynemer - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-14
Le Rusquet - rue Georges Guynemer

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Espace à dominante paysagère à créer
-  Espace à végétaliser
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Recul des constructions à respecter



OAP n°22113-15 - Côte du Rest- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Créer une liaison mobilité active vers la zone commerciale du Rusquet.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager une liaison mobilité active vers la zone commerciale du Rusquet.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») . Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Programmation

Superficie	0,73 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgs/ha

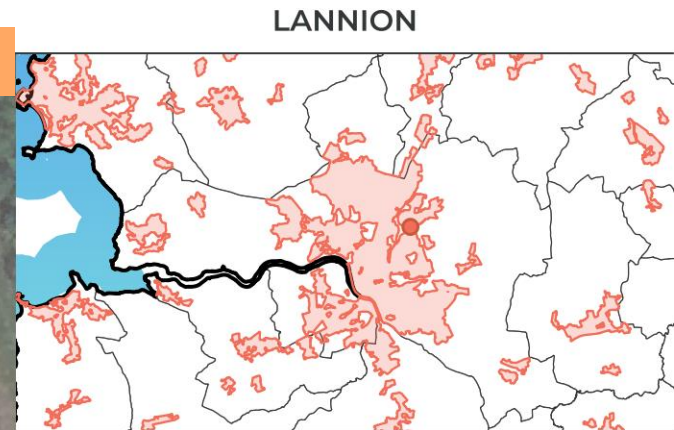
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire , collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 19 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 4 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Assurer la transition avec le secteur pavillonnaire et commercial en évitant les vues et en soignant les interfaces.

OAP n°22113-15 - Côte du Rest - Schéma de principe



SECTEUR N°22113-15
Côte Du Rest

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-16 - Saint Hugeon rue Charles Darwin - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer des logements au cœur de l'enveloppe urbaine.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Se connecter à la maille viaire existante.
- S'inscrire dans le cadre paysager.
- Terminer l'urbanisation du secteur St Hugeon sur la partie nord.



Programmation

Superficie	2,83 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 76 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 19 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une desserte par la rue Charles Darwin pour la partie nord et par la rue Gabriel Calloet de Kerbrat pour la partie sud.
- Permettre une traversée du quartier pour les mobilités actives.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Tenir compte dans l'urbanisation du secteur de la préservation des vues sur la ville. Une attention particulière sera portée à l'interface entre futurs secteurs urbanisés et le vallon existant. Toujours dans cette optique, des coulées vertes seront créées au sein du futur quartier.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

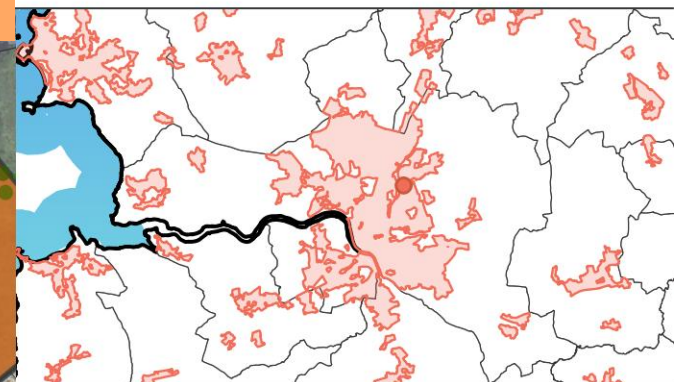
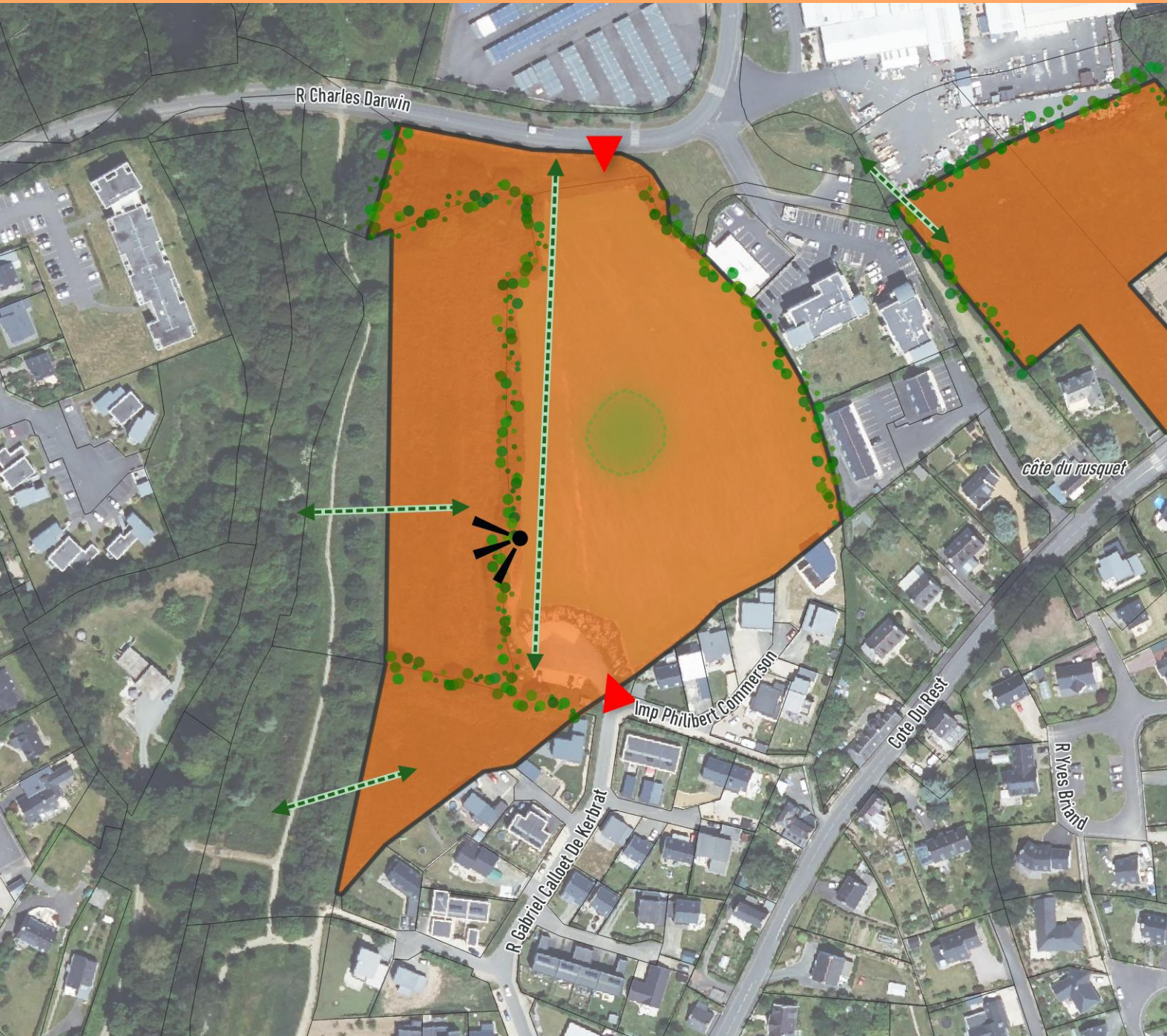


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Définir les formes urbaines en cohérence et en lien avec le tissu environnant (présence de logements collectifs et d'activités en frange nord/nord-est du site et présence de logements individuels en limite sud).
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération en partie nord (phase 1). Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-16 - Saint Hugeon rue Charles Darwin - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-16
Saint Hugeon Rue Charles Darwin

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-17 - Saint Hugeon rue de Placenn ar Guer- Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer des logements au cœur de l'enveloppe urbaine.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Se connecter à la maille viaire existante.
- S'inscrire dans le cadre paysager.



Programmation

Superficie	2,35 ha
Programme	Mixte
Densité brute	27 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense ou intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 63 logements dont 25% de logements sociaux soit 15 logements sociaux minimum (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une voie de desserte depuis la rue de Placenn Ar Guer pour la partie nord et une voie depuis la rue Eric Tabarly en partie sud.
- Développer les liaisons douces sur le pôle en continuité de celles qui utilisent le vallon tout proche.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Tenir compte dans l'urbanisation du secteur de la préservation des vues sur la ville. Une attention particulière sera portée à l'interface entre futurs secteurs urbanisés et le vallon existant. Toujours dans cette optique, des coulées vertes seront créées au sein du futur quartier.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

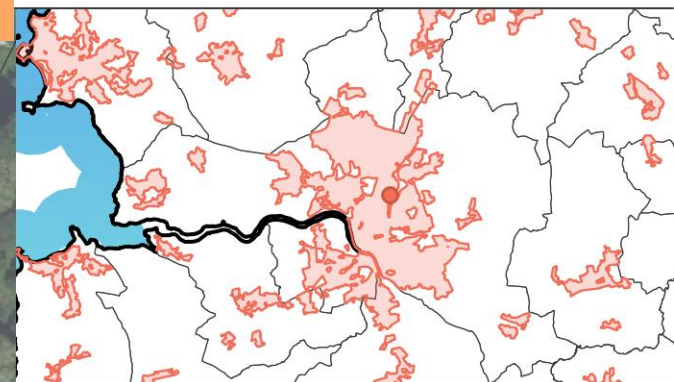


Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier de l'habitat individuel dense ou de l'habitat intermédiaire pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-17 - Saint Hugeon rue de Placenn ar Guer- Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-17

Saint Hugeon Rue De Placenn Ar Guer

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-18 - Quartier CILOF - Principes d'aménagement



Enjeux

- Préserver et renforcer l'intérêt paysager et environnemental du quartier.
- Permettre l'adaptation des logements et jardins aux besoins tout en conservant l'unité du quartier.
- Permettre une densification raisonnée du quartier.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les talus et essences bocagères, vestiges du passé agricole du site antérieur aux années 1960.
- Conserver les arbres de haut jet et prévoir leur remplacement s'ils doivent être abattus pour des raisons sanitaires ou de risque.
- Préserver les espaces verts structurants du quartier.
- Confirmer le végétal comme élément structurant des clôtures : Privilégier les haies éventuellement doublées d'un grillage vert en limites séparatives.
- Maitriser l'évolution des jardins d'accueil pour préserver l'ambiance paysagée : maintenir un espace enherbé et ouvert sur la rue. En cas de clôture sur rue et le long du domaine public (avenue de la Résistance, Boulevard d'Armor, limiter sa hauteur à 1,20m et la positionner en retrait, dans l'alignement de la façade, en optant soit pour une haie éventuellement doublée d'un grillage vert placé côté domaine privé, soit pour une palissade en bois naturel à barreaudage vertical à claire-voie, éventuellement doublée d'une haie).
- Implanter les abris de jardin de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis les espaces publics.



Programmation

Superficie	12,49 ha
Programme	Préservation de la qualité du cadre de vie



Principes d'accessibilité et de desserte

- Conserver une liaison douce mixte piétonne et cyclable publique au sein d'un espace vert pour l'espace situé entre la rue du Roux et le chemin de l'ASPTT.

OAP n°22113-18 - Quartier CILOF - Principes d'aménagement

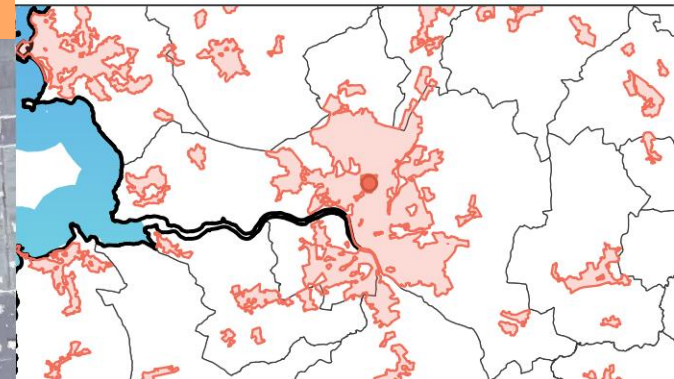
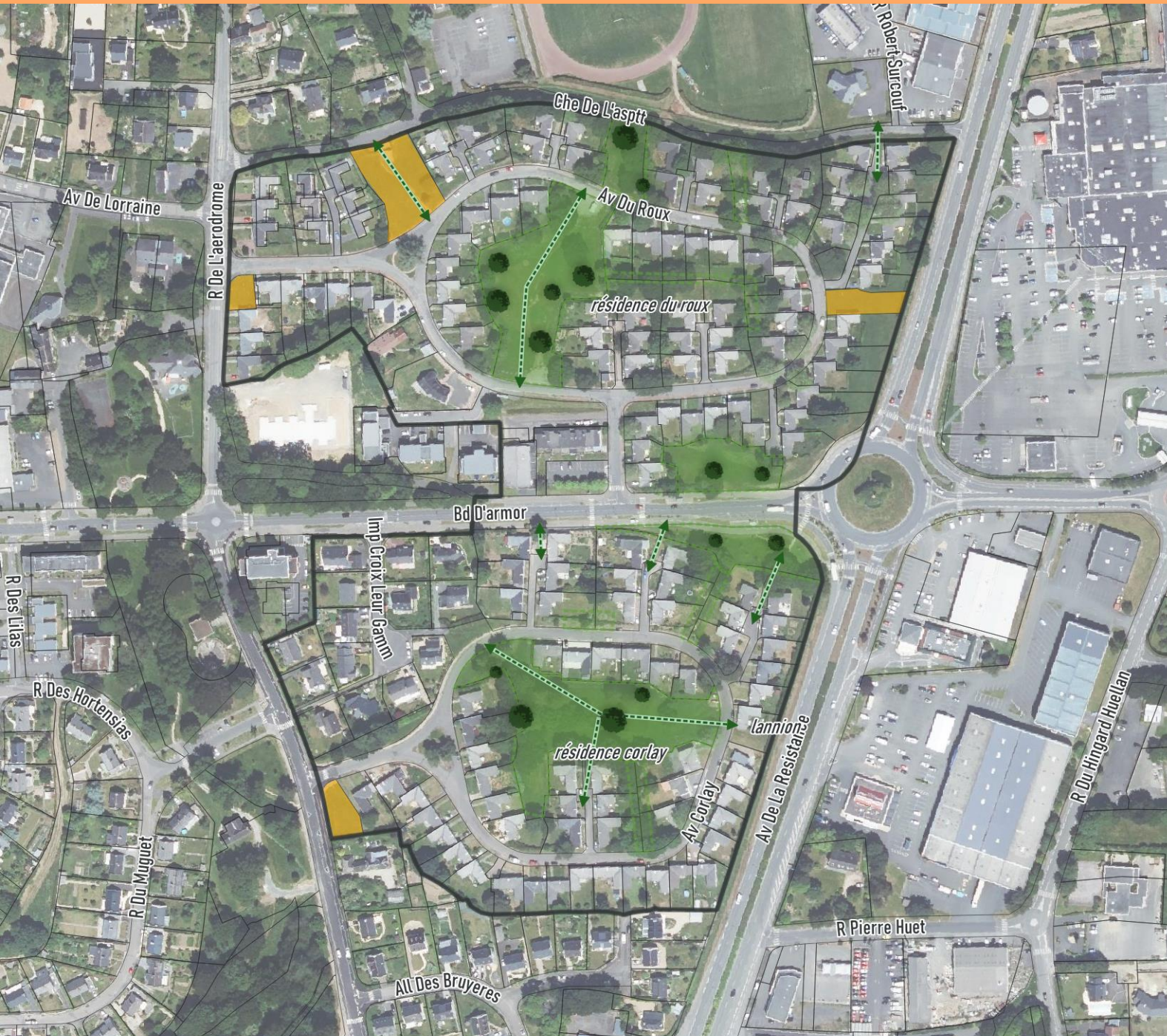


Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre l'adaptation des logements et jardins aux besoins tout en conservant l'unité du quartier.
- Conserver la volumétrie actuelle des constructions : pas de surélévation qui impacterait sur l'harmonie d'ensemble et sur l'intimité des jardins, pas d'extensions ni d'abris de jardin sur les jardins d'accueil.
- Encadrer l'aspect des façades : en cas d'isolation thermique par l'extérieur, conserver une façade enduite ou opter pour une façade en bardage vertical en bois naturel (ou imitation bois).
- Permettre une densification raisonnée du quartier sur les espaces identifiés au schéma ci-après en :
 - En observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée dans le quartier (R+0 - rez-de-chaussée-) ;
 - En s'inscrivant dans la bande d'implantation des constructions de la rue pour les futures constructions situées dans les espaces figurés ;
 - En conservant une liaison douce mixte piétonne et cyclable publique au sein d'un espace vert pour l'espace situé entre la rue du Roux et le chemin de l'ASPTT.

OAP n°22113-18 - Quartier CILOF - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-18
Quartier Cïlof

- Périimètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Espace à dominante paysagère à créer
- Arbre remarquable à conserver
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22113-19 - Serval Yves-Marie Herviou Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer le quartier de Serval dans le respect du cadre paysager et environnemental.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Répondre aux besoins en mobilité active notamment en structurant une voie de liaison douce traversante.



Programmation

Superficie	2,59ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha

Forme urbaine envisagée : Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux : Au minimum 71 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 17 logements (LLS et AS)

Echéancier : Long terme

Phasage et modalités de mise en œuvre : Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une desserte par la rue de Kerpabu pour la partie nord et par la rue Yves-Marie Herviou pour la partie sud.
- Permettre une traversée du quartier pour les mobilités actives.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'est du secteur.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

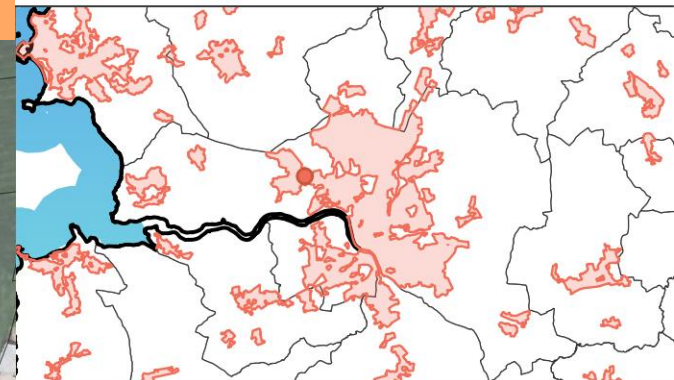
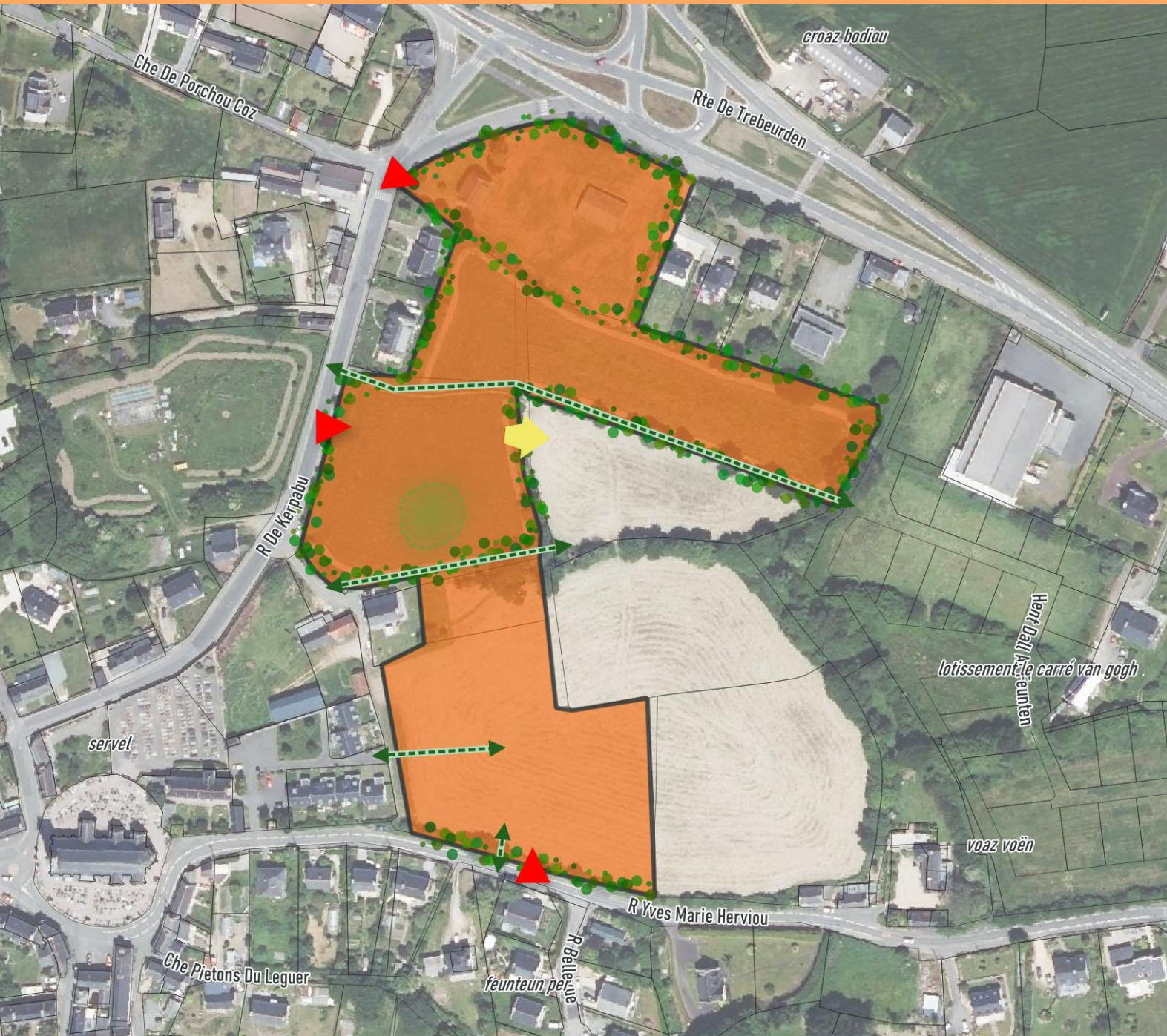


Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier de l'habitat individuel dense ou de l'habitat intermédiaire pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-19 - Serval Yves-Marie Herviou - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-19
Serval Yves-Marie Herviou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22113-20 - Servel Hent Penn Fank -Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer l'offre de logements répondant aux besoins du territoire à l'ouest de la commune sur une centralité dynamique et attractive.
- Développer le quartier de Servel dans le respect du cadre paysager et environnemental.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Structurer et hiérarchiser les accès et dessertes motorisées et piétonnes.



Programmation

Superficie	3,75 ha
Programme	Mixte
Densité brute	27 lgts/ha

Forme urbaine envisagée Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux Au minimum 101 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 25 logements sociaux (LLS et AS)

Echéancier Moyen terme

Phasage et modalités de mise en œuvre Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une voie de desserte par Hent Penn Fank au nord et par la rue Jean le Cozannet au sud.
- Permettre une traversée du quartier pour les mobilités actives en s'appuyant sur la trame bocagère.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite ouest du projet lorsqu'elle n'existe pas.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

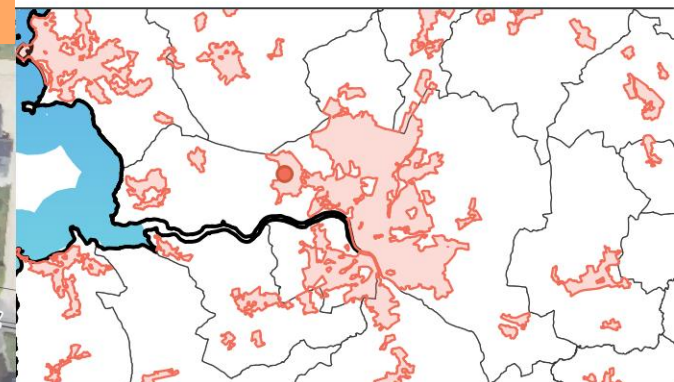


Principes urbanistiques et architecturaux









- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle, maison groupée, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-20 - Serval Hent Penn Fank - Schéma de principe

LANNION



SECTEUR N°22113-20
Serval Hent Penn Fank

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Espace à dominante paysagère à créer
-  Zone humide à préserver
-  Accès principal
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer

OAP n°22113-21 - Entrée de Ville - route de Guingamp



Enjeux

- Requalification paysagère de l'entrée de Ville.
- Poursuivre l'aménagement du boulevard en voie verte.
- Permettre des traversées du boulevard.



Principes environnementaux et paysagers

- Paysager les abords des parcelles artisanales et industrielles en zone d'activité.
- Gérer les pollutions générées par les activités présentes dans la zone d'activité.
- Prévoir un aménagement paysager du boulevard et de la voie verte.
- Préserver les arbres existants entre les ronds-points de Kerampichon et des Fontaines
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Programmation

Programme

Mise en valeur de l'entrée de Ville



Principes urbanistiques et architecturaux

Secteur Kerampichon :

- Paysager les abords des parcelles artisanales et industrielles.
- Limiter les activités génératrices de nuisances en zone d'activité et traiter les éventuelles pollutions.

Portion entre Kerampichon et les Fontaines :

- Préserver l'axe vert tout comme les vues vers les Fontaines et le plateau rive gauche.

Face aux Fontaines :

- En cas de mutation des commerces boulevard Louis Guilloux, prévoir de l'activité en rez-de-chaussée (hors commerce de détail conformément au DOO du SCoT)
- Privilégier un front bâti dense (R+2 à R+3) en cas de mutation des commerces boulevard Louis Guilloux.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Elargir l'emprise publique pour continuité de la voie verte jusqu'au quartier des Fontaines.
- Assurer la place du piéton et du cycliste sur l'ensemble de l'axe.
- Faciliter les traversées du boulevard Louis Guilloux.

OAP n°22113-ZAE1 Pegase V - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site au positionnement stratégique le long de l'axe Guingamp/Perros-Guirec (RD n°767) en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles et tertiaires.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs entre la zone d'activités et le quartier du Rusquet notamment via la connexion des liaisons douces avec l'OAP 22113-14 – Le Rusquet – rue Georges Guynemer.



Programmation

Superficie	16,9 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle - Tertiaire
Propriété	Lannion-Trégor Communauté - SEM
Zonage PLUi-H	1AUy (6,1 ha) Uy
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès mixte aux lots uniquement via la rue Libois desservant le site et interdire tout accès direct aux lots depuis la rue Louis Pasteur.
- Poursuivre le maillage des liaisons douces, notamment, au sud du site en lien avec le projet de piste cyclable le long de la rocade.
- Créer une liaison douce entre la rue Libois et cheminement existant au sud. Pour limiter l'impact en terme de foncier, la liaison sera mutualisée avec la voirie nouvellement créée pour le bâtiment « B-com ».
- Veiller à conforter l'accessibilité aux arrêts de transports en commun : au nord du site avec l'arrêt blanchisserie (ligne F) et au sud du site avec l'arrêt école du Rusquet (ligne C).



Principes environnementaux et paysagers

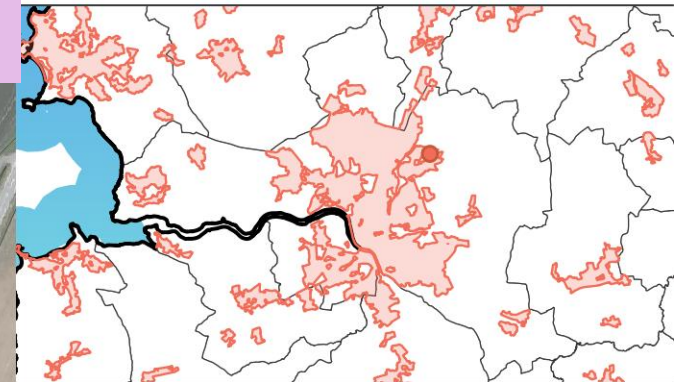
- Préserver et poursuivre le maillage bocager inter-lots et en limite de site. Des ouvertures ponctuelles sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Garantir la préservation d'une bande paysagée et boisée de style bocager d'une largeur de 20 mètres, entre le sud du site et le hameau du Rusquet.
- Préserver la zone humide et ses abords à l'ouest du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Veiller au respect du règlement local sur la publicité notamment des dispositions relatives aux enseignes et pré-enseignes afin de favoriser une insertion environnementale harmonieuse des dispositifs.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser la consommation foncière à travers l'implantation du bâti et la construction de volumes simples et compacts.
- Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement ou perpendiculairement à la voie d'accès.

OAP n° 22113-ZAE1 - Pegase V - Schéma de principe



SECTEUR N°22113-ZAE1
Pégase V

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Zone humide à préserver
- Accès secondaire
- Accès aux parkings
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie secondaire existante
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter



OAP n°22113-ZAE2 Pegase Kerservel - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation d'une plateforme de déchets inertes et d'une déchèterie pour les professionnels.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.



Programmation

Superficie	7,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	ICPE
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy (4,6 ha) NI (2,8 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage des talus et de la haie bocagère en limite de site. Les talus et les haies situés au cœur du site peuvent être partiellement supprimés pour des raisons techniques ou de sécurité. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Veiller à la préservation du corridor écologique situé en partie nord du site, notamment l'Espace Boisé Classé existant et la zone humide identifiée, en appliquant un recul inconstructible d'au moins 10 mètres à partir des troncs de l'espace boisé.
- Privilégier des essences bocagères en cas de complément de plantations au niveau de l'espace vert situé au nord-ouest du site.
- Tendre vers la création d'un maillage le long des voies et cheminements, prolongeant ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue.
- Veiller au respect du règlement local sur la publicité notamment des dispositions relatives aux enseignes et pré-enseignes afin de favoriser une insertion environnementale harmonieuse des dispositifs.
- Prendre en compte le potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant particulièrement le nord et l'est du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales, à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n° 22113-ZAE2 Pegase Kerservel - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation d'une plateforme de déchets inertes et d'une déchèterie pour les professionnels.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.



Programmation

Superficie	7,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	ICPE
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy (4,6 ha) NI (2,8 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées



Principes d'accessibilité et de desserte

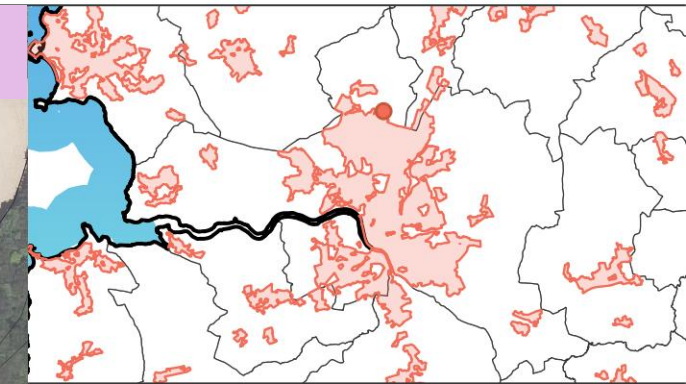
- Garantir un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis la rue Joseph Gay Lussac.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Conserver une voie de desserte au nord du site permettant d'assurer la gestion forestière.
- Veiller à utiliser un revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement.
- Créer un cheminement doux à destination des modes actifs le long du Crugil permettant de rejoindre le vallon du Faou depuis la rue Gay Lussac, au nord du site. L'aménagement réalisé devra être compatible avec la présence de la zone humide et des boisements à préserver.
- Aménager une liaison douce, au sud-est du site, dans le prolongement de la rue Gay Lussac en direction du Chemin de Traou an Dour.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel en tenant compte de sa topographie avec une simplicité des volumes et une unité de conception.

OAP n° 22113-ZAE2 Pegase Kerservel - Schéma de principe



SECTEUR N°22113-ZAE2
Pégase - Kerservel

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Espace à dominante paysagère à créer
-  Espace naturel à préserver
-  Zone tampon non constructible
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
-  Zone humide à préserver
-  Accès secondaire
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Gestion des eaux pluviales : noue/fossé
-  Cours d'eau existant



0 60 120 m

OAP n°22113-ZAE3 Pegase Route de Trégastel (1/2)- Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.



Programmation

Superficie	2,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté et privée
Zonage PLUi-H	1AUy (2 ha) NI (0,4 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Mettre en place une bande paysagée composée d'essences bocagères entre les habitations riveraines et le site afin de limiter le vis-à-vis.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°11.
- Prévoir la plantation d'essences bocagères au nord du site pour prolonger le corridor boisé.
- Tendre vers la création d'un maillage le long des voies et cheminements, prolongeant ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue.
- Veiller au respect du règlement local sur la publicité notamment des dispositions relatives aux enseignes et pré-enseignes afin de favoriser une insertion environnementale harmonieuse des dispositifs.
- Prendre en compte le potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord-est du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zones humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant particulièrement le nord et l'est du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales, à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n°22113-ZAE3 Pegase Route de Trégastel (2/2)- Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.



Programmation

Superficie	2,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté et privée
Zonage PLUi-H	1AUy (2 ha) NI (0,4 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées



Principes d'accessibilité et de desserte

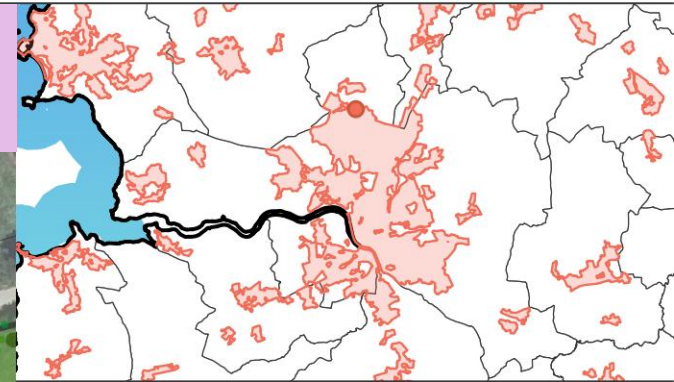
- Garantir un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis le chemin de Kerservel. Un accès secondaire pourra être créé en fonction du découpage des lots.
- Aménager un carrefour sécurisé à l'entrée du site.
- Veiller à utiliser un revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement.
- Prévoir des liaisons douces pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain notamment avec un accès au sud-ouest du site dont le tracé sera à affiner en fonction du découpage des lots (sortie agricole existante).
- Veiller à sécuriser l'accès à l'arrêt de bus à l'arrière du Parc des Evénements situé à 500 mètres pour les modes actifs.
- Garantir l'accès à l'espace boisé situé au nord du site pour permettre les opérations d'entretien.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte de la topographie en pente douce.
- Favoriser une orientation des futures constructions dans le respect des vues remarquables.
- Intégrer le recul des constructions de 25 mètres vis-à-vis de la RD n°11.

OAP n° 22113-ZAE3 Pegase Route de Trégastel - Schéma de principe



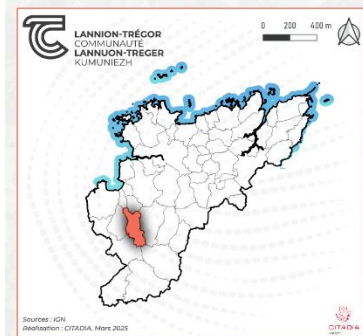
SECTEUR N°22113-ZAE3
Pégase - Route de Trégastel

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Espace à végétaliser
-  Espace naturel à préserver
-  Zone humide à préserver
-  Accès principal
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Cours d'eau existant
-  Recul des constructions à respecter



0 30 60 m

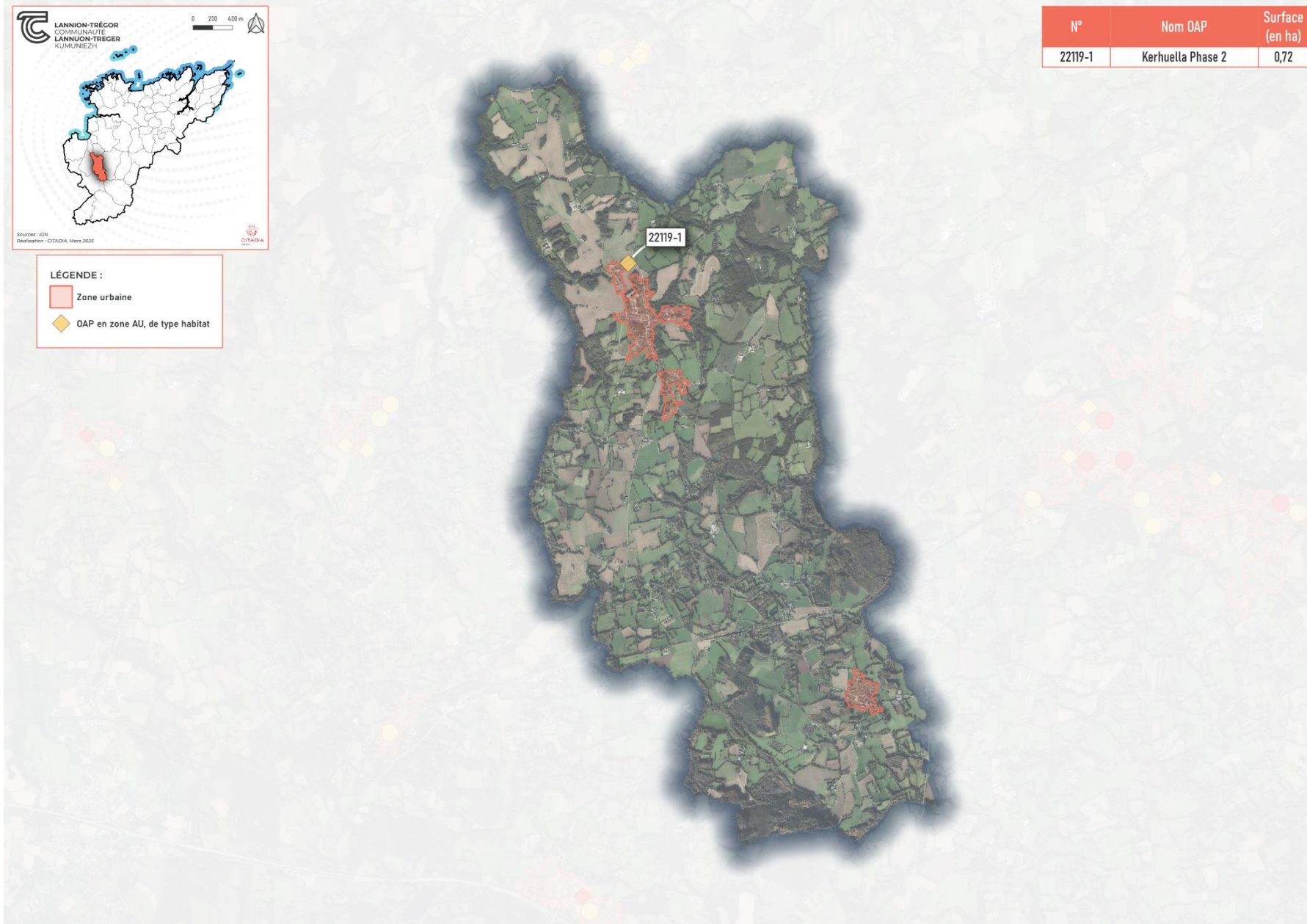
LANVELLEC



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22119-1	Kerhuella Phase 2	0,72



OAP n°22119-1 - Kerhuella phase 2 - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans l'espace agricole et naturel.



Programmation

Superficie	0,72 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	A minima 9 logements dont 20% logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte motorisée au nord du tènement entre le lotissement de Kerhuellan et la route de Plouzélambre. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Desservir directement, si besoin, les futures constructions à l'est de l'opération par la voie existante.



Principes environnementaux et paysagers

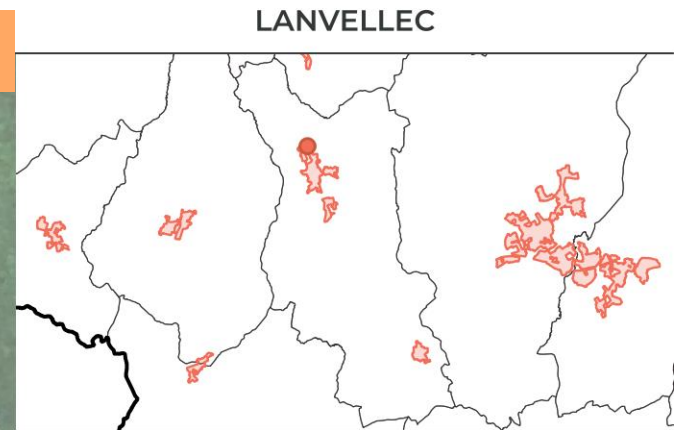
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires aux logements.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.








Principes urbanistiques et architecturaux

- Concevoir les parcelles en lanières, perpendiculaires à la voie afin de garantir une orientation optimum des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud/sud-est.
- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, maison groupée, intermédiaire) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter de préférence les constructions les plus denses dans la partie est de l'opération.
- Déposer le poteau de la ligne électrique aérienne moyenne tension.

OAP n° 22119-1 - Kerhuella phase 2 - Schéma de principe



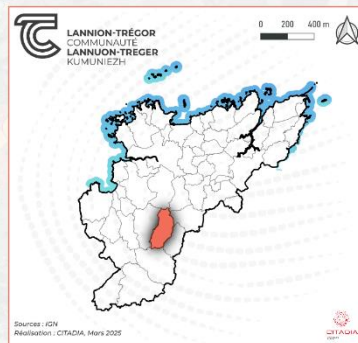
SECTEUR N°22119-1
Kerhuella Phase 2

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Localisation préférentielle du bâti le plus dense
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

kerhuella



LE VIEUX-MARCHÉ



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22387-1	Secteur Béchenec	1,59
22387-2	Ancienne Salaison	0,08
22387-3	Îlot De La Mairie	1



OAP n°22387-1 - Secteur Béchenec - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité répondant aux besoins du territoire.
- Limiter les incidences environnementales de l'opération via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels et la bonne intégration paysagère du projet situé sur un terrain en pente en contre-haut de la vallée.
- Connecter l'opération au chemin creux à l'est.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun depuis le sud-est, longeant la maison médicale.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie de desserte principale et les voies secondaires qui seront traitées de façon à créer une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi-usages.
- Aménager une voie douce depuis le cœur du lotissement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ») pour rejoindre le chemin creux à l'est.



Programmation

Superficie	1,59 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 27 logements dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22387-1 - Secteur Béchennec - Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement et de gérer le vis-à-vis avec le tissu pavillonnaire à l'ouest.
- Planter une haie bocagère, d'essences locales, en lisière nord (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour marquer une transition entre l'espace bâti et l'espace naturel.
- Végétaliser les espaces communs et les aires de stationnement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

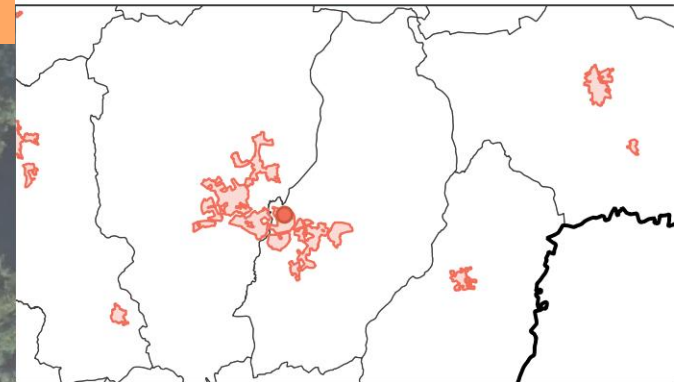


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectifs, ...) et des tailles de lot.
- Favoriser une graduation de la typologie du bâti du sud au nord de façon à planter les formes les plus denses au plus près du bourg.
- Prévoir des placettes de stationnements mutualisés, économes en foncier.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Insérer l'opération dans son environnement en prenant en compte des caractéristiques du site notamment l'implantation des constructions perpendiculaires à la ligne de pente, en limitant les déblais et remblais.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et à optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.

OAP n°22387-1 - Secteur Béchenec - Schéma de principe

LE VIEUX-MARCHÉ



SECTEUR N°22387-1
Secteur Béchenec

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



OAP n°22387-2 - Ancienne salaison - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une offre de logements de petites surfaces en cœur de bourg pour répondre aux besoins du territoire.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un tissu urbain dense à caractère patrimonial.
- Ne pas compromettre le fonctionnement actuel du site traversé par des cheminements piétons et dédié en partie à des espaces de stationnement.



Programmation

Superficie	0,08 ha
Programme	Habitat
Densité brute	70 logts/ha
Forme urbaine envisagée	intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements, dont au moins 25% de logements sociaux soit 2 logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun depuis le sud-ouest.
- Mutualiser les espaces de stationnement existants.
- Préserver et valoriser les cheminements doux existants en lisière ouest et est du site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante : les arbres sur la placette à l'ouest du site.
- Préserver les murets en pierre en lisière nord et sud.
- Aménager l'opération en maintenant le caractère urbain et paysager du site, qualitatif.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

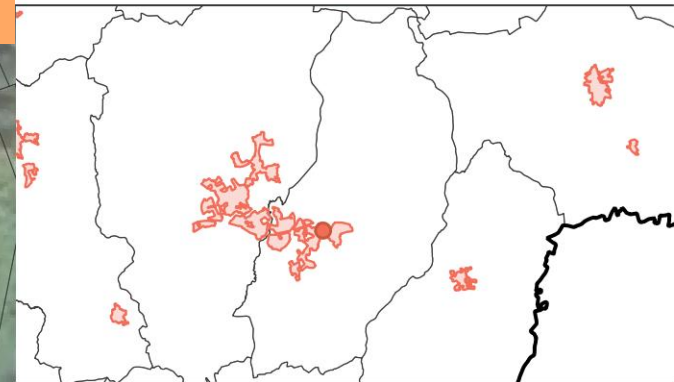
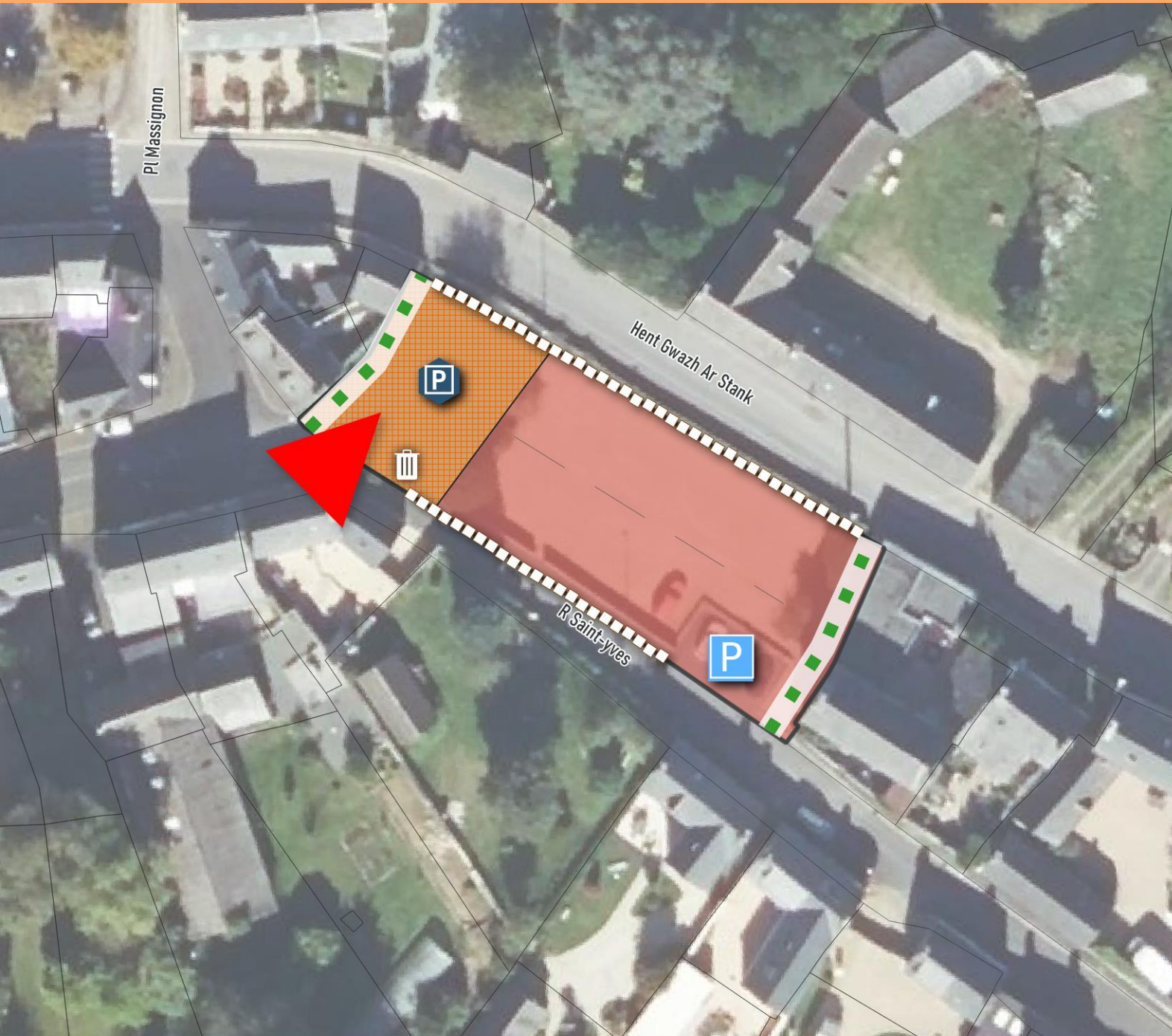


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier avec une typologie dense (habitat intermédiaire, collectif), privilégiant les logements de petites surfaces.
- Implanter le bâti avec un axe de faitage parallèle aux voies afin de constituer un front bâti cohérent.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la volumétrie et les matériaux utilisés afin d'assurer l'intégration de l'opération dans le tissu patrimonial de cœur de bourg.

OAP n°22387-2 - Ancienne salaison - Schéma de principe

LE VIEUX-MARCHÉ



SECTEUR N°22387-2
Ancienne Salaison

- Périimètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Espace public et partagé mixte
- Accès principal
- Aire de stationnement public existante
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Axe de faitage
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22387-3 - Îlot de la mairie - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un îlot en cœur de bourg : valoriser le bâti patrimonial existant, conforter le front bâti commercial sur la place centrale, permettre une densification douce des fonds de jardin.



Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat, équipement, commerce
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements, dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités et notamment les accès et dessertes communs



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès communs depuis la D32 au sud. Les calibrer selon les configurations du bâti existant et les dispositions de sécurité.
- Aménager dans la mesure du possible une desserte interne traversante. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle (faible vitesse, partage de la voirie, poches de stationnement mutualisées, végétalisation, etc.).



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante et s'appuyer sur le maillage bocager pour concevoir les nouvelles opérations de logements.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

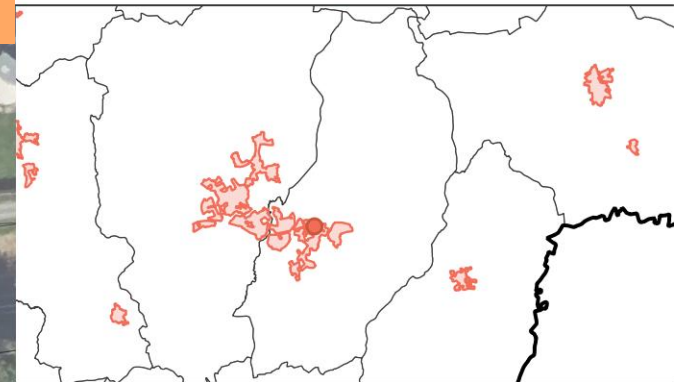
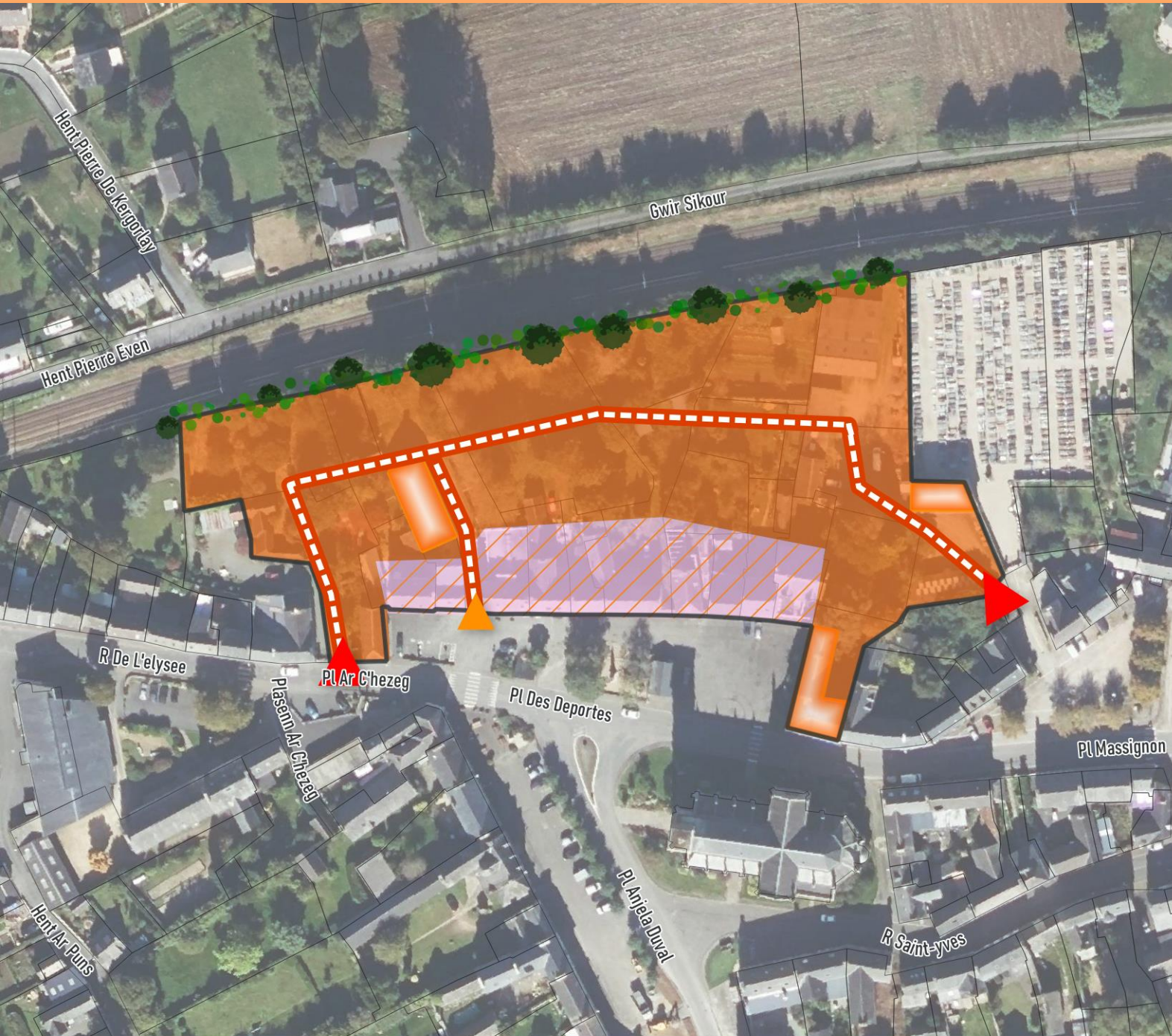


Principes urbanistiques et architecturaux

- Réhabiliter les ensembles bâtis dégradés.
- Requalifier le bâti existant de façon à créer des logements de petites surfaces.
- Favoriser l'implantation d'activités de service ou d'équipements de type brasserie, restauration, commerces de bouche ; en front de rue ou au cœur de l'îlot.
- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population et à la morphologie dense du bourg.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux.

OAP n°22387-3 - Îlot de la mairie - Schéma de principe

LE VIEUX-MARCHÉ

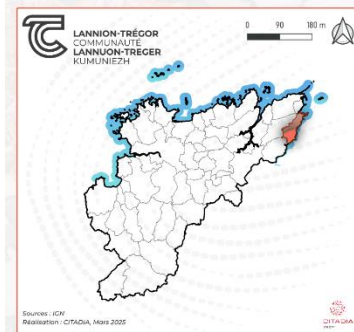


SECTEUR N°22387-3
Îlot De La Mairie

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



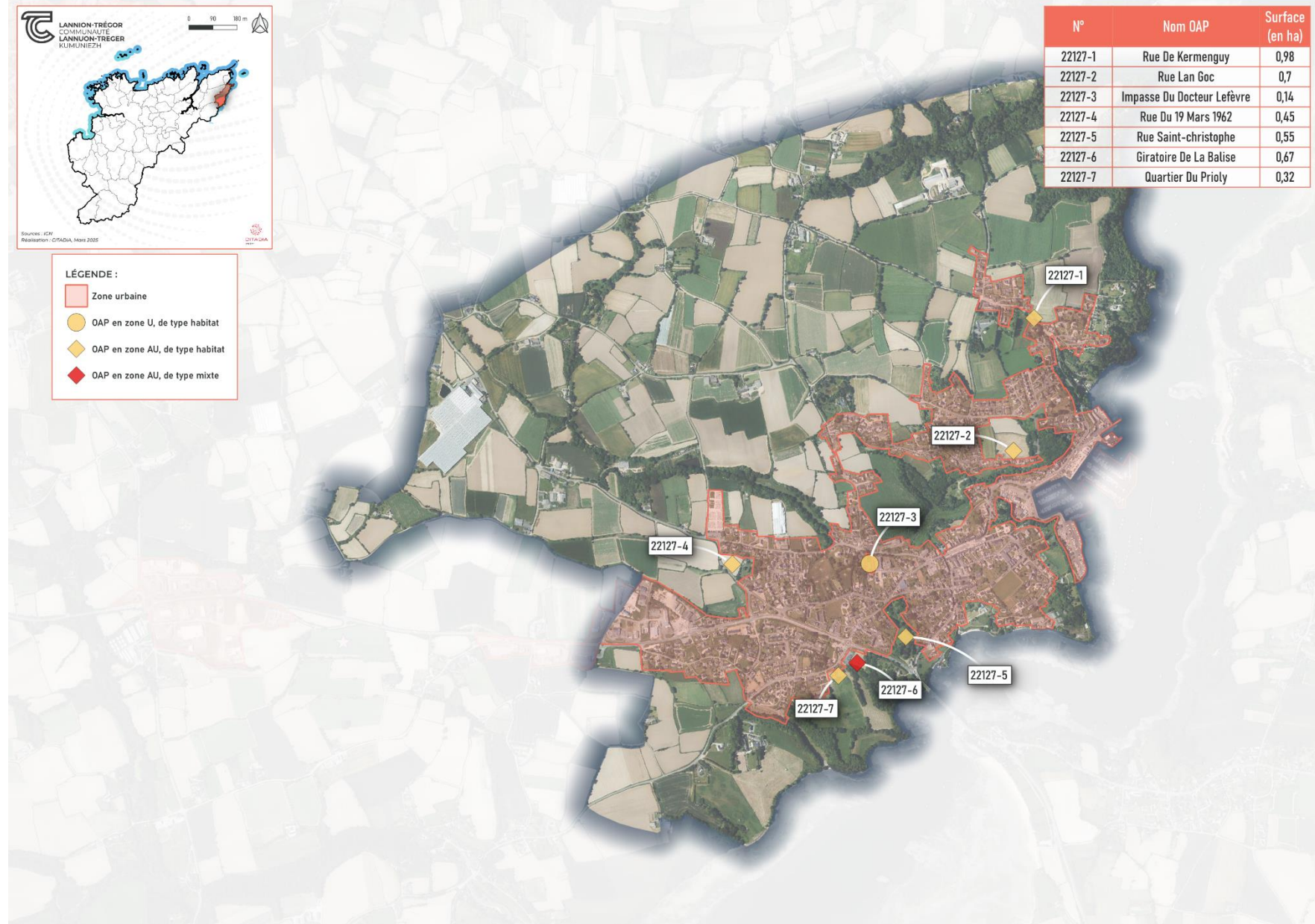
LÉZARDRIEUX



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22127-1	Rue De Kermenguy	0,98
22127-2	Rue Lan Goc	0,7
22127-3	Impasse Du Docteur Lefèvre	0,14
22127-4	Rue Du 19 Mars 1962	0,45
22127-5	Rue Saint-christophe	0,55
22127-6	Giratoire De La Balise	0,67
22127-7	Quartier Du Prioly	0,32



OAP n°22127-1 - Rue de Kermenguy - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Intégrer les constructions dans le paysage



Programmation

Superficie	0,98 ha dont 0,94 constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Phase 1 : Court terme Phase 2 : Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des voies de desserte de chaque côté de la rue de Kermenguy.
- La voirie sera traitée de manière à garantir le confort d'usage de l'ensemble des modes de circulation : piétons, cyclistes et automobiles.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le linéaire bocager présent sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires aux secteurs d'aménagement.
- Aménager une haie végétalisée en limite sud et nord pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole et permettre l'insertion des constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.



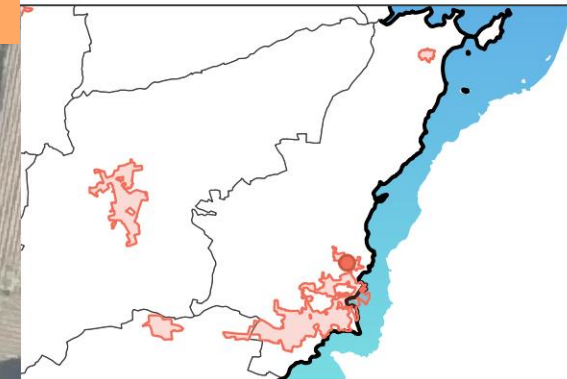
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.

OAP n° 22127-1 - Rue de Kermenguy - Schéma de principe



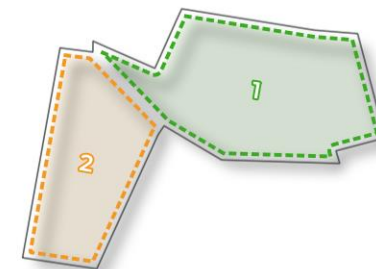
LÉZARDRIEUX



SECTEUR N°22127-1
Rue De Kermenguy

- Périètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Voirie de desserte existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

PHASAGE



OAP n°22127-2 - Rue Lan Goc - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Gérer la problématique d'écoulement des eaux pluviales.
- Intégrer les constructions dans le paysage



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis la rue de Lan Goc.
- Aménager un deuxième accès secondaire si cela est nécessaire.
- Prévoir une voirie d'attente pour le développement futur du secteur en partie nord.
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer le linéaire bocager présent sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Aménager une lisière arborée en limite nord de l'opération pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole et permettre l'insertion des constructions dans le paysage.
- Prendre en compte la topographie du site et de son environnement dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales et des problématiques d'écoulement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Programmation

Superficie	0,7 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

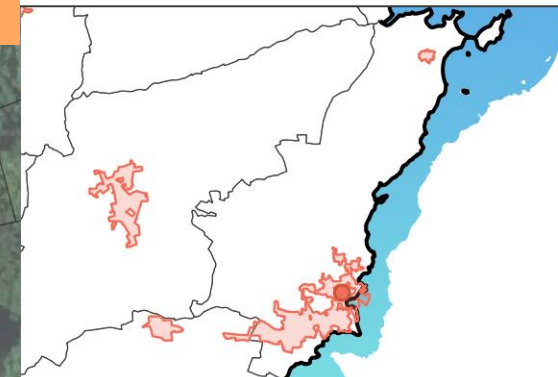


Principes urbanistiques et architecturaux

- L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier le dégagement d'un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté) et d'autre part d'un ensoleillement optimum.
- Jouer sur les hauteurs et les coupures d'urbanisation pour tirer profit des vues sur le grand paysage et le littoral.

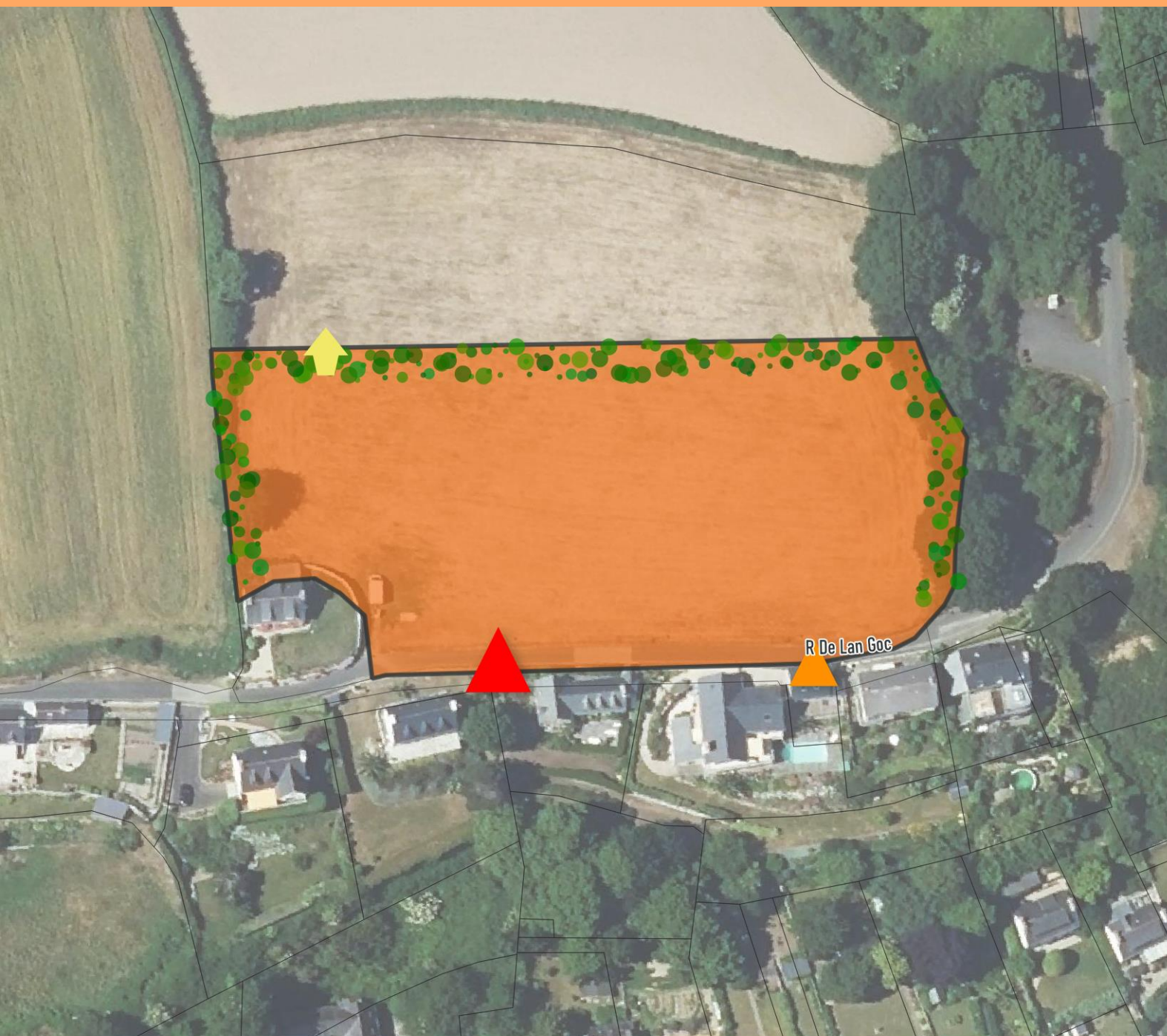
OAP n°22127-2 - Rue Lan Goc - Schéma de principe

LÉZARDRIEUX



SECTEUR N°22127-2
Rue Lan Goc

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



R De Lan Goc



OAP n°22127-3 - Impasse du Docteur Lefèvre - Principes d'aménagement



Enjeux

- Reconvertir et densifier un foncier sous occupé.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Déconstruire l'ancien cinéma.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès au site depuis l'impasse du Docteur Lefèvre.



Programmation

Superficie	0,14 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont 50% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

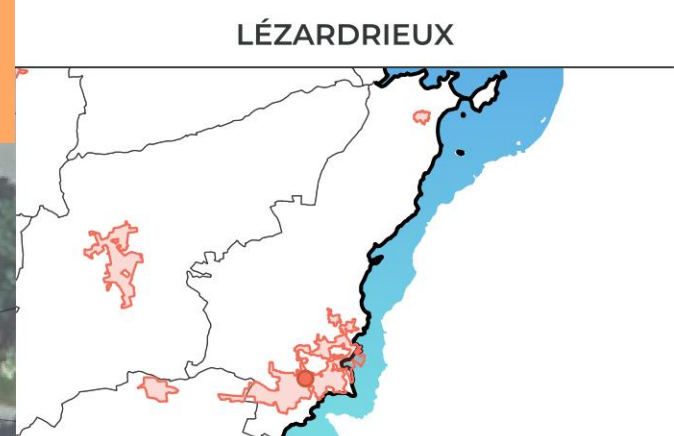
- Préserver et renforcer le linéaire bocager présent en limite ouest du secteur d'aménagement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire l'ancien cinéma présent sur le site.
- Proposer une offre de logements pouvant être des logements seniors en complémentarité de l'EHPAD.
- La forme urbaine pourrait être du mitoyen, de l'intermédiaire ou du collectif pouvant aller jusqu'au R+2.

OAP n°22127-3 - Impasse du Docteur Lefèvre - Schéma de principe



SECTEUR N°22127-3
Impasse Du Docteur Lefèvre

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22127-4 - Rue du 19 Mars 1962 - Principes d'aménagement



Enjeux

- Optimiser le foncier.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue du 19 mars 1962.
- Traiter la voirie en impasse en minimisant l'emprise foncière de la placette de retournement.



Programmation

Superficie	0,45 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logs/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 10 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

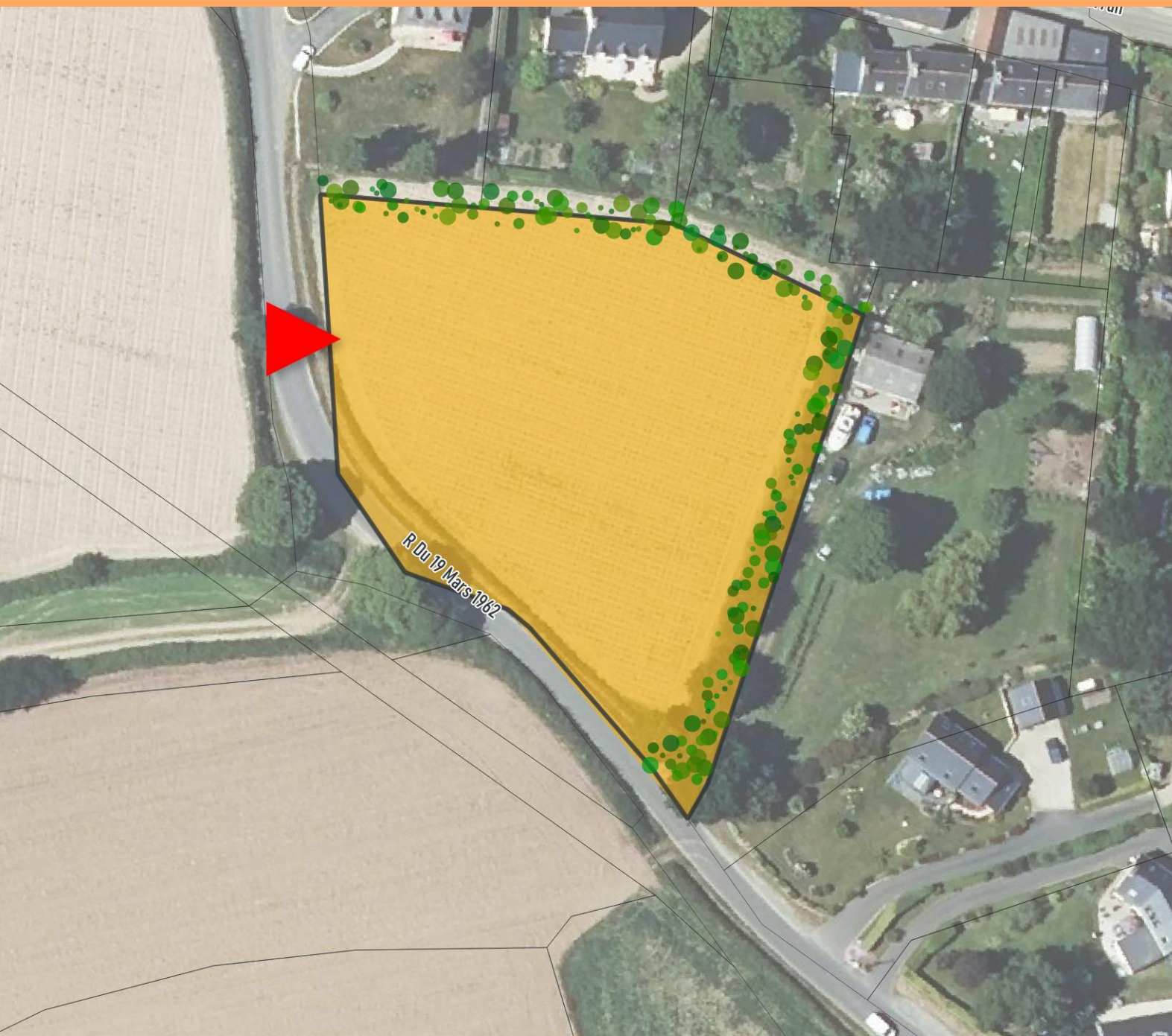
- Préserver le linéaire bocager en limite est de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser la création d'une haie végétale en limite nord du secteur afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



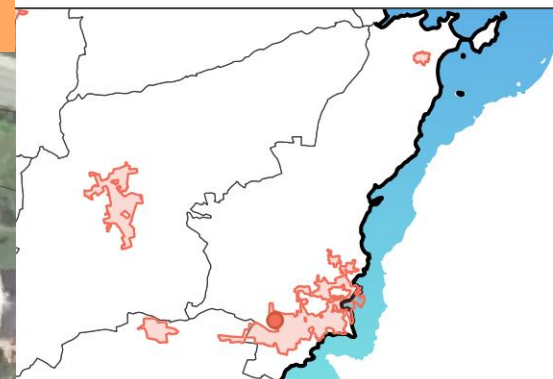
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles pour proposer une offre variée et limiter les vis-à-vis entre les constructions.





OAP n°22127-4 - Rue du 19 Mars 1962 - Schéma de principe



LÉZARDRIEUX



SECTEUR N°22127-4
Rue Du 19 Mars 1962

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22127-5 - Rue Saint-Christophe - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver du foncier.
- Organiser l'accès.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Préserver la qualité paysagère du site et assurer l'intégration des constructions dans le paysage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue Saint-Christophe.
- Traiter la voirie de manière à garantir le confort d'usage de l'ensemble des modes de circulation : piétons, cyclistes et automobiles.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces dernières pourront être altérées pour des raisons techniques et devront être compensées de préférence sur site.
- Compléter le linéaire bocager par l'aménagement d'une lisière arborée en limite d'opération afin d'assurer une transition entre espace construit et espace naturel et permettre la bonne insertion des constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Programmation

Superficie	0,55 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

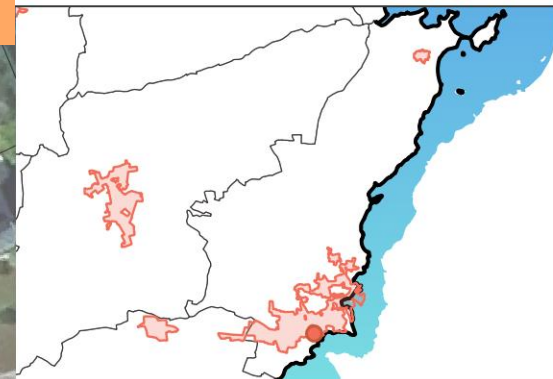
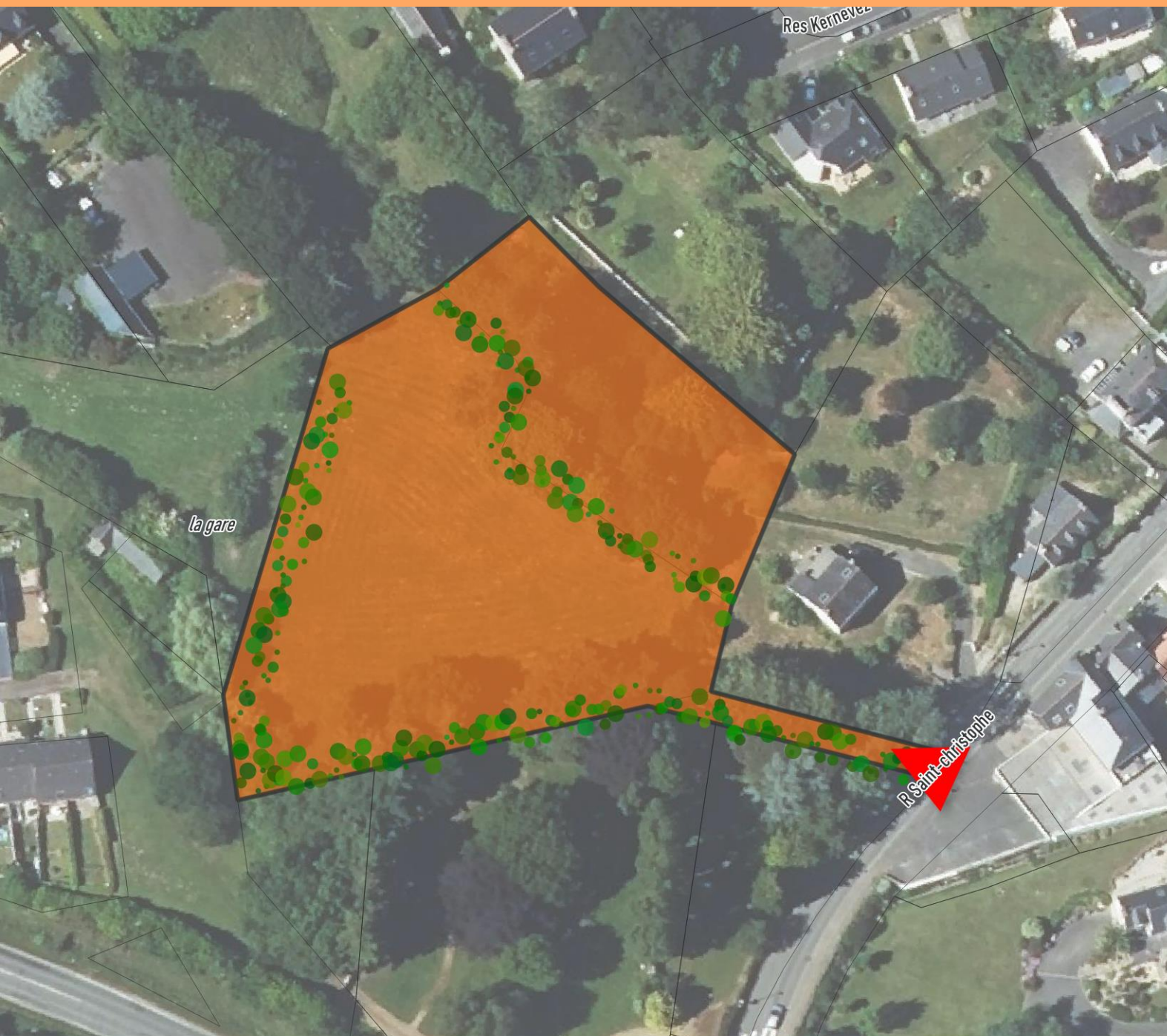


Principes urbanistiques et architecturaux





- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22127-5 - Rue Saint-Christophe - Schéma de principe

LÉZARDRIEUX



SECTEUR N°22127-5
Rue Saint-christophe

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

la gare

Rue Saint-christophe



0 10 20 m

OAP n°22127-6 - Giratoire de la Balise - Principes d'aménagement



Enjeux

- Renforcer l'offre de service médicale et paramédicale de la commune.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	0,67 ha dont 0,44 constructibles
Programme	Activités médicales, paramédicales et /ou Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 11 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue de Kermaquer. La voirie sera traitée de manière à être le support de différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobilistes.
- Interdiction de créer des accès depuis la RD786.
- Permettre une connexion piétonne pour rejoindre le chemin situé au niveau du calvaire.
- Favoriser la mutualisation du stationnement (prendre en compte le parking déjà existant de la pharmacie).



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la partie non constructible de la parcelle (espace remarquable).
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Aménager une bande végétalisée entre cet espace et le foncier voué à la construction afin d'assurer une transition paysagère qualitative.
- Préserver le linéaire bocager présent sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») et le compléter par la réalisation d'une haie végétalisée sur la partie nord du site afin de garantir l'intimité des constructions vis-à-vis de la Départementale.
- S'assurer, avant tout aménagement, la prise en compte des enjeux identifiés et des incidences potentielles, afin de garantir la non-atteinte de l'intégrité environnementales de ce site situé en partie en NATURA 2000.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

OAP n°22127-6 - Giratoire de la Balise - Principes d'aménagement



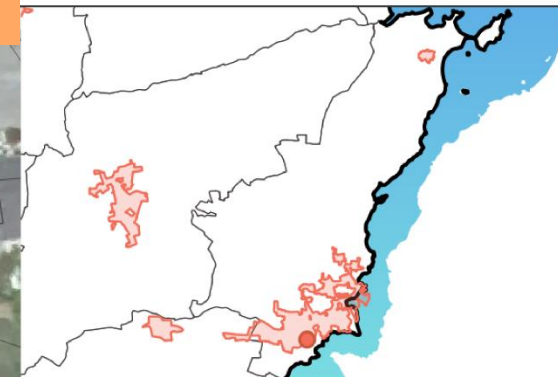
Principes urbanistiques et architecturaux

- Développer des logements et/ou une offre d'activités médicales et paramédicales en complément de la pharmacie présente sur le site.
- Les activités médicales/paramédicales pourraient également s'implanter en rez-de-chaussée d'un petit collectif.
- Veillez à la bonne articulation entre les différentes activités.








OAP n°22127-6 - Giratoire de la Balise - Schéma de principe



LÉZARDRIEUX



SECTEUR N°22127-6
Giratoire De La Balise

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Zone tampon non constructible
-  Accès principal
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Recul des constructions à respecter



OAP n°22127-7 - Quartier du Prioly - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser un foncier sous occupé.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la voirie privée.
- Aménager un deuxième accès depuis la rue du Prioly si cela s'avère nécessaire.



Programmation

Superficie	0,32 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Aménager une haie végétale en limite sud de site afin d'assurer une transition entre espace construit et espace naturel et permettre la bonne insertion des constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

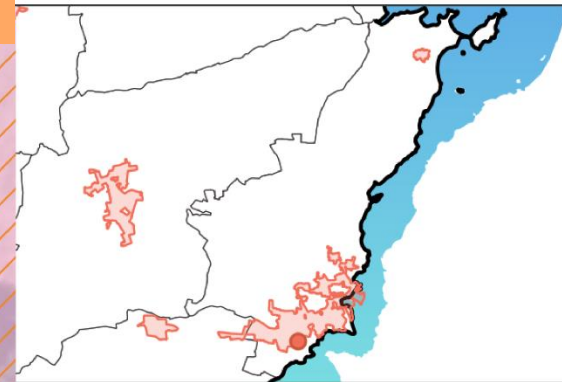
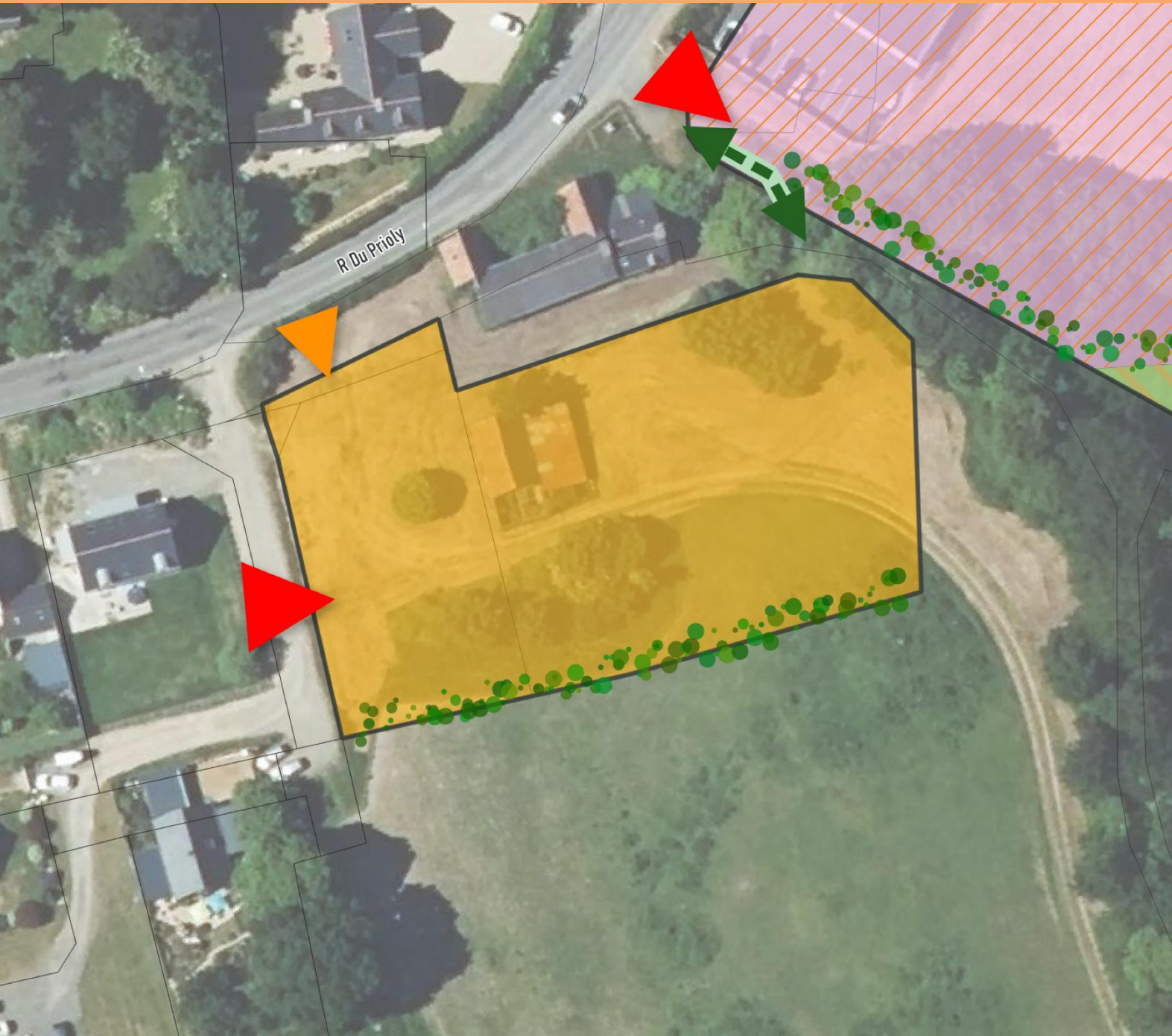


Principes urbanistiques et architecturaux






- Déconstruire les annexes qui n'ont pas d'intérêt patrimonial.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22127-7 - Quartier du Prioly - Schéma de principe

LÉZARDRIEUX

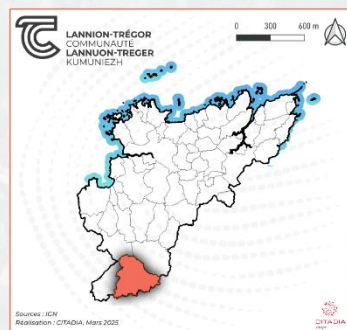


SECTEUR N°22127-7
Quartier Du Prioly

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



LOGUIVY-PLOUGRAS



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22131-1	Secteur De La Vieille Côte (sud)	1
22131-2	Secteur De La Vieille Côte (nord)	0,52
22131-3	Secteur De La Route Du Dresnaye	0,28
22131-4	Secteur Route De Goascourguet	0,36



OAP n°22131-1 - Secteur de la Vieille Côte (Sud) - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération mixte d'habitat qualitative, en continuité des lotissements existants.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant à l'est de l'opération: zone humide, ruisseau, frange paysagère.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle à l'ouest.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Structurer une voie verte entre les lotissements, le bouldrome à l'ouest, le cœur de bourg au nord et la future opération.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante depuis la résidence des Genêts au nord et des Chênes au sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée de type ruelle.
- Aménager une voie douce en lisière ouest du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Mobilité») pour connecter le cheminement piéton et cycle, qui passe sous le bouldrome, au cœur de bourg au nord.
- Aménager cette voie en préservant la qualité paysagère du site en mettant en valeur le bocage pour respecter un esprit chemin creux.



Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon inconstructible en frange est du site pour préserver la zone humide identifiée et le ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau).
- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement et de gérer le vis-à-vis avec le tissu pavillonnaire.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.



Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	17 logements au minimum dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22131-1 - Secteur de la Vieille Côte (Sud) - Principes d'aménagement

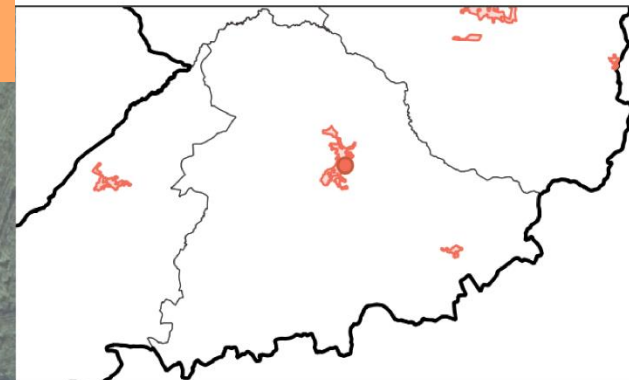


Principes urbanistiques et architecturaux

- Articuler les nouvelles constructions (équipement et habitations) avec le quartier existant à l'ouest.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectifs), des statuts d'occupation (locatif, accession) et des tailles de lot.
- Favoriser une graduation de la typologie du bâti du sud au nord de façon à implanter les formes les plus denses au plus près du bourg.
- Prévoir des placettes de stationnements mutualisés, économes en foncier.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22131-1 - Secteur de la Vieille Côte (Sud) - Schéma de principe

LOGUIVY-PLOUGRAS



SECTEUR N°22131-1
Secteur De La Vieille Côte (sud)



- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Placette / espace public à aménager
- Accès principal
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant



OAP n°22131-2 - Secteur de la Vieille Côte (Nord) - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver un grand terrain sous utilisé en centre-bourg en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur situé à toute proximité des équipements, en conservant son caractère paysager.
- Structurer une voie verte entre les lotissements au sud et le bourg au nord.
- Intégrer les nouvelles constructions dans la pente de façon à maintenir une ouverture visuelle depuis les quartiers sud vers l'église.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la résidence des Genêts, au sud.
- Prévoir, dans la mesure du possible, un accès secondaire depuis la rue de la Vieille Côte à l'ouest.
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Prolonger la voie douce depuis le sud jusqu'au nord-est du site. Elle pourra être traversante pour connecter le maillage à la rue de la Vieille Côte.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.



Programmation

Superficie	0,52 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») sur la lisère nord du site pour assurer l'intimité des constructions.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels

OAP n°22131-2 - Secteur de la Vieille Côte (Nord) - Principes d'aménagement

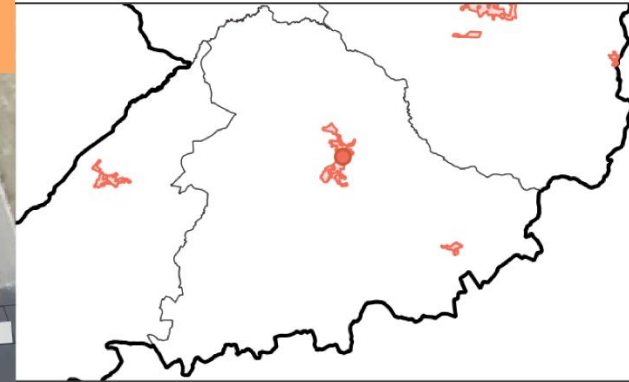


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements denses (habitat intermédiaire, collectif), cohérente à la morphologie dense du bourg.
- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Maintenir une perspective visuelle depuis le point le plus haut du site vers le cœur de bourg: les volumes et l'implantation des constructions veilleront à préserver un cône de vue vers l'église.

OAP n° 22131-2 - Secteur de la Vieille Côte (Nord) - Schéma de principe

LOGUIVY-PLOUGRAS



SECTEUR N°22131-2
Secteur De La Vieille Côte (nord)



- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Accès secondaire
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22131-3 - Secteur de la route du Dresnaye - Est du bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'habitat de qualité, en entrée de bourg, au sein d'un ensemble patrimonial remarquable.



Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	4 logements au minimum
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la RD50 - route du Dresnay. Sécuriser cet accès en créant un carrefour permettant la visibilité.
- Interdire tout autre accès sur ce tronçon de RD50.
- Prévoir une voirie à terme pour désenclaver les fonds de jardin au sud.
- Intégrer dans la conception de l'opération l'aménagement sécurisé des circulations douces sur le tronçon de RD50 à partir de l'intersection avec le chemin de Quénéquen. L'ensemble constituera la nouvelle entrée sud-est du bourg.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de gérer le vis-à-vis avec le bâti patrimonial voisin.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

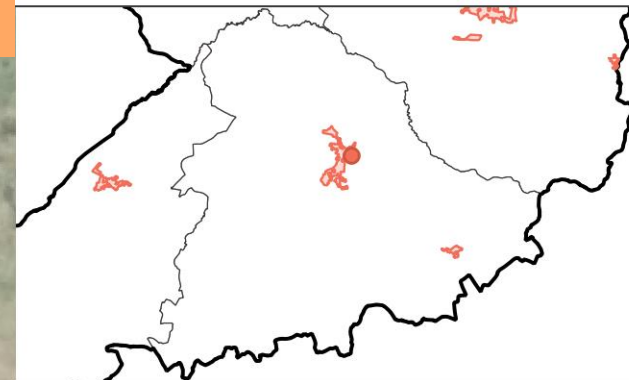
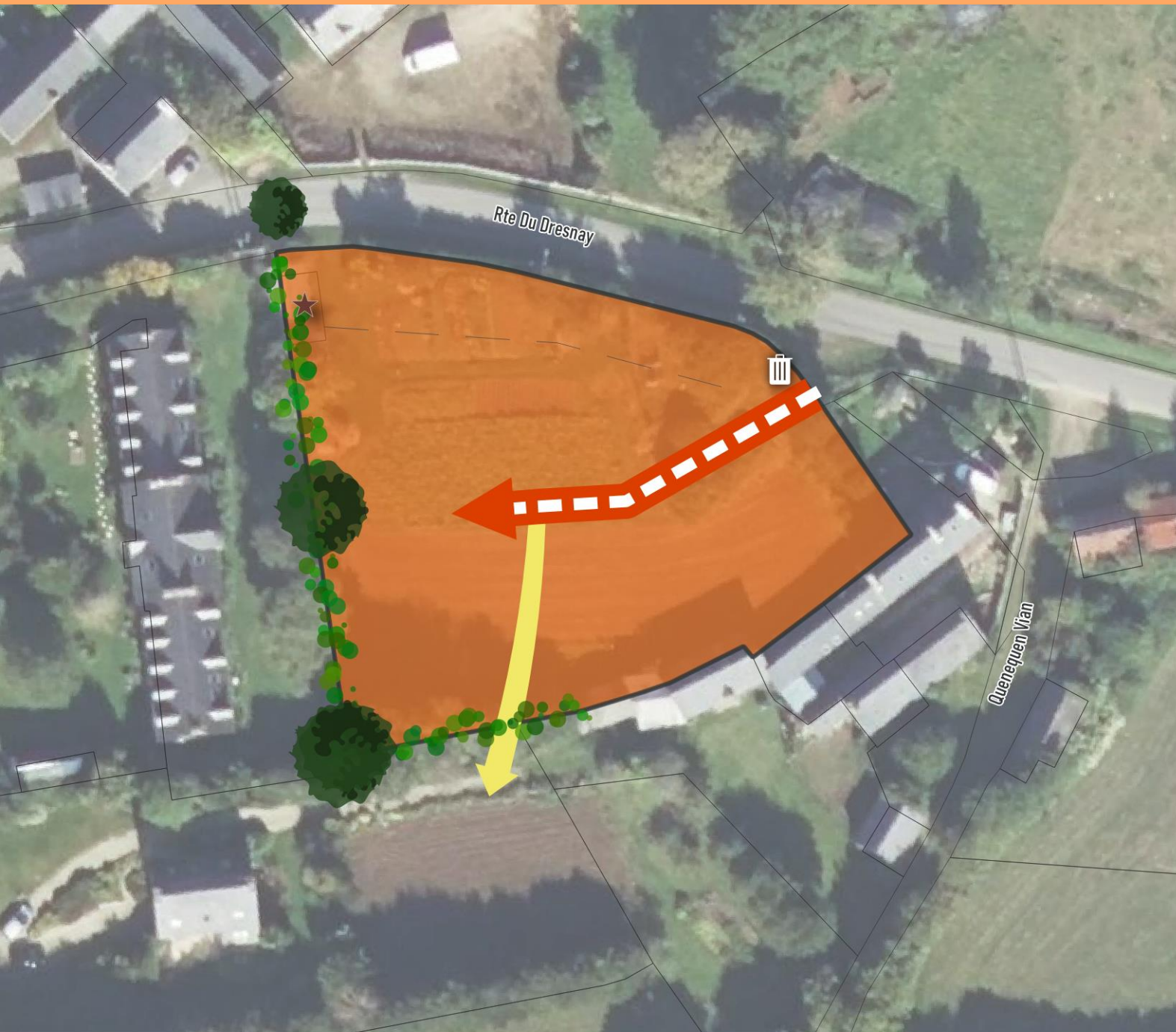


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) cohérente avec la morphologie dense du bourg.
- Planter le bâti avec un axe de faitage commun afin de reproduire un front bâti cohérent à l'ensemble architectural existant.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux.
- Maintenir et mettre en valeur l'ancienne crèche en pierre située au nord-ouest du site.

OAP n° 22131-3 - Secteur de la route du Dresnaye - Est du bourg - Schéma de principe

LOGUIVY-PLOUGRAS



SECTEUR N°22131-3
Secteur De La Route Du Dresnaye

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Axe de faitage



OAP n°22131-4 - Secteur route de Goascourguet - Principes d'aménagement



Enjeux

- Diversifier l'offre de logements sur la commune.
- Développer une forme d'habitat innovante qui n'imperméabilise pas les sols



Programmation

Superficie	0,36 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, habitat léger type Tiny House
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	5 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun, sécurisé depuis la route de Goascourguet.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.



Principes urbanistiques et architecturaux






- Permettre l'installation d'habitat léger sur ces terrains argileux.
- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.

OAP n° 22131-4 - Secteur route de Goascourguet - Schéma de principe

LOGUIVY-PLOUGRAS

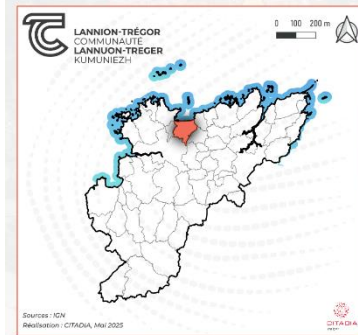


SECTEUR N°22131-4
Secteur Route De Goascourguet

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

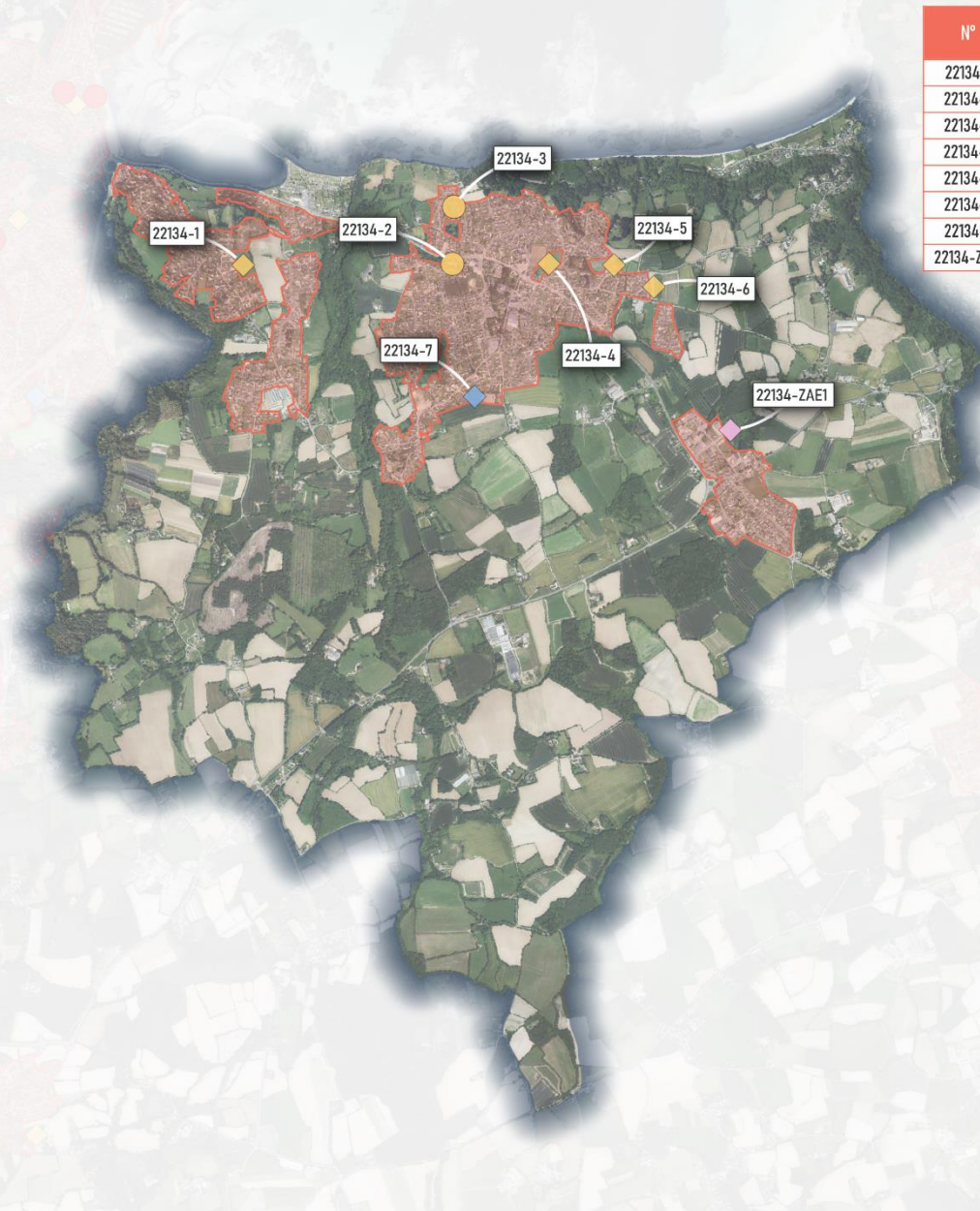


LOUANNEC



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type équipement - cimetière
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22134-1	Route de Kernu	1,25
22134-2	Entrée De Ville Ouest	0,32
22134-3	Rue Des Mouettes	0,43
22134-4	Centre-bourg	1
22134-5	Le Cra	1,49
22134-6	Extension Est Bourg	0,68
22134-7	Extension du cimetière	0,28
22134-ZAE1	Mabiliès	1,3

OAP n°22134-1 - Route de Kernu- Principes d'aménagement



Enjeux

- Produire de nouveaux logements en harmonie avec la zone pavillonnaire existante.
- Assurer la bonne intégration des constructions avec l'espace agricole limitrophe.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès principale depuis la route de Kernu.
- Réaliser un deuxième accès au nord du site depuis la rue des Hauts de Kernu si cela est nécessaire.
- Traiter les voiries de manière à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Favoriser un tracé des voiries hiérarchisé en limitant le nombre de voirie traitée en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.



Programmation

Superficie	1,25 ha dont 1,13ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 24 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

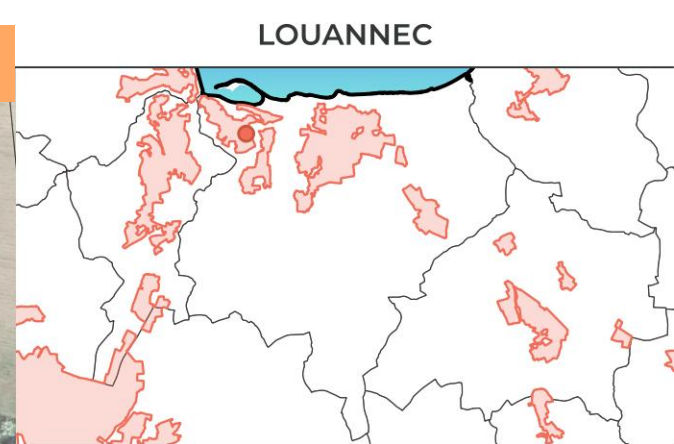
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).








Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de façon à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant et les terres agricoles.

OAP n°22134-1 – Route de Kernu- Schéma de principe



SECTEUR N°22134-1
Route de Kernu

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22134-2 - Entrée de ville ouest - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer une offre nouvelle de logements à proximité du centre-bourg.
- Offrir une nouvelle forme d'habitat peu présente dans le bourg.
- Garantir la bonne gestion de l'interface entre une zone humide et des constructions.
- Valoriser le caractère paysager du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue Kerguen Vian.
- Préconiser la réalisation d'une poche de stationnement mutualisée.



Programmation

Superficie	0,32 ha dont 0,25 constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Logements collectifs type R+2
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

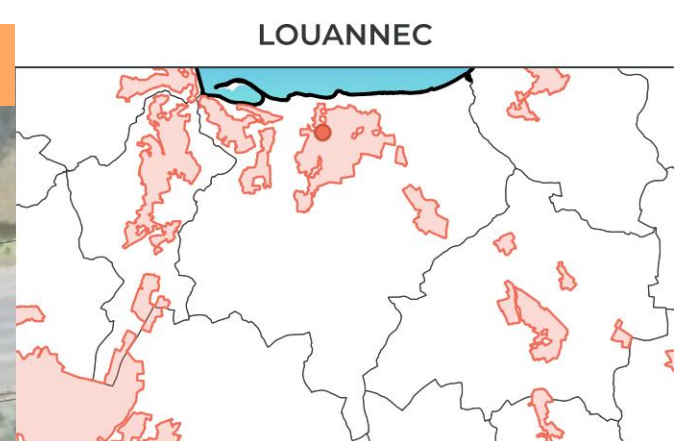
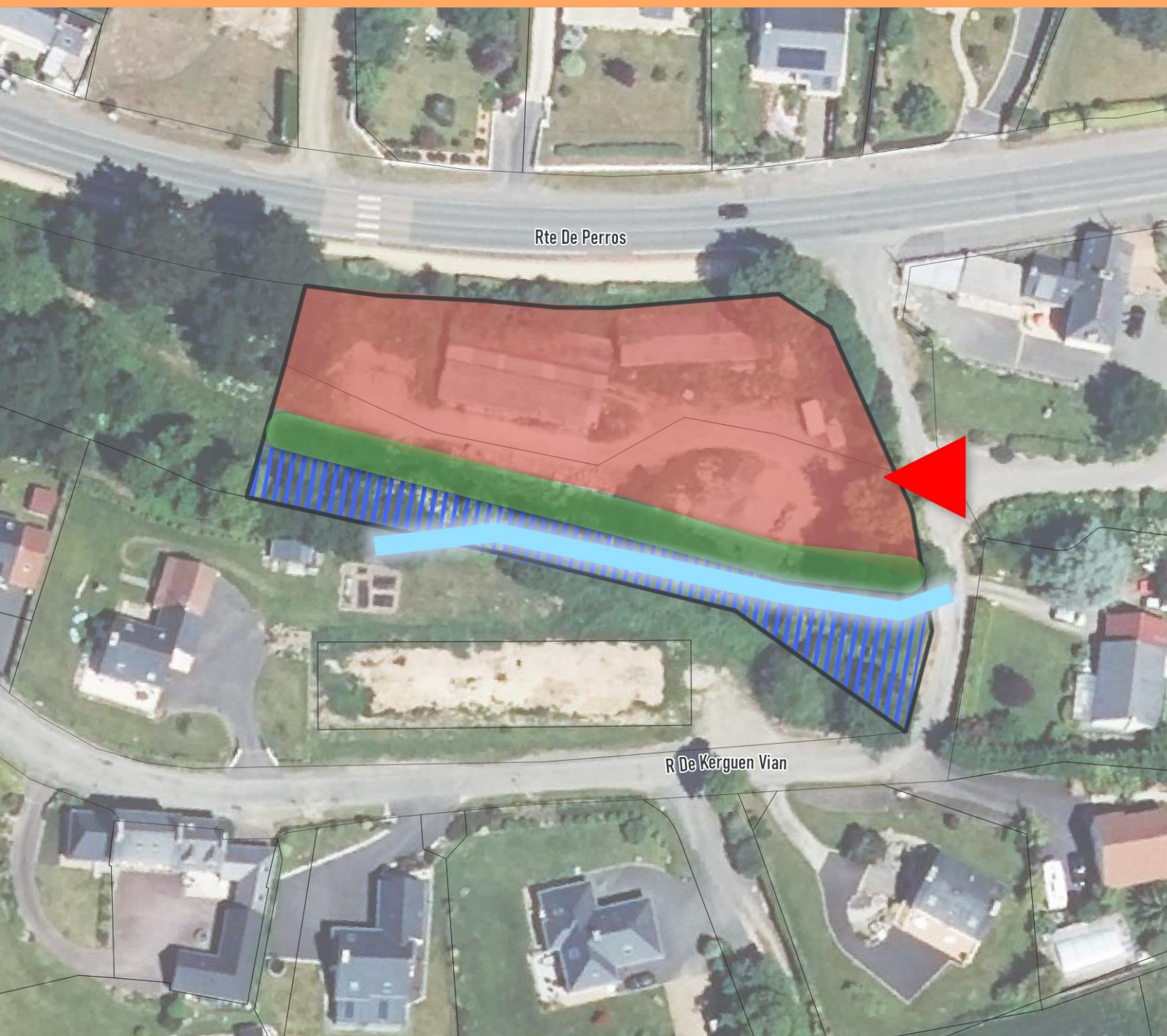
- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres du ruisseau, de sa ripisylve et en préservant la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Préserver dans la mesure du possible les boisements existants.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

OAP n°22134-2 - Entrée de ville ouest - Schéma de principe



SECTEUR N°22134-2
Entrée De Ville Ouest

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant



OAP n°22134-3 - Rue des Mouettes - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser une dent creuse en assurant la bonne intégration des constructions avec le tissu pavillonnaire existant.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir les constructions de la parcelle AB303 par un accès unique partagé dans un souci de rationalisation du foncier.
- Les habitations des autres parcelles pourront avoir un accès direct sur la rue des Mouettes.



Programmation

Superficie	0,43 ha
Programme	Habitat
Densité brute	18 logts/ha

Forme urbaine envisagée : Habitat individuel

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux : Au minimum 7 logements sociaux

Echéancier : Moyen terme

Phasage et modalités de mise en œuvre : L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

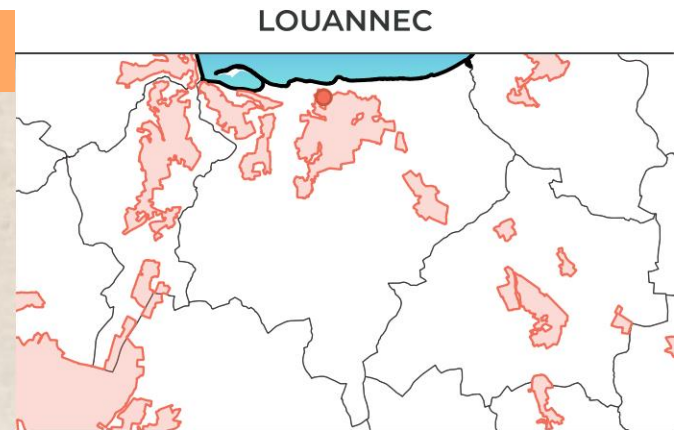
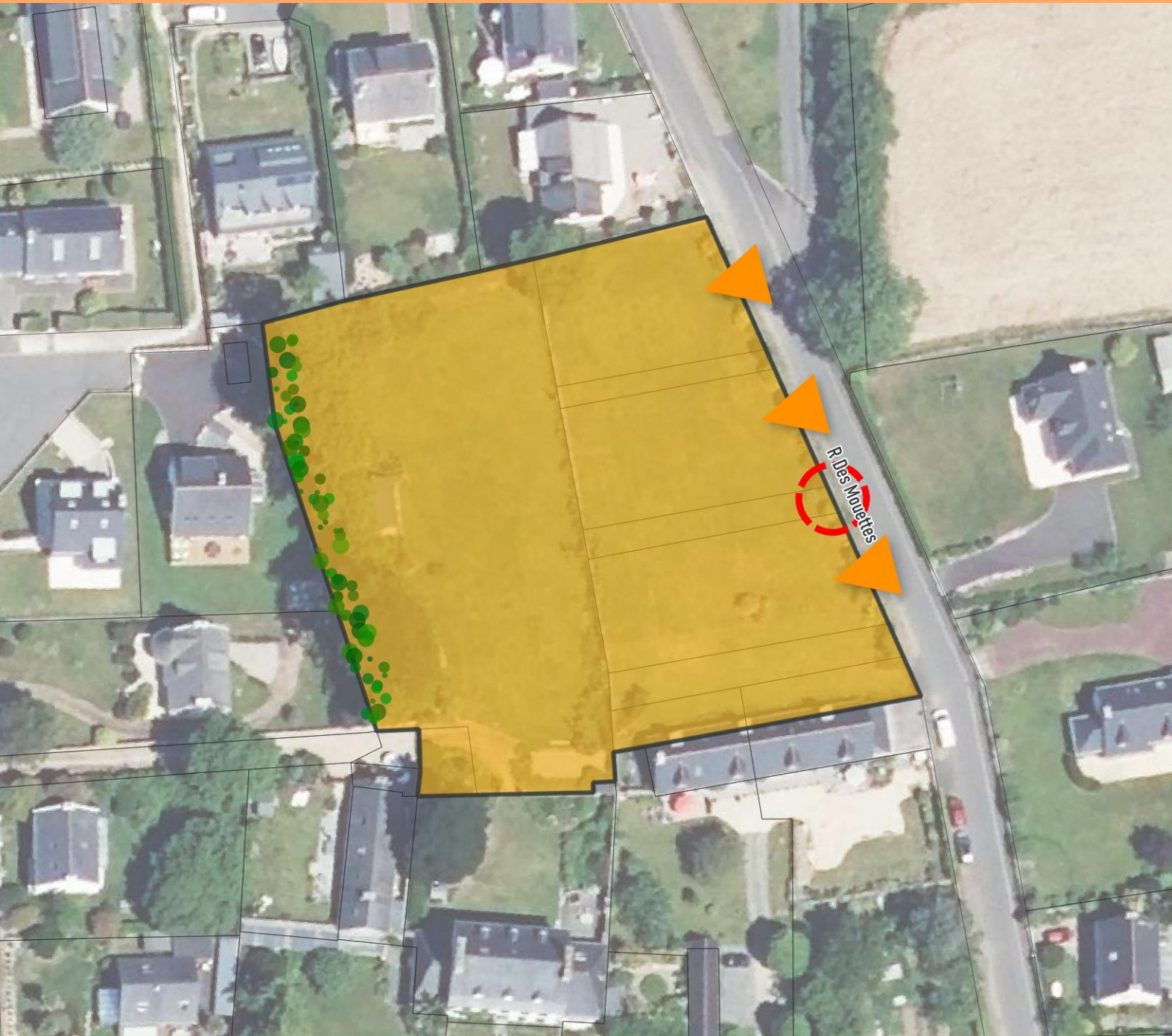
- Préserver la haie bocagère en limite ouest du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).








Principes urbanistiques et architecturaux

- Planter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et à assurer une implantation harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant.

OAP n°22134-3 - Rue des Mouettes - Schéma de principe



SECTEUR N°22134-3
Rue Des Mouettes

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès secondaire
-  Mutualisation des entrées
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22134-4 - Centre-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Redynamiser le centre-bourg.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées adaptées aux besoins du territoire.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.



Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat en bande, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 22 logements dont au moins 30% de logements sociaux (ce chiffre peut comprendre des logements seniors)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis la route de Tréguier via la parcelle AC89 et une depuis la rue Tristan de Coëtmieux.
- Créer une liaison douce traversante nord/sud afin de créer une connexion entre la zone pavillonnaire au nord du bourg et le centre-bourg.



Principes environnementaux et paysagers

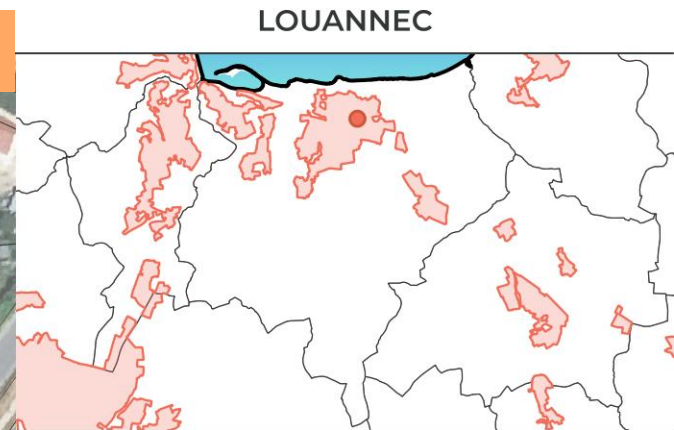
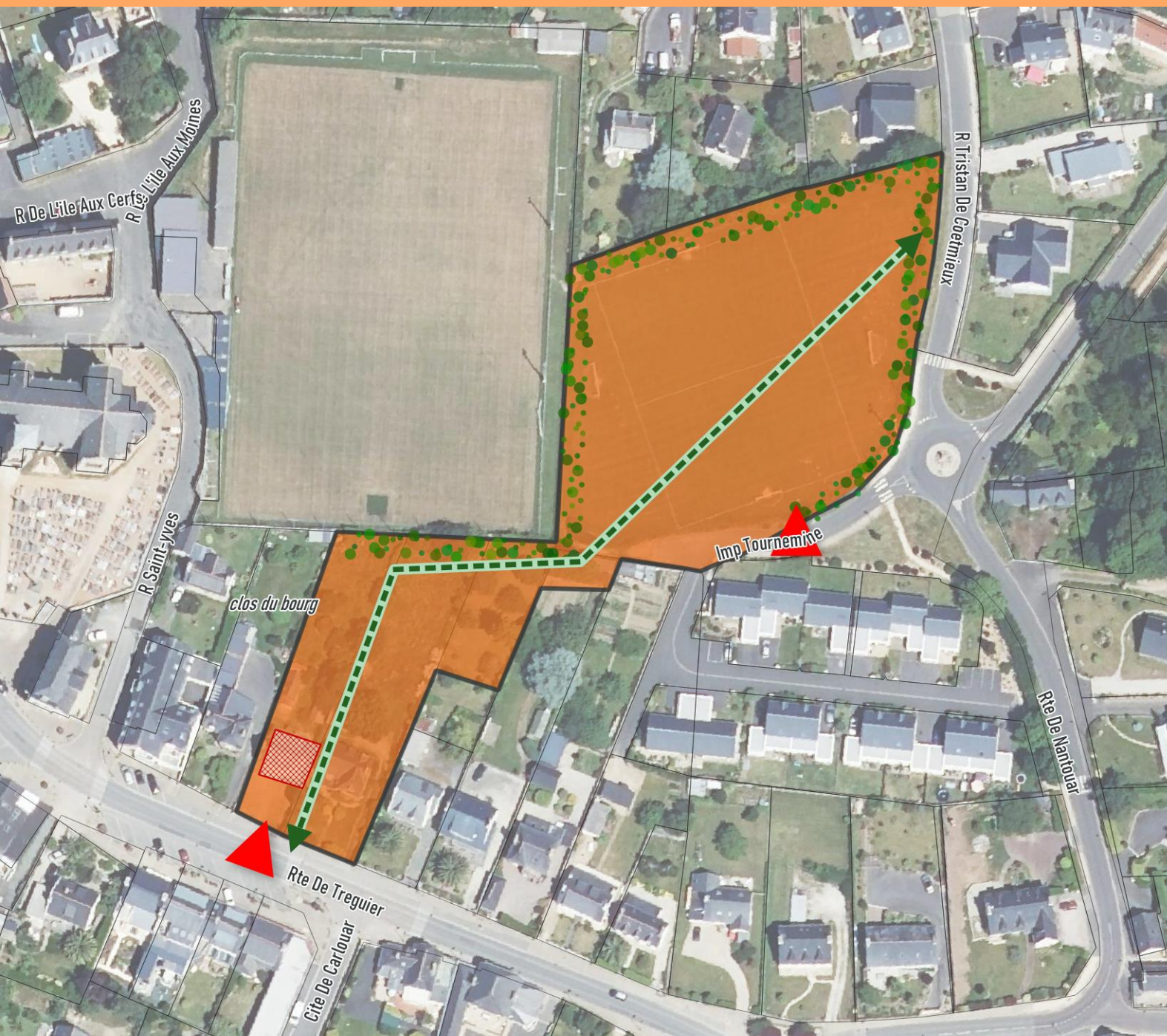
- Privilégier un traitement paysager qualitatif et végétal sur les espaces libres de construction.
- Apporter une attention particulière à l'interface avec le stade de football où la limite séparative devra faire l'objet d'un aménagement végétalisé pour former un écran visuel et/ou acoustique.
- Prévoir des transitions paysagères sur le nord du site avec les fonds de parcelles voisines.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter une résidence seniors sur la partie sud du site et les logements groupés/intermédiaires/collectifs au nord.
- Porter une attention particulière pour la bonne articulation entre les deux programmes de construction et le bon fonctionnement urbain du secteur.
- Déconstruire la maison de la parcelle AC89.
- Interroger le devenir de la maison de la parcelle AC90 dans le cadre du projet de maison pour personnes âgées.
- Etudier la réalisation d'un espace public type square, aire de jeux, placette en cœur de secteur.
- Tenir compte du contexte dans lequel les constructions s'insèrent avec la présence du terrain de football sur la partie ouest du site et un tissu résidentiel sur le reste du pourtour.
- Des commerces et services de proximité pourraient s'implanter le long de la route de Tréguier.

OAP n°22134-4- Centre-bourg - Schéma de principe



SECTEUR N°22134-4
Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22134-5 - Le Cra - Principes d'aménagement



Enjeux

- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Densifier un secteur sous occupé.
- S'insérer dans un tissu pavillonnaire existant.
- Valoriser le caractère paysager du site.



Programmation

Superficie	1,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat en bande, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 32 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager des accès rue de la Fontaine et au carrefour de la route de Kerlucun et Le Cra pour assurer une desserte reliée de part et d'autre aux voies existantes.
- Sécuriser le carrefour de la route de Kerlucun et Le Cra avec un aménagement adapté.
- Créer des voies partagées pour minimiser la vitesse de circulation.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future au nord du secteur.
- Aménager une liaison douce traversante.



Principes environnementaux et paysagers

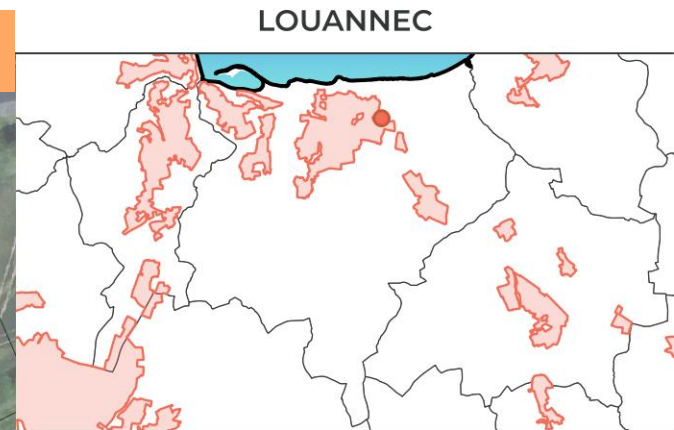
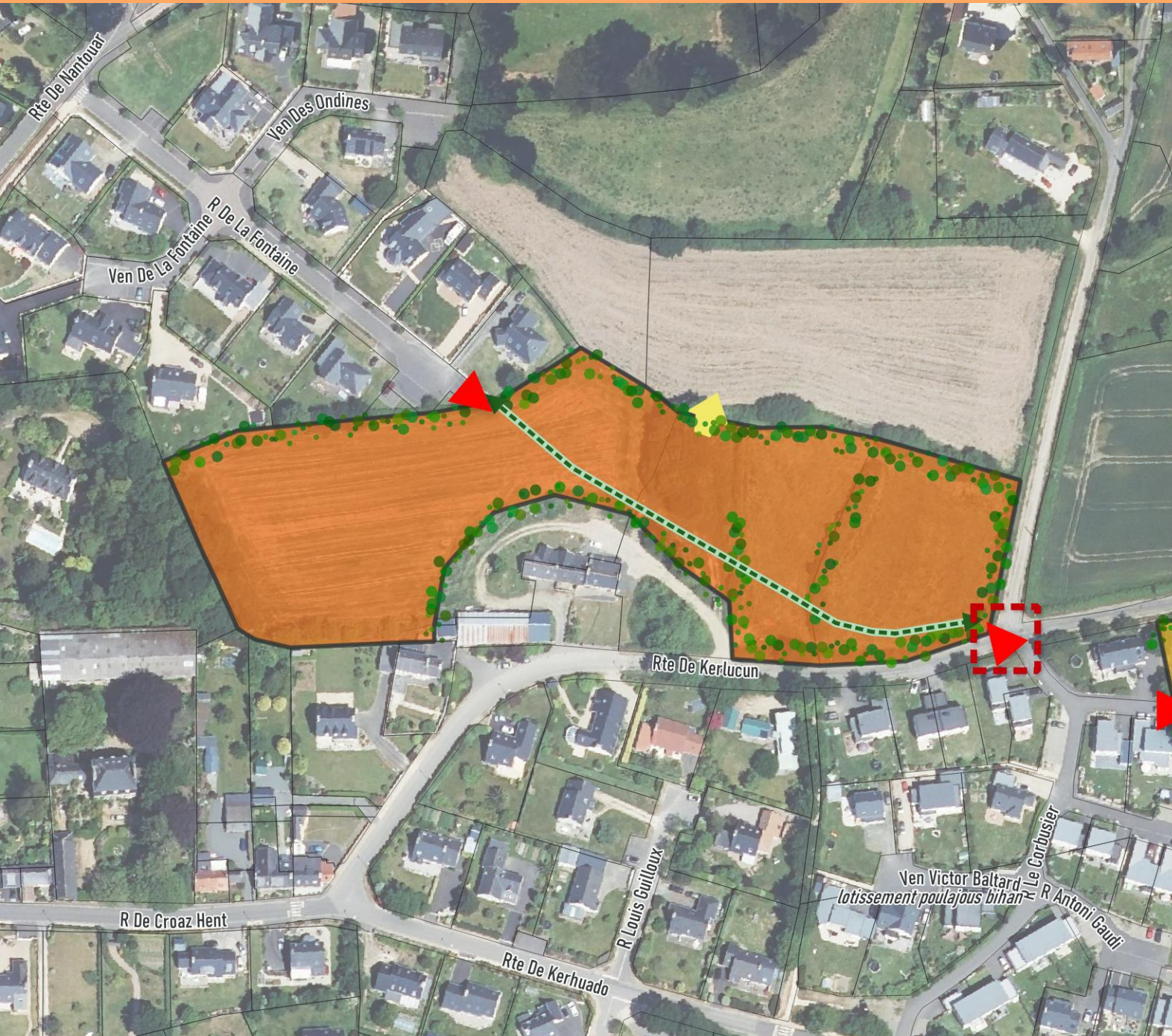
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Prévoir des transitions paysagères avec les fonds de parcelles voisines et l'espace agricole.
- Préserver les éventuelles perspectives vers l'espace maritime.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces libres de construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser la diversification des formes d'habitat et la taille des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Etudier l'aménagement d'un espace public de type square, aire de jeux, placette en cœur d'opération.

OAP n°22134-5 - Le Cra - Schéma de principe



SECTEUR N°22134-5
Le Cra

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22134-6 - Extension est bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Produire de nouveaux logements en harmonie avec le caractère agricole du site en veillant à la bonne gestion de l'interface avec la zone humide.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager des accès depuis la rue Charles Garnier, l'impasse Auguste Bartholdi, la rue Antoni Gaudi et la route de Kerhuado. A noter que l'ensemble de ces accès ne sont pas obligatoirement à créer mais qu'au moins une voie doit être traversante.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'est du secteur.
- Traiter les voiries de manière à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).



Programmation

Superficie	0,77 ha dont 0,67 ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel à individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 14 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

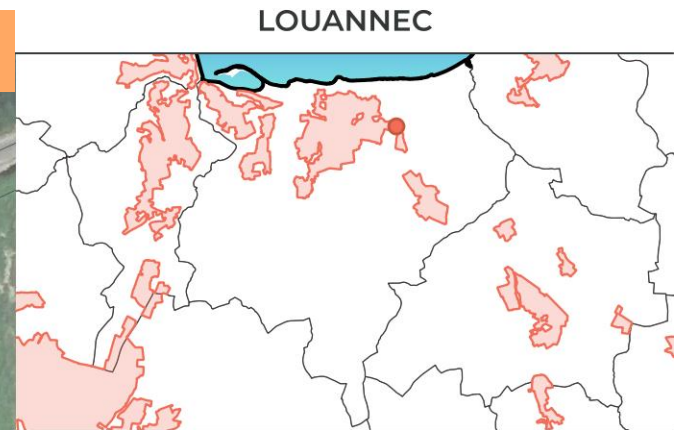
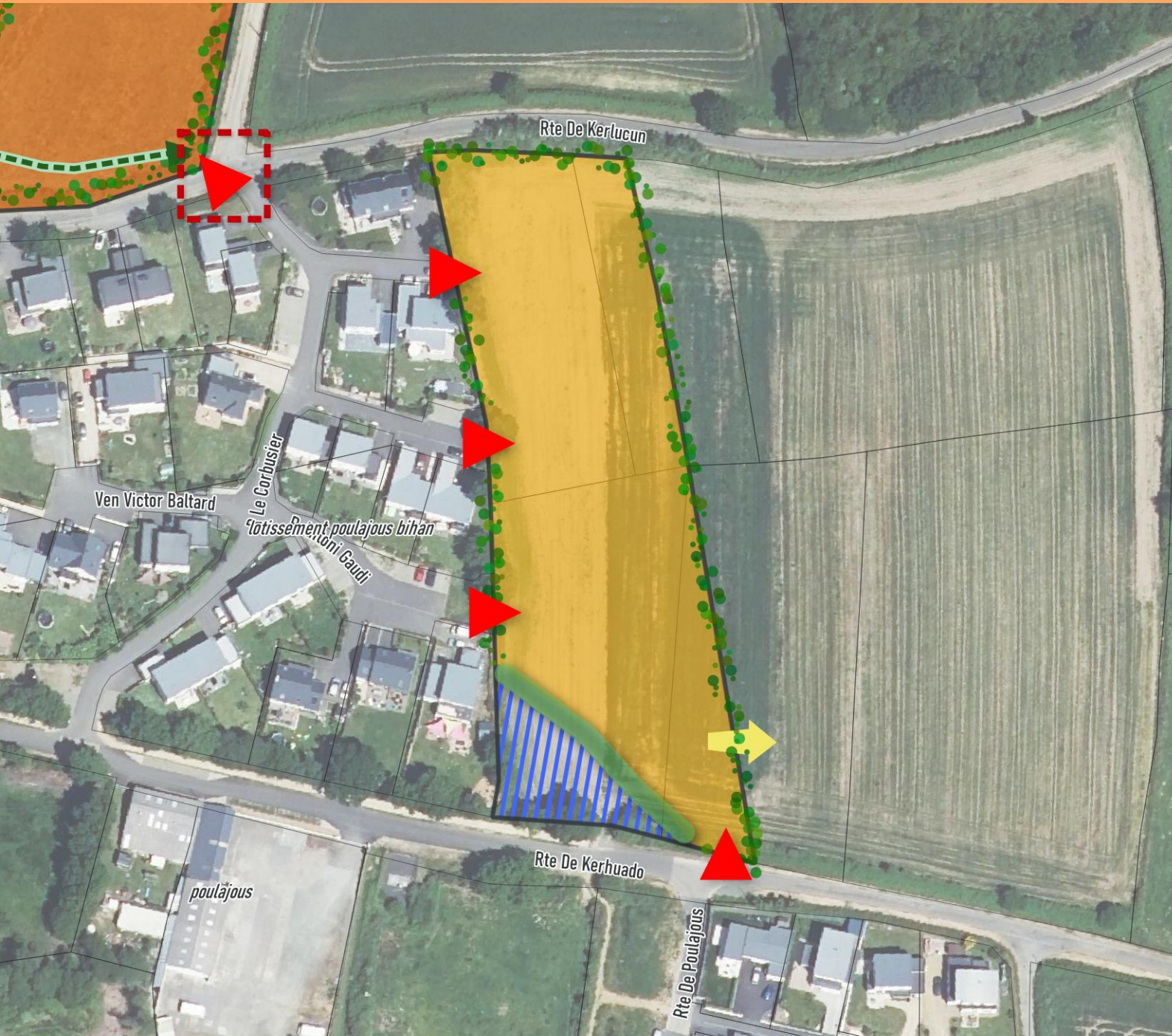
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Créer une frange paysagère inconstructible en limite de la zone humide identifiée afin de la préserver.
- Intégrer dans le projet d'aménagement de la zone à urbaniser un espace de transition paysagère, pouvant prendre la forme d'une haie bocagère, avec les espaces agricoles situés à l'est afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de façon à réduire les vis-à-vis et optimiser le foncier.
- Garantir une insertion harmonieuse des constructions avec le tissu pavillonnaire environnant et des terres agricoles.

OAP n°22134-6 - Extension est bourg - Schéma de principe



SECTEUR N°22134-6
Extension Est Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



OAP n°22134-7 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place à l'est.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis le cimetière actuel et/ou depuis la chemin situé à l'ouest.



Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Equipement – Extension du cimetière
Densité brute	

Forme urbaine envisagée

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Echéancier Moyen/ Long terme

Phasage et modalités de mise en œuvre



Principes environnementaux et paysagers

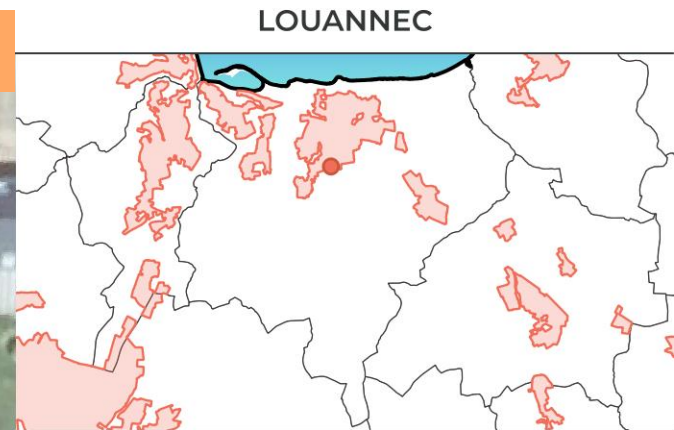
- Préserver les haies présentes en pourtour de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration de l'extension du cimetière dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).








Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg dans le choix des dispositifs de clôture du site.

OAP n°22134-7 – Extension du cimetière - Schéma de principe



SECTEUR N°22134-7
Extension du cimetière

-  Périmètre de l'OAP
-  Equipement
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22134-ZAE1 Mabiliès - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités artisanales.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs.



Programmation

Superficie	1,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis la rue Denis Papin.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Veiller à maintenir un accès entre l'espace vert existant et la parcelle agricole située en partie est.
- Sécuriser les liaisons douces afin de favoriser l'accès à l'arrêt de bus « Mabiliès » de la ligne « Le Macareux » et la connexions aux pistes cyclables.



Principes environnementaux et paysagers

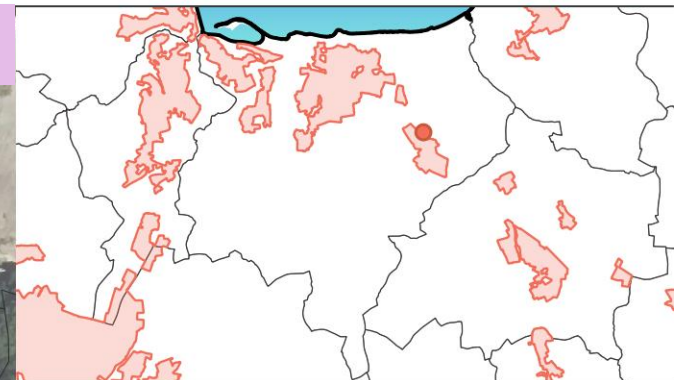
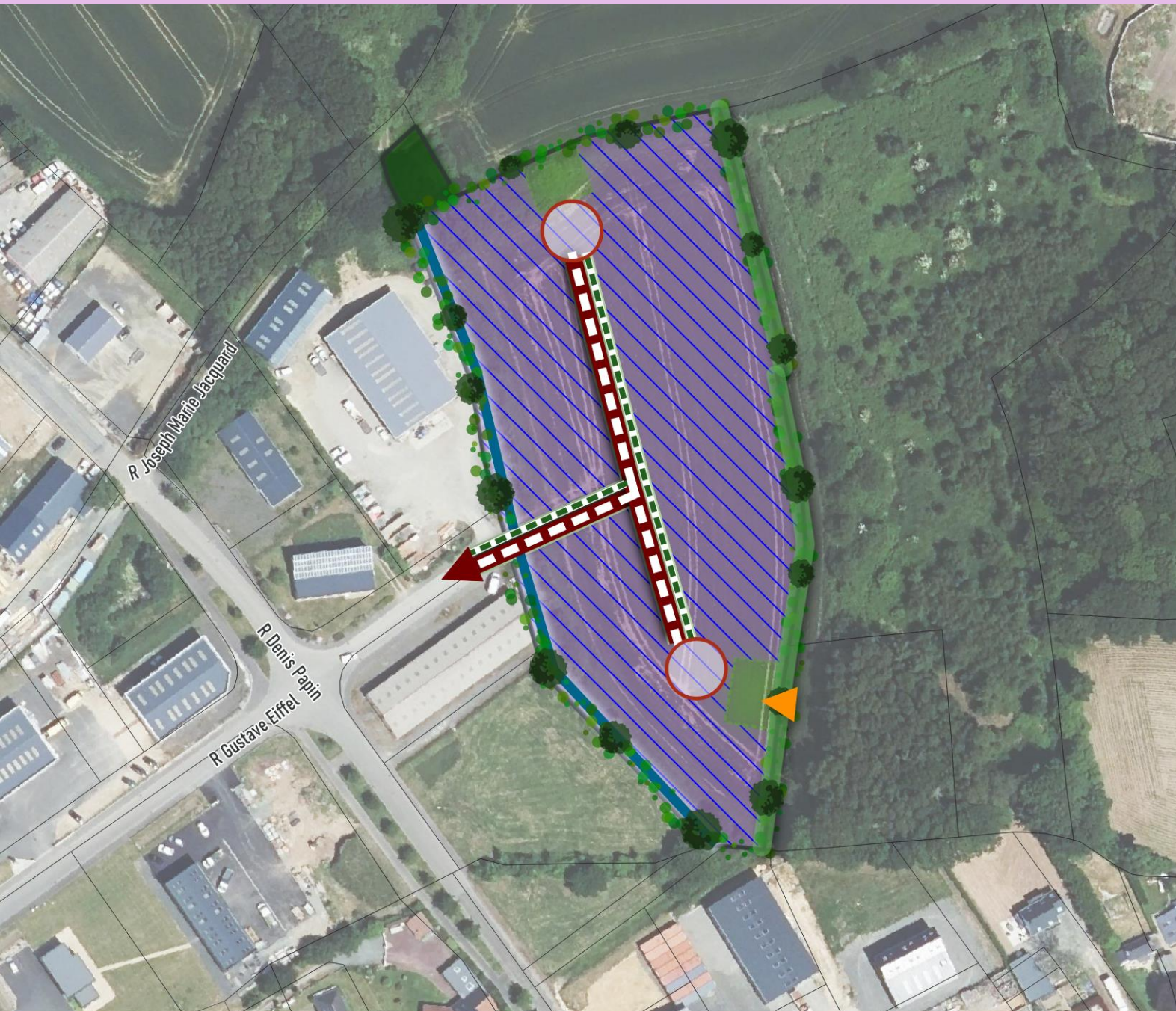
- Préserver, regarnir et poursuivre le maillage bocager en limite de site pour notamment conforter la zone humide attenante à l'est du site.
- Veiller à tenir compte d'une bande de recul paysagée dans l'aménagement des constructions afin d'assurer la transition avec l'Espace Boisé Classé à l'est du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.
- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti (réalisation de bureaux en étage par exemple) et des aménagements (limiter les marges de recul inutiles).

OAP n°22134-ZAE1 - Mabiliès - Schéma de principe

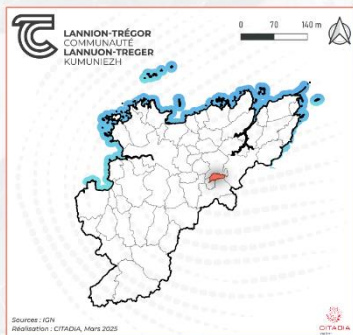


SECTEUR N°22134-ZAE1
Mabiliès

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Espace vert à créer
-  Espace naturel à préserver
-  Accès secondaire
-  Place de retournement à aménager
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Gestion des eaux pluviales : noue/fossé
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer



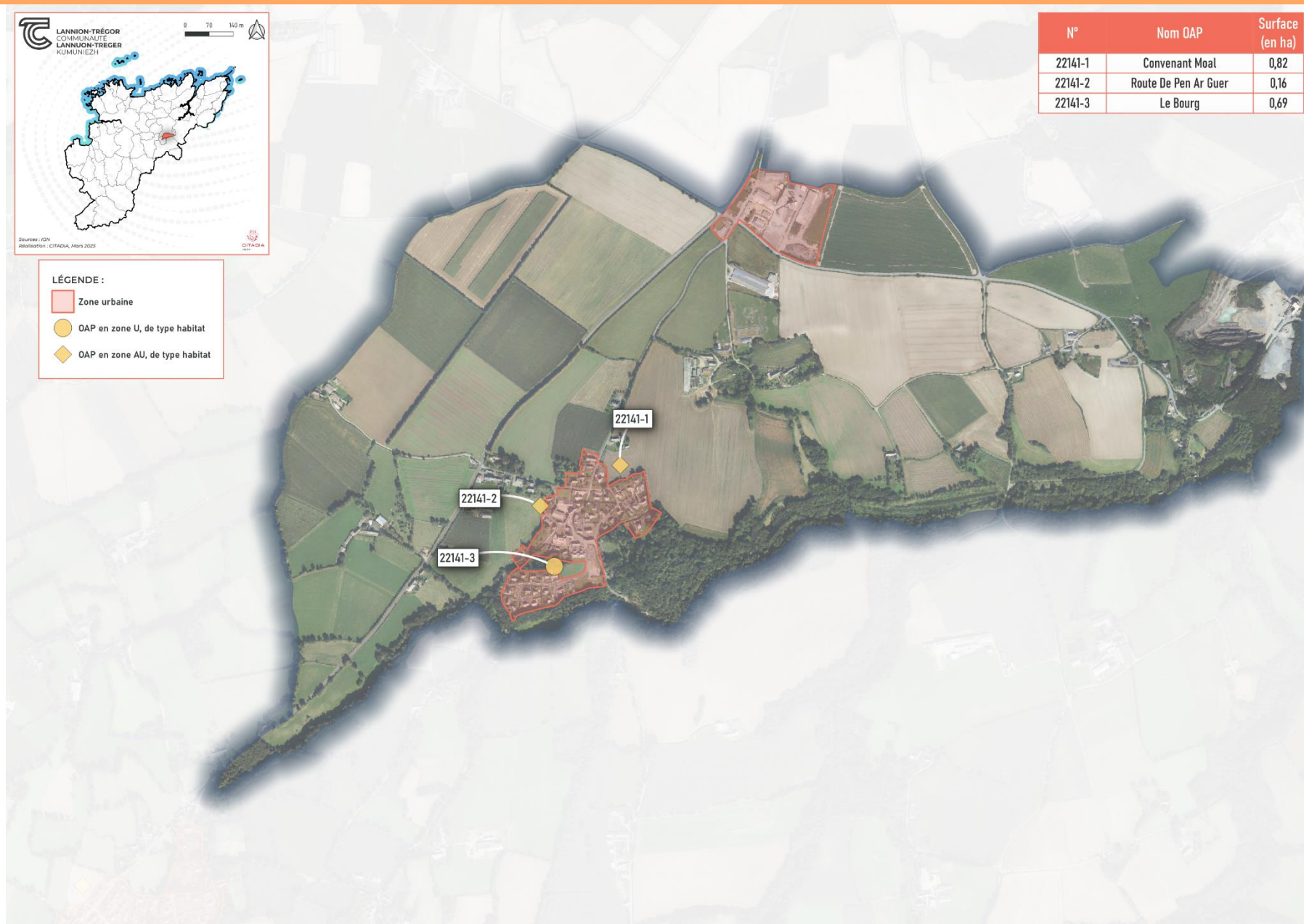
MANTALLOT



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- DAP en zone U, de type habitat
- DAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22141-1	Convenant Moal	0,82
22141-2	Route De Pen Ar Guer	0,16
22141-3	Le Bourg	0,69



OAP n°22141-1 - Convenant Moal - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée dans le paysage.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de bourg.
- Structurer une voie douce traversante en continuité de l'existant.



Programmation

Superficie	0,82 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	12 logements au minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale, en impasse, depuis la rue de la résidence du Mézou.
- Interdire tout accès motorisé sur la D33D à l'ouest.
- Hiérarchiser la trame viaire pour rendre plus lisible le fonctionnement de la zone et assurer la sécurité des usages.
- Aménager une voie douce traversante pour relier l'entrée du bourg (D33) au quartier du Mézou au sud en se connectant au chemin existant en lisière sud de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus et la végétation existante en lisière du site pour maintenir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existantes et leur fonctionnalité.
- Planter une haie bocagère et/ou créer un talus à l'est de l'opération afin d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



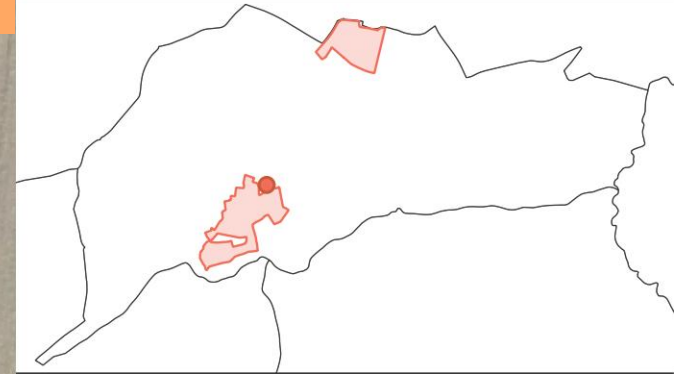
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter de préférence les constructions à l'alignement de la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole à l'est.







OAP n°22141-1 - Convenant Moal - Schéma de principe



MANTALLOT



SECTEUR N°22141-1
Convenant Moal

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22141-2 - Route de Pen Ar Guer - Principes d'aménagement



Enjeux

- Organiser un accès groupé sécurisé.
- Créer une offre de logements en optimisant le foncier.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis la route de Pen Ar Guer au sud. Elle longera la limite est du site afin d'optimiser l'orientation des habitations.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,16 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	3 logements au minimum
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le linéaire bocager existant à l'est.
- Créer un talus et/ou haie bocagère à l'ouest du tènement afin d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.



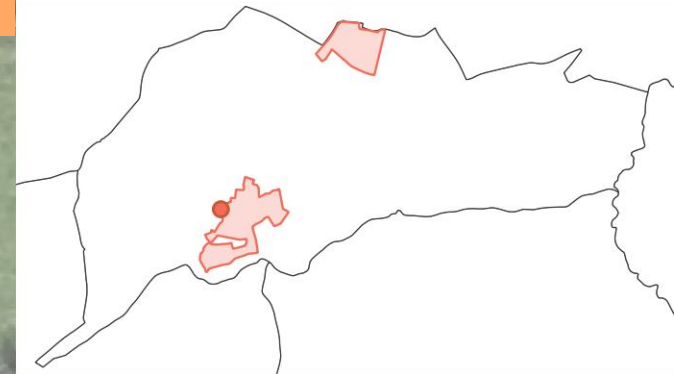
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions de façon à ne pas entraver le principe d'accès commun.
- Aligner, de préférence, les constructions à l'alignement de la voie afin de dégager les espaces jardinés vers l'ouest.






OAP n°22141-2 - Route de Pen Ar Guer - Schéma de principe



MANTALLOT



SECTEUR N°22141-2
Route De Pen Ar Guer

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22141-3 - Le bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce de ce secteur sous-utilisé en organisant l'accès motorisé.
- Diversifier l'offre de logements en plein cœur de bourg en proposant des typologies variées.
- Préserver la qualité paysagère du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale, en impasse, depuis la rue Cité Saint-Martin.
- Interdire tout accès motorisé sur la RD33D, à l'ouest du secteur.
- Desservir directement, si besoin, les futures constructions situées à l'est du site depuis la rue Cité Saint-Martin.
- Prolonger l'axe principale par une voie douce pour relier l'autre entrée de bourg, à l'ouest.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le site, afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,69 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive, d'est en ouest, sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

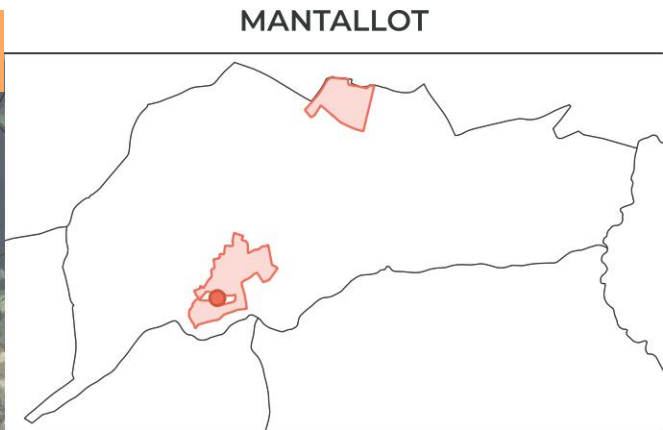
- Préserver le linéaire bocager existant.
- Aménager un filtre paysager (haie bocagère par exemple) en lisière nord afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes voisines.
- Conserver, dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges pour garder le caractère paysager du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses à l'est du site.
- Créer un front urbain bâti le long de la rue Cité Saint-Martin pour marquer l'entrée dans le centre-bourg. Celui-ci pourra être à l'alignement ou en retrait de la voie.

OAP n°22141-3 - Le bourg - Schéma de principe

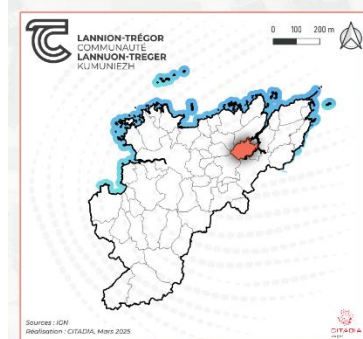


SECTEUR N°22141-3
Le Bourg

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Mutualisation du stationnement à organiser
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



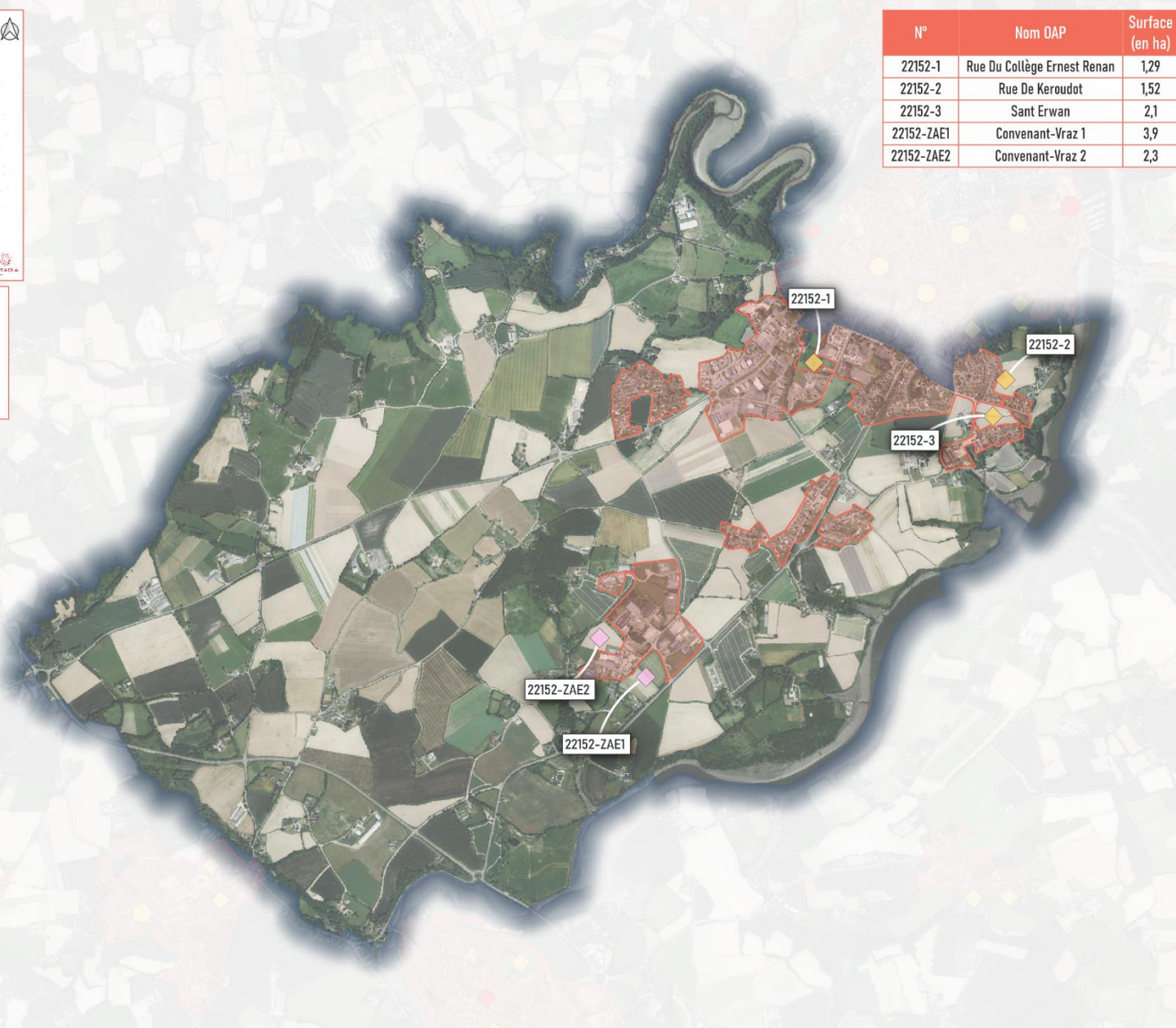
MINIHY-TRÉGUIER



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom DAP	Surface (en ha)
22152-1	Rue Du Collège Ernest Renan	1,29
22152-2	Rue De Keroudot	1,52
22152-3	Sant Erwan	2,1
22152-ZAE1	Conventant-Vraz 1	3,9
22152-ZAE2	Conventant-Vraz 2	2,3



OAP n°22152-1 - Rue du Collège Ernest Renan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Valoriser du foncier sous occupé.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Créer des logements à proximité immédiate d'équipements structurants.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voirie de desserte, en boucle, depuis la rue du Collège Ernest Renan. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Etudier la possibilité de réaliser un cheminement doux permettant de connecter le site à la zone d'activité située à l'ouest.



Programmation

Superficie	1,29 ha
Programme	Habitat
Densité brute	23 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	29 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer la trame bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), notamment sur la partie ouest de l'opération afin de garantir la qualité d'insertion des constructions avec la zone naturelle.
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



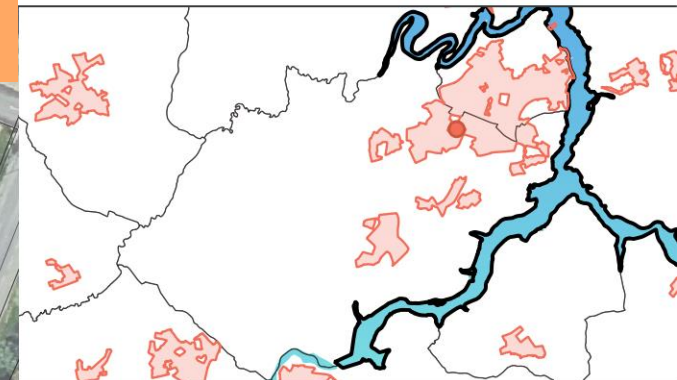
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, habitat intermédiaire, habitat collectif) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- Veiller à une implantation judicieuse des différentes formes d'habitat pour tirer parti des atouts et contraintes du site (multiplier les vues sur l'espace naturel, limiter les co-visibilités sur le hangar au nord-est du site).






OAP n° 22152-1 - Rue du Collège Ernest Renan - Schéma de principe



MINIHY-TRÉGUIER



SECTEUR N°22152-1
Rue Du Collège Ernest Renan

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



0 30 60 m

OAP n°22152-2 - Rue de Keroudot - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions en lien avec le tissu pavillonnaire et avec l'espace agricole.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un cheminement doux traversant pour connecter le secteur aux zones pavillonnaires à l'ouest et au sud.
- Créer un accès depuis la côte de Keroudot et une autre rue de Ker Oudot.
- Aménager la voirie pour réduire au maximum la vitesse des véhicules et garantir la sécurité.
- Favoriser la mutualisation du stationnement visiteurs.
- Créer une accroche de voirie sur la partie est de l'opération pour un futur développement de l'urbanisation à l'est du site.



Programmation

Superficie	1,52 ha
Programme	Habitat
Densité brute	23 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 35 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir une lisière arbustive en limite du site afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole sur la partie est et de préserver l'intimité des habitations existantes en limite ouest et sud.
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

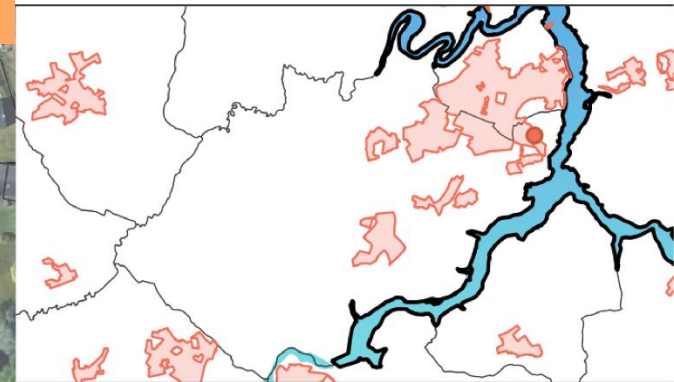


Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter de préférence les futures constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22152-2 - Rue de Keroudot - Schéma de principe

MINIHY-TRÉGUIER



SECTEUR N°22152-2
Rue De Keroudot

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Place de retournement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

OAP n°22152-3 - Sant Erwan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Valoriser le caractère paysager du site.
- Gérer l'enjeu de stationnement en centre-bourg.



Programmation

Superficie	2,10 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	32 logements dont 20% de logements sociaux pouvant prendre la forme de logements pour personnes âgées
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie douce le long de la côte de Keroudot et un maillage de liaisons douces pour connecter le site et ses abords au centre-bourg.
- Eviter la circulation de transit à travers le lotissement Sant Erwan en prévoyant une continuité exclusivement réservée aux déplacements doux.
- Positionner les accès viaires côte de Keroudot (1 ou 2), avec un éloignement suffisant des intersections existantes ou reconfigurer celles-ci.
- Interdire les accès directs côte de Keroudot et rue du bourg.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les éléments paysagers et environnementaux de qualité tels que les talus-murs, l'alignement d'ormes et la trame bocagère résiduelle (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés, notamment en limite sud et maîtriser l'aspect de la façade rue de Keroudot : talus-mur ou planté d'essences arbustives d'intérêt environnemental (aubépine, prunellier, ajonc, genêt, noisetier, chênes).
- Rechercher le maintien de cônes de vue vers la vallée du Jaudy (depuis le point haut du site) et le clocher de l'église Saint-Yves.
- Proposer des formes architecturales harmonieuses vis-à-vis de l'environnement patrimonial du site, et favoriser des matériaux ou dispositifs naturels en clôtures.
- Intégrer la pente dans la conception des projets pour limiter les terrassements.
- Gérer les interfaces avec les riverains (prise en compte des vis-à-vis et ombres portées).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n°22152-3 - Sant Erwan - Principes d'aménagement

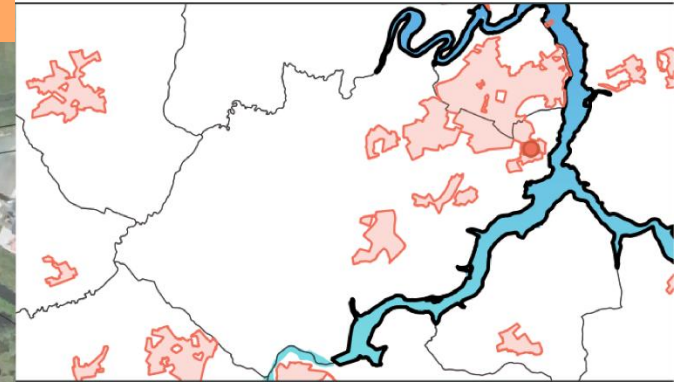


Principes urbanistiques et architecturaux

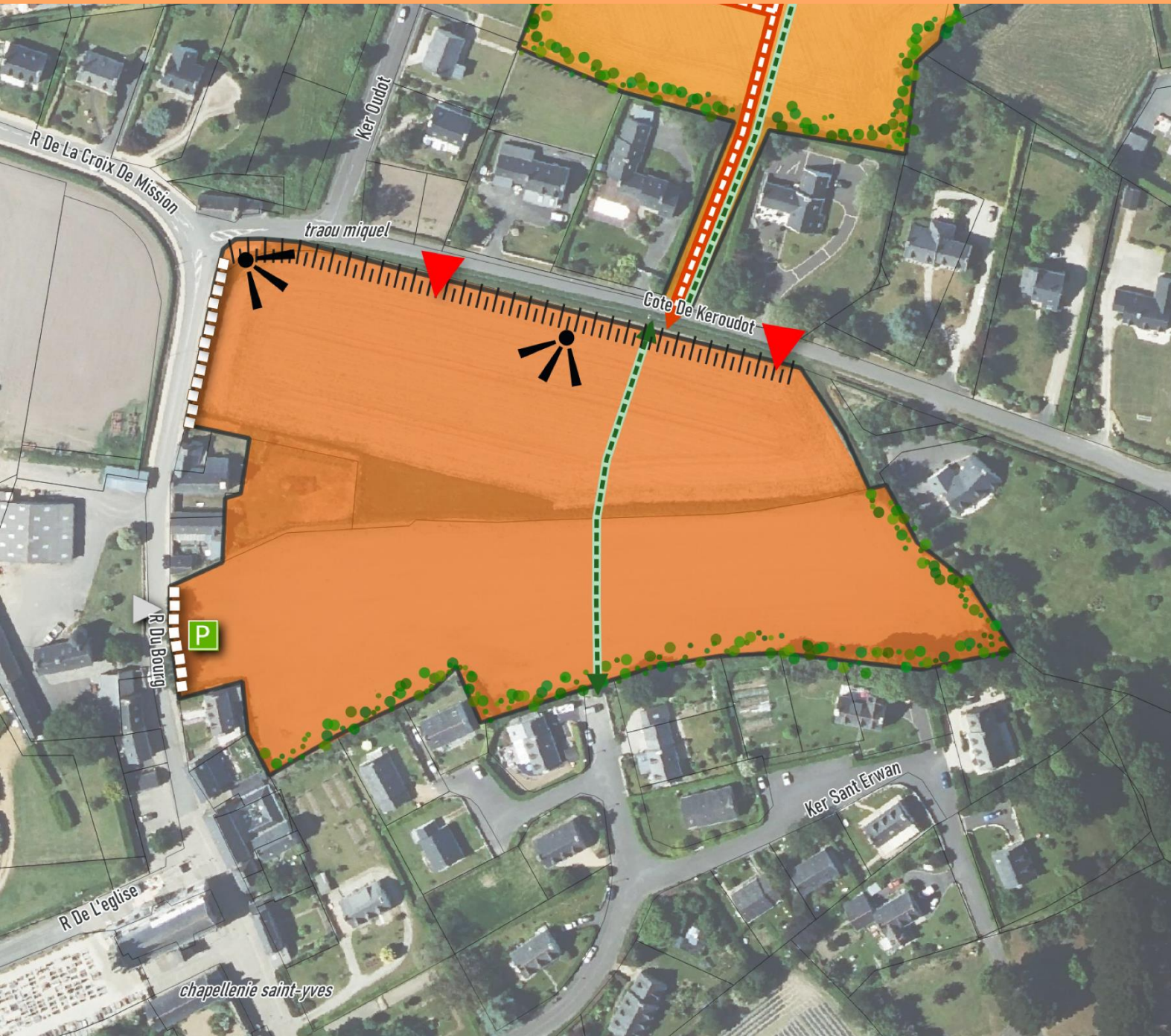
- Répondre aux besoins en logements identifiés, en particulier pour les personnes âgées, via l'intégration de logements adaptés.
- Permettre le développement de la capacité de stationnement en centre-bourg, insuffisante actuellement en discrétion et en limitant l'imperméabilisation des sols, utilisant l'accès existant au site rue du bourg.

OAP n°22152-3 - Sant Erwan - Schéma de principe

MINIHY-TRÉGUIER



SECTEUR N°22152-3
Sant Erwan



- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Accès aux parkings
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Relief/talus à préserver



OAP n°22152-ZAE1 - Convenant-Vraz 1 - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités artisanales et industrielles sur un site structurant.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site dans le paysage rural semi-ouvert par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs avec la zone d'activités et la RD n°8.



Programmation

Superficie	3,9 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	Uy et 1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte à double sens, pour les modes actifs, les véhicules légers et les poids lourds, desservant le site de nord en est : de la rue Gustave Eiffel à la rue Benjamin Franklin.
- Mettre la rue Gustave Eiffel en sens unique depuis le rond-point en direction de la rue Marie Curie afin d'apaiser cet axe et garantir le confort de tous les usagers.
- Sécuriser les carrefours et veiller à la bonne articulation des nouvelles voies avec le maillage viaire existant.
- Permettre la création d'un arrêt de transport en commun de la ligne de bus n°27 (Lannion – Paimpol) à proximité immédiate de la zone d'activités et dont l'accessibilité est à sécuriser.
- Créer une voie technique permettant l'accès au bassin de rétention.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.



Principes environnementaux et paysagers

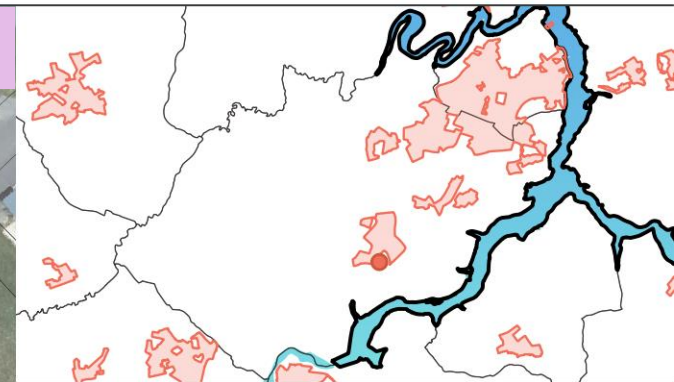
- Préserver et poursuivre le maillage des talus-murs ainsi que du linéaire bocager central et en limite de site. En cas de suppression partielle des talus ou haies bocagères pour des raisons techniques ou de sécurité, des linéaires seront à compenser dans le site ou à ses abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Regarnir de nouvelles plantations d'essences bocagères le talus central.
- Conserver une bande paysagée de style bocager au sud-ouest afin de faire tampon entre l'espace d'activités et les habitations.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°8.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel en pente douce vers le sud et des vues en favorisant leur orientation vers le sud.
- Prendre en compte la présence de la ligne électrique aérienne au nord du site.
- Intégrer le recul des constructions de 35 mètres vis-à-vis de la RD n°8.

OAP n°22152-ZAE1 - Convenant-Vraz 1 - Schéma de principe



SECTEUR N°22152-ZAE1
Convenant-Vraz 1

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Espace à végétaliser
-  Espace naturel à préserver
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Place de retournement à aménager
-  Arrêt de transport en commun existant ou à créer
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Hauteur de construction
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie secondaire existante
-  Accès piéton à sécuriser
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Mur ou talus-mur à conserver
-  Recul des constructions à respecter
-  Ligne électrique à haute tension à prendre en compte



OAP n°22152-ZAE2 Convenant-Vraz 2 - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités artisanales et industrielles sur un site structurant.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site dans le paysage rural semi-ouvert par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs avec la zone d'activités avec le reste du tissu urbain.



Programmation

Superficie	2,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte à double sens, pour les modes actifs, les véhicules légers et les poids lourds, desservant le site depuis la rue Marie Curie.
- Mettre la rue Gustave Eiffel en sens unique depuis le rond-point en direction de la rue Marie Curie afin d'apaiser cet axe et garantir le confort de tous les usagers.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et veiller à la bonne articulation des nouvelles voies avec le maillage viaire existant.
- Minimiser la consommation foncière en cas de création d'aire de retournement.
- Sécuriser les liaisons douces et étudier l'opportunité d'une liaison douce entre le nord-est du site et la rue Gustave Eiffel afin de favoriser l'accès à l'arrêt de transport en commun de la ligne de bus n°27 (Lannion – Paimpol) situé à proximité immédiate de la zone d'activités.



Principes environnementaux et paysagers

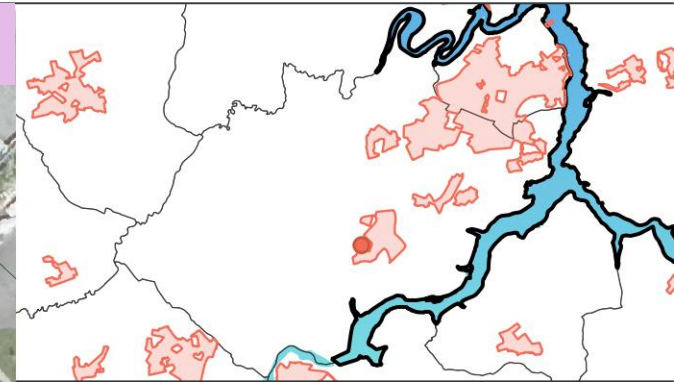
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Le talus central sera supprimé pour des raisons techniques. De nouveaux linéaires bocagers seront à créer notamment en bordure nord et est du site de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Aménager une bande paysagée composée d'une haie sur talus doublée de plantations d'essences bocagères entre les habitations riveraines au sud du site et la zone d'activités afin de limiter le vis-à-vis.
- Veiller à préserver la bande boisée existante en bordure ouest du site, identifiée en Espace Boisé Classé en appliquant un recul inconstructible d'au moins 8 mètres à partir des troncs de l'espace boisé.
- Privilégier les clôtures agrémentées de haies bocagères en inter-lôt.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.










Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel en pente douce vers le sud.

OAP n°22152-ZAE2 - Convenant-Vraz 2 - Schéma de principe



SECTEUR N°22152-ZAE2
Convenant-Vraz 2

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Espace naturel à préserver
-  Zone tampon non constructible
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer



lannion-tregor.com

suivez-nous

