

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°2

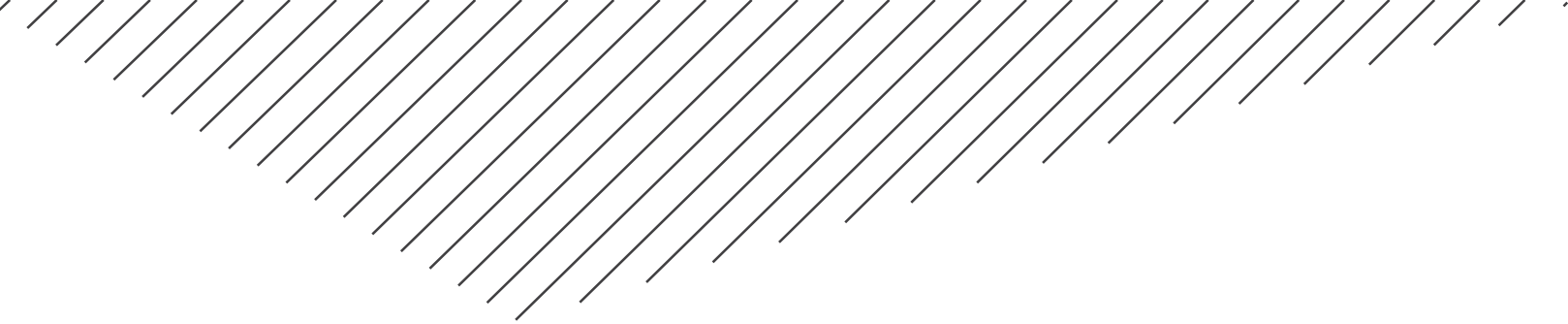
De Penvénan à Plouzélambre

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

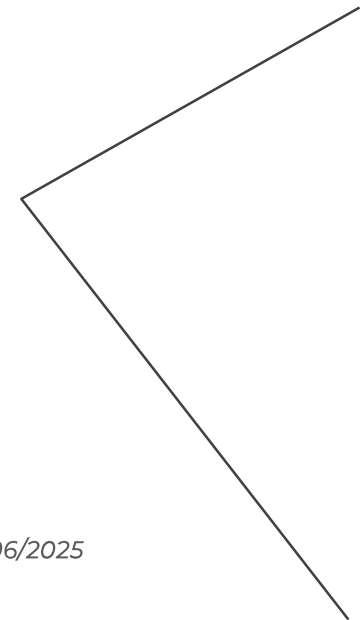


Sommaire

Préambule	<u>3</u>	Plouaret	<u>189</u>
Principes d'aménagements généraux	<u>15</u>	Ploubezre	<u>211</u>
Les OAP par commune	<u>23</u>	Plougras	<u>233</u>
Penvénan	<u>24</u>	Plougrescant	<u>238</u>
Perros-Guirec	<u>46</u>	Plouguiel	<u>253</u>
Plestin-les-Grèves	<u>89</u>	Ploulec'h	<u>260</u>
Pleubian	<u>119</u>	Ploumilliau	<u>285</u>
Pleudaniel	<u>126</u>	Plounérin	<u>306</u>
Pleumeur-Bodou	<u>133</u>	Plounévez-Moëdec	<u>313</u>
Pleumeur-Gautier	<u>178</u>	Plouzélambre	<u>324</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.

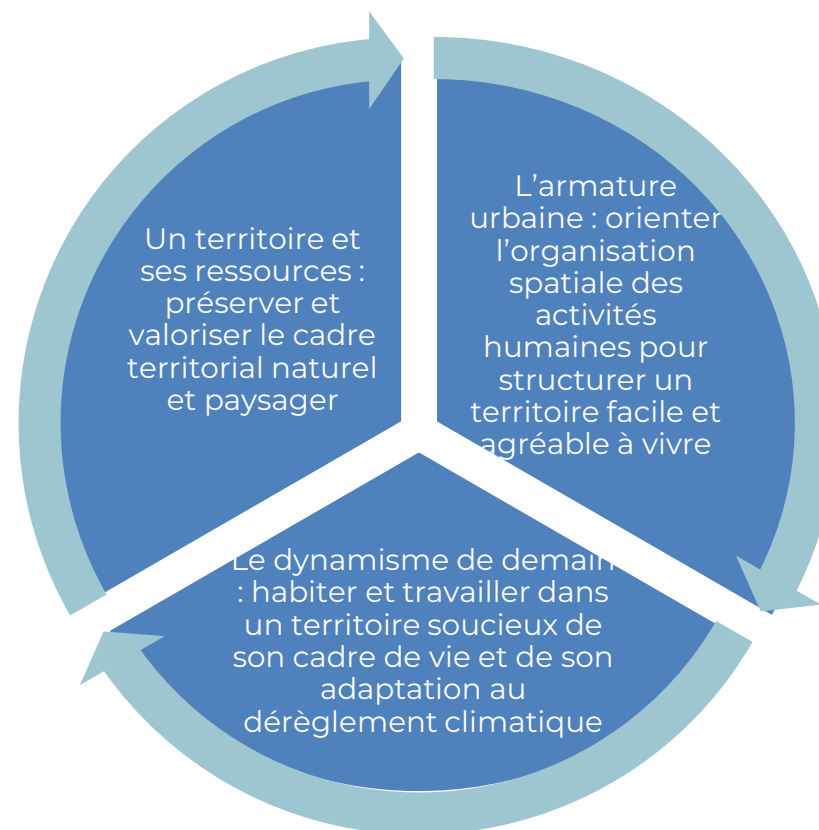
Opposabilité au tiers

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.*

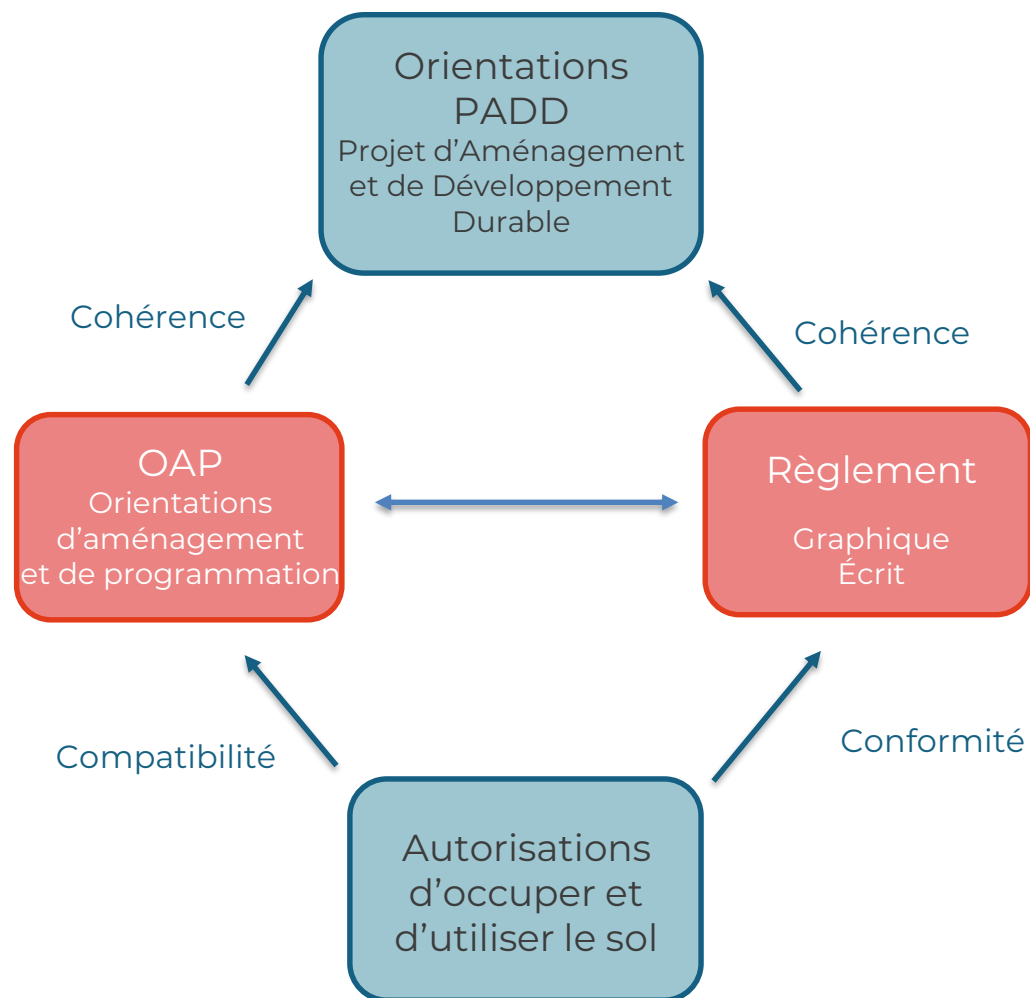
Articulation avec le règlement écrit et graphique

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

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 commune

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, échéancier, 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, ...

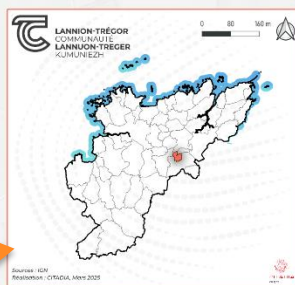
Organisation d'une carte de localisation des OAP

NOM DE LA COMMUNE

Localisation à échelle inter communale

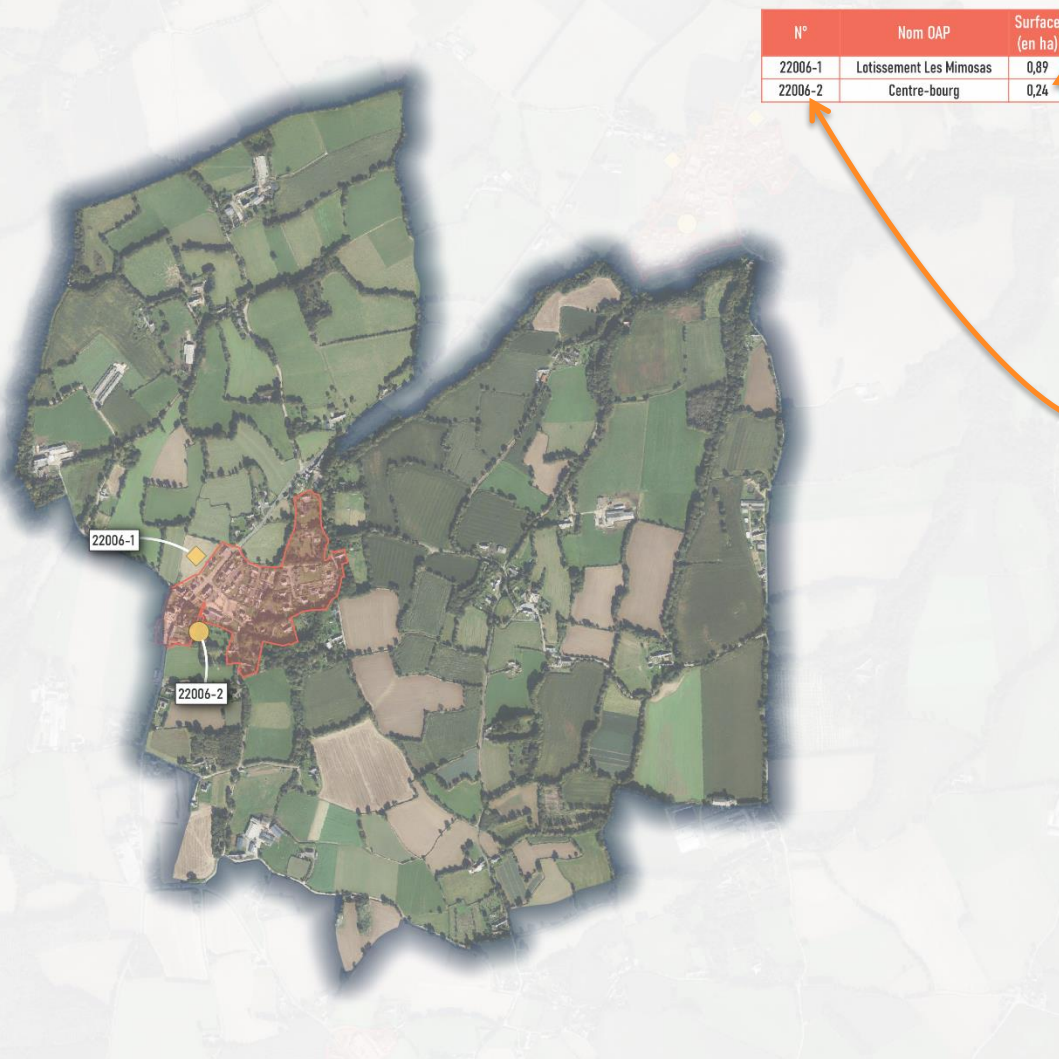
Zonage de l'OAP

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
- ...



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 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
- ...

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.



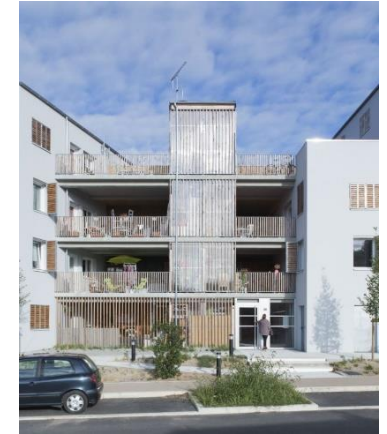
Exemple : TLPA - à Landerneau
Crédits photo: Pascal Léopold

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



Exemple : TPLA à Pleyber-Christ

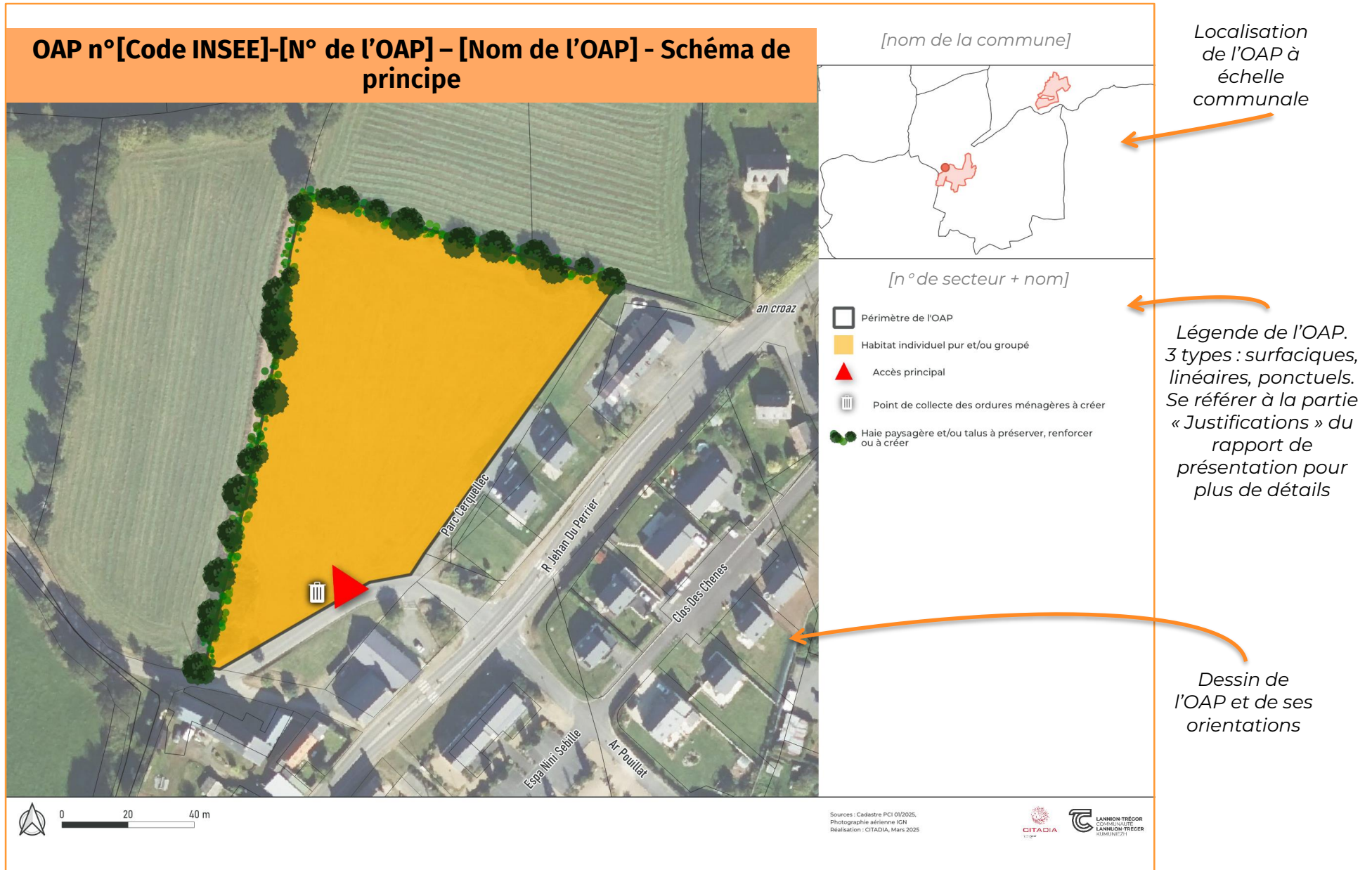
Habitat intermédiaire :
logements distincts superposés, avec un accès individuel aux logements, et un espace extérieur privatif.



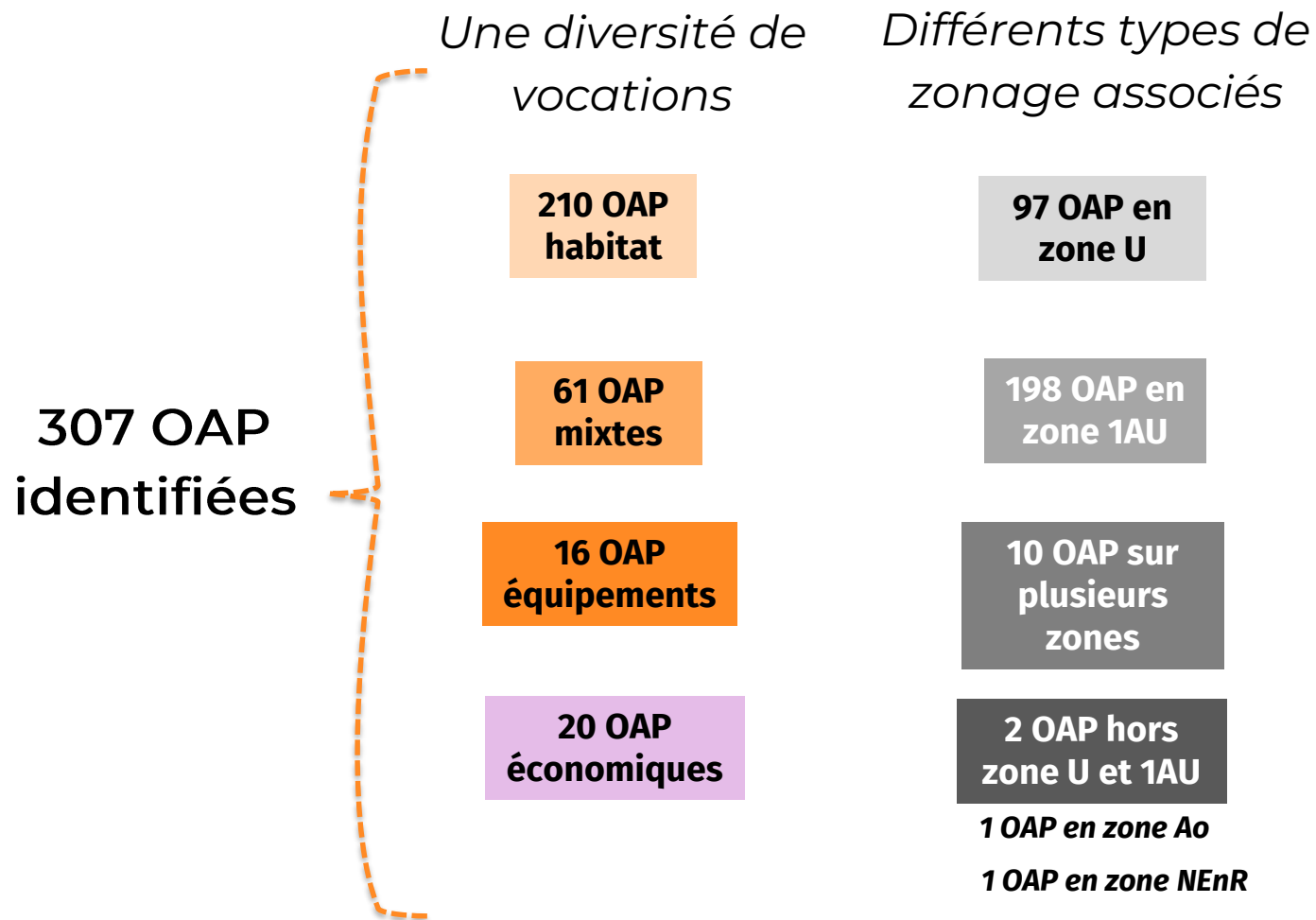
Exemple (44). Source : Observatoire du CAUE

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

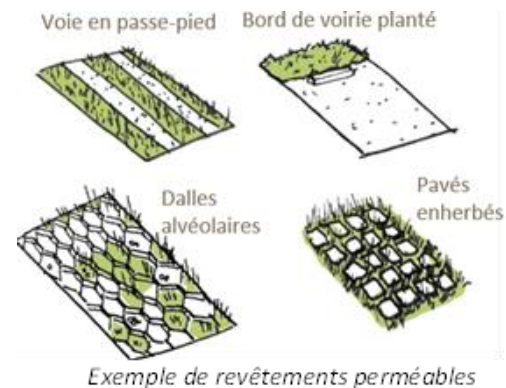
La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à la réflexion dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur.

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 :

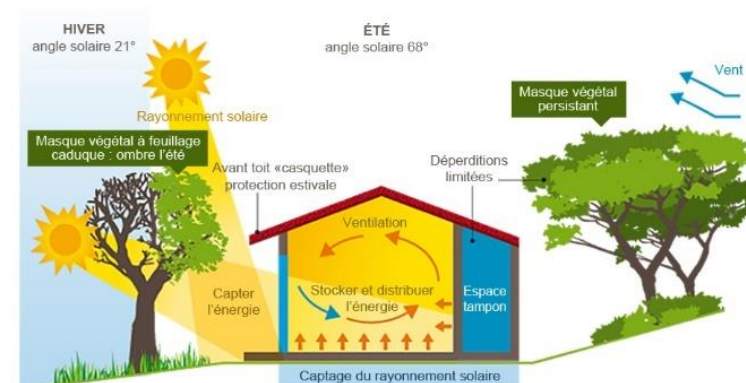
- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements, il s'agit notamment de favoriser : la compacité du bâti, l'intégration du stationnement dans les constructions sauf impossibilité technique, la mutualisation des espaces de stationnement, la mutualisation d'espaces 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.



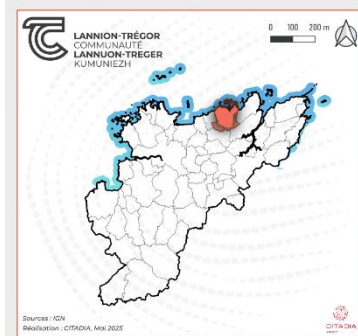
Exemple de dispositif pour la gestion des biodéchets, GRDF



2

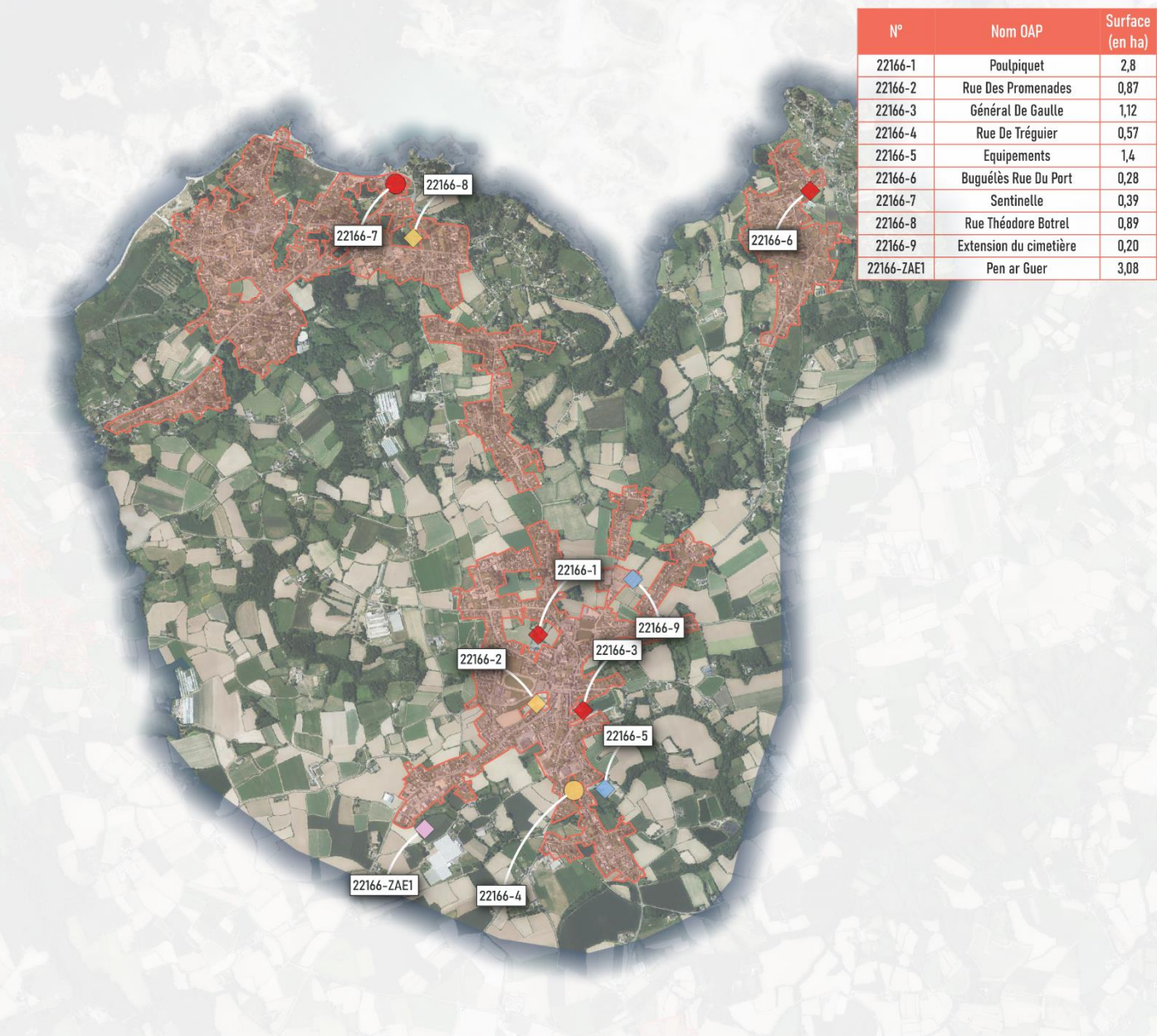
Les OAP par commune

PENVÉNAN



LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22166-1	Poulpiquet	2,8
22166-2	Rue Des Promenades	0,87
22166-3	Général De Gaulle	1,12
22166-4	Rue De Tréguier	0,57
22166-5	Equipements	1,4
22166-6	Buguéès Rue Du Port	0,28
22166-7	Sentinelles	0,39
22166-8	Rue Théodore Botrel	0,89
22166-9	Extension du cimetière	0,20
22166-ZAE1	Pen ar Guer	3,08

OAP n°22166-1 - Poulpiquet - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire en centre-bourg.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Développer l'offre médicale/paramédicale en cœur de bourg.
- Urbaniser une dent creuse.
- Structurer et hiérarchiser les accès et dessertes motorisées et piétonnes.



Programmation

Superficie	2,8 ha dont 2,6 constructibles
Programme	Mixte habitat et médical/paramédical
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum dont logements sociaux	Au minimum 52 logements dont 20% de logements sociaux soit 10 logements sociaux minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opération d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte de type « rue de village », traversant l'ensemble du futur quartier permettant de relier la rue de Barnéol à la rue de Poulpiquet. Cette voie de desserte sera conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité) afin qu'elle ne devienne pas un « raccourci » pour automobilistes.
- Créer une voie d'accès en sens unique entrant depuis la rue d'Armor.
- Aménager des cheminements doux afin de créer des liaisons plus directes afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Aménager des placettes pour favoriser la mutualisation du stationnement. Ces placettes feront l'objet d'un traitement urbain de qualité et limiteront l'imperméabilisation des sols.
- Prévoir une voirie en attente à la limite ouest du secteur d'aménagement afin de garantir les accès pour un futur développement urbain sur le secteur ouest.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies et talus présents sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable. Si ces éléments sont altérés ils devront être compensés de préférence sur site.
- Aménager une lisière arbustive en limite d'opération afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement agricole en limite ouest et en préservant l'intimité des habitations existantes sur le reste du site.
- Réaliser un traitement paysager qualitatif entre les différents espaces de l'opération (logements individuels, collectifs, espace médical,...) grâce à la végétalisation.
- 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).

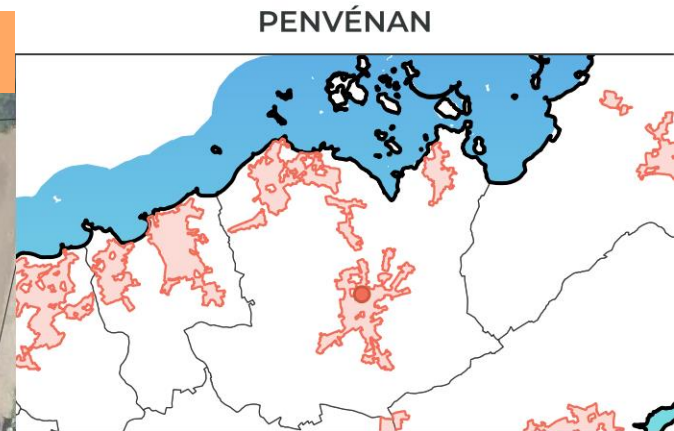
OAP n°22166-1 - Poulpiquet - Principes d'aménagement



Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée, habitat intermédiaire, habitat collectif) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.
- Réserver en cœur d'îlot du foncier pour le développement d'activité médicale/paramédicale en complémentarité des deux bâtiments déjà présents sur site (voir schéma de l'OAP).
- Travailler à la bonne articulation entre les programmes habitat et médical et entre les différentes formes urbaines.
- Traiter les franges urbaines afin de créer une transition avec les secteurs urbanisés au nord, à l'est et au sud.

OAP n°22166-1 - Poulpiquet- Schéma de principe



SECTEUR N°22166-1
Poulpiquet

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



OAP n°22166-2 - rue des Promenades- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser de nouveaux logements en centre-bourg répondant aux besoins du territoire.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Développer l'offre de commerces/services en cœur de bourg.
- Structurer et sécuriser le fonctionnement viaire du bourg.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès dans le prolongement de la voirie de la parcelle AE284.
- Aménager une voirie traversante entre les rues de Lannion et des Promenades.
- Les voiries seront traitées de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement qui seront aménagées en espace urbain qualitatif.



Programmation

Superficie	0,87 ha
Programme	Mixte habitat - commerce
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 17 logements dont 20% de logements sociaux soit au moins 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

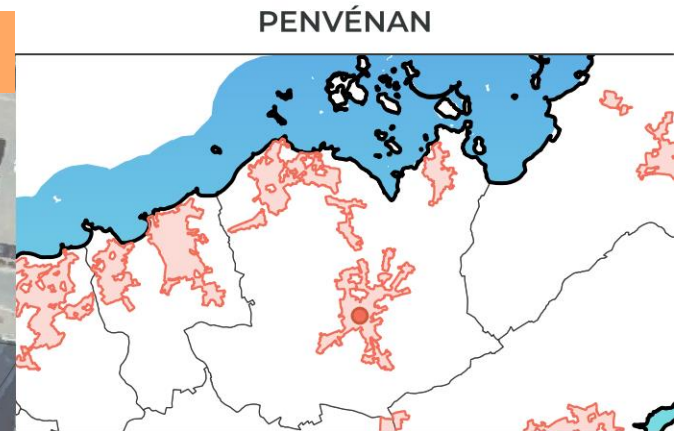
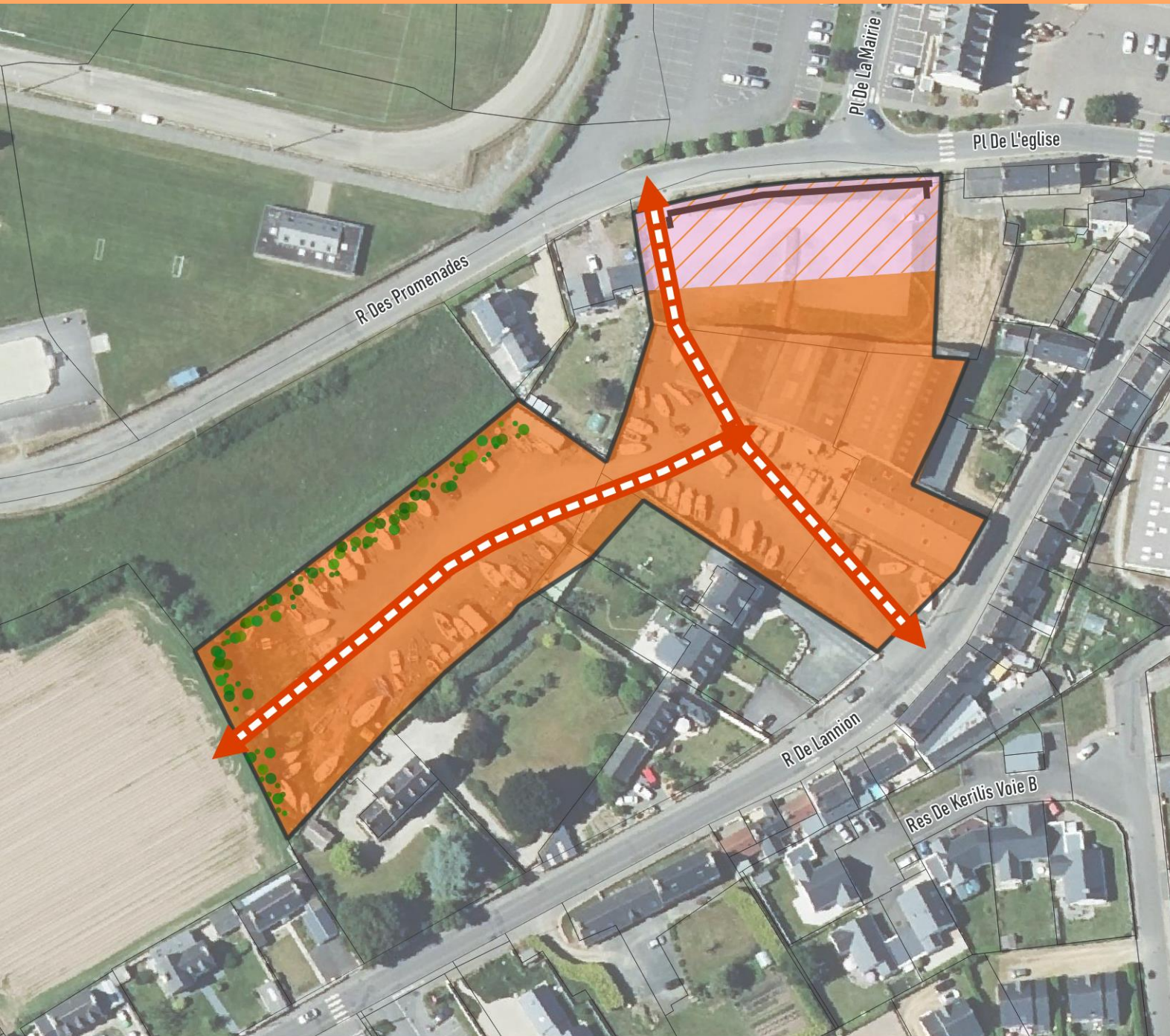
- Préserver le linéaire bocager (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement du site.
- Favoriser la déclinaison de ces éléments dans les espaces publics et privés.
- Favoriser l'aménagement de zones de pleine terre.
- 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 un front bâti rue des Promenades en y développant une offre de logements et de commerce(s)/service(s) en rez-de-chaussée.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (habitat groupé, intermédiaire, collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.

OAP n°22166-2 - rue des Promenades - Schéma de principe



SECTEUR N°22166-2
Rue Des Promenades

- 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
- Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22166-3 - Général de Gaulle - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Requalifier du foncier et un front bâti.
- Organiser les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux voies d'accès depuis la rue du général de Gaulle.
- A terme un bouclage interne sera à aménager.
- Traiter les voiries de manière à garantir la sécurité des déplacements piétons et cyclables.
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement qui seront aménagées en espace urbain qualitatif.



Programmation

Superficie	1,12 ha dont 0,89ha constructibles
Programme	Mixte habitat - commerce
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 17 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

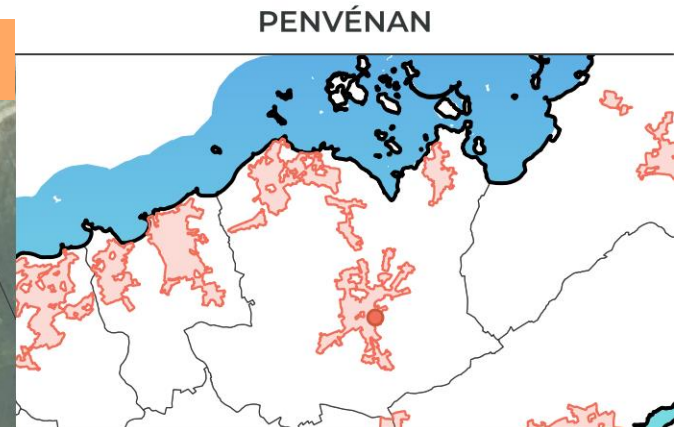
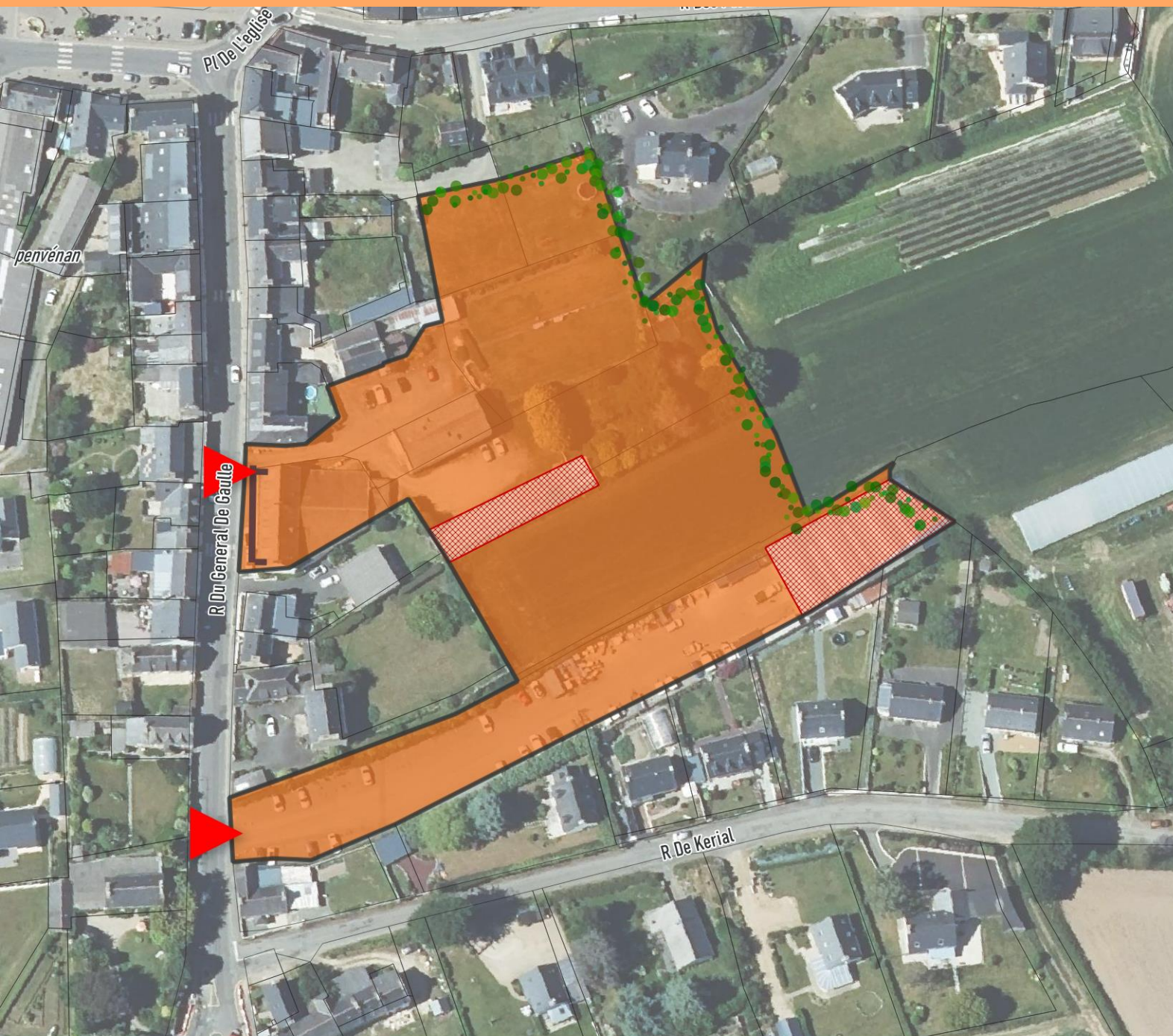
- Aménager une lisière arbustive en limite est du site afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).









Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar des Services Techniques.
- Diversifier la typologie des constructions (maison groupée, habitat intermédiaire, habitat collectif) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.
- Conforter le front bâti rue du Général de Gaulle et étudier le devenir du rez-de-chaussée (commerce(s) et/ou logements).
- Etudier le devenir du bâtiment présent sur la parcelle AE65 (maintenir l'activité, réhabiliter, ou déconstruire).

OAP n°22166-3 - Général de Gaulle - Schéma de principe



SECTEUR N°22166-3
Général De Gaulle

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



OAP n°22166-4 - rue de Tréguier - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver du foncier sous utilisé en structurant les accès.
- Adapter la densité à un foncier contraint.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune pour desservir la zone depuis la rue de Tréguier.



Programmation

Superficie	0,57 ha
Programme	Habitat
Densité brute	12 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 6 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

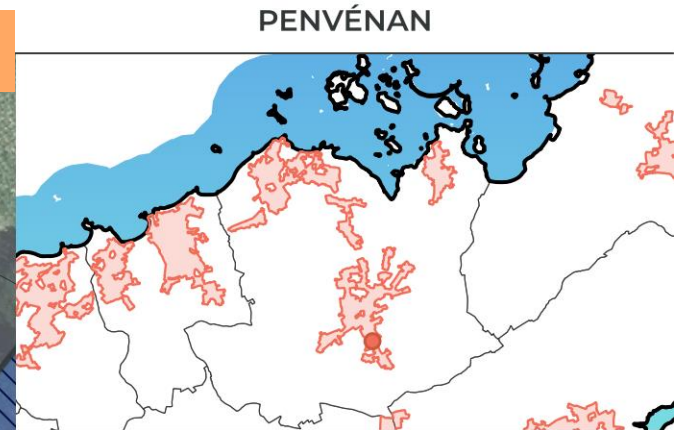
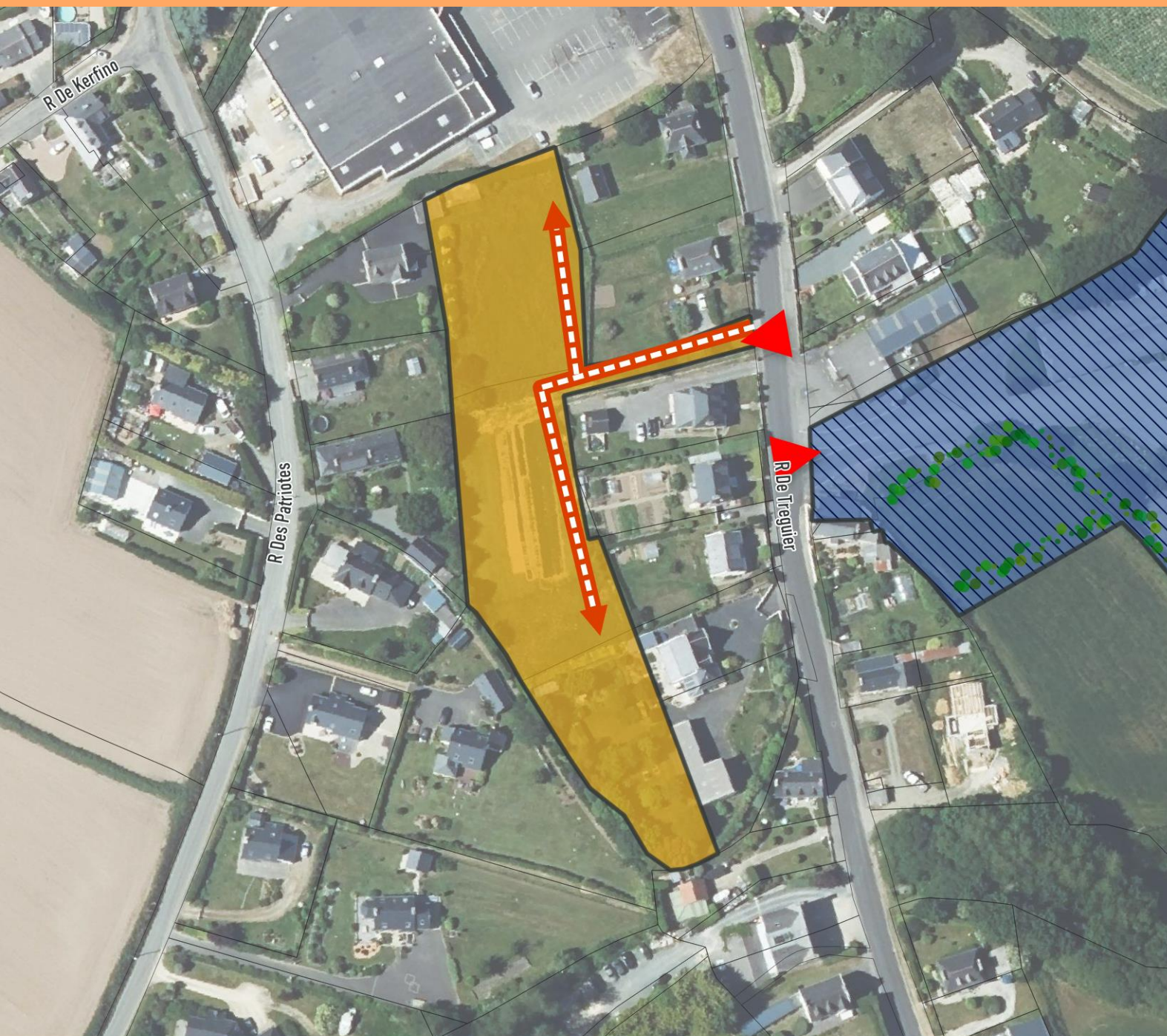
- Préserver les haies bocagères présente sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si ces dernières sont altérées elles devront faire l'objet d'une compensation de préférence en limite d'opération pour préserver l'intimité des habitations existantes.
- 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

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

OAP n°22166-4 - rue de Tréguier - Schéma de principe



SECTEUR N°22166-4
Rue De Tréguier

- Périètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Voirie de desserte à créer



OAP n°22166-5 - Equipements- Principes d'aménagement



Enjeux

- Relocaliser/développer des équipements.
- Sécuriser et organiser les accès.
- Implanter les équipements dans le respect de la zone naturelle environnante.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue de Tréguier.
- Les accès des nouveaux équipements devront être sécurisés et bien distingués de celui de la salle des fêtes.
- Etudier la possibilité de mutualiser les poches de stationnement des différents équipements.



Programmation

Superficie	1,4 ha
Programme	Equipement
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	Sans objet
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Sans objet
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

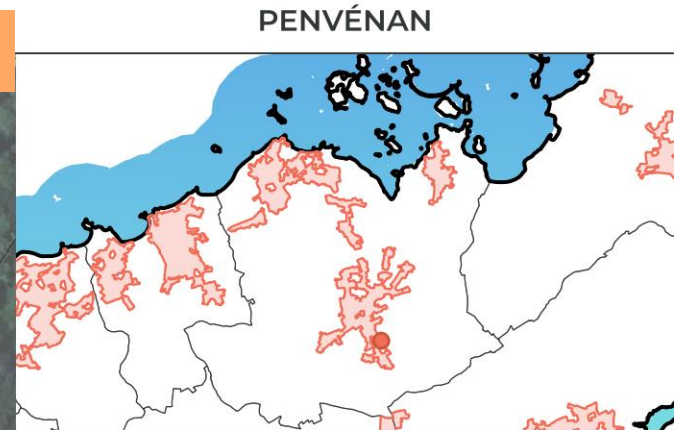
- Préserver les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si ces dernières sont altérées elles devront faire l'objet d'une compensation de préférence sur site.
- Préserver le caractère naturel du site en partie est en renforçant la haie bocagère présente.
- La présence de la rivière et d'une marge d'inconstructibilité doivent être intégrées dans l'aménagement du site.
- Aménager une haie bocagère en limite de secteur sur la parcelle B939 afin de favoriser l'intégration des constructions 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).








Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à la bonne articulation entre les différents usages (salle des fêtes et autres équipements).
- Veiller à conserver un espace de stationnement suffisant pour la salle des fêtes.

OAP n°22166-5 - Equipements- Schéma de principe



SECTEUR N°22166-5
Equipements

-  Périmètre de l'OAP
-  Equipement
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer



OAP n°22166-6 - Buguélès rue du Port - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre nouvelle de logements répondant aux besoins du territoire.
- Repenser l'aménagement d'un terrain communal.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte depuis le nord du site.
- Maintenir l'accès aux parcelles agricoles (voir schéma de principe de l'OAP).



Programmation

Superficie	0,28 ha dont 0,17 voués à l'habitat
Programme	Habitat- Equipement
Densité brute	25lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 4 logements dont 25% de logements sociaux soit 1 logement
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

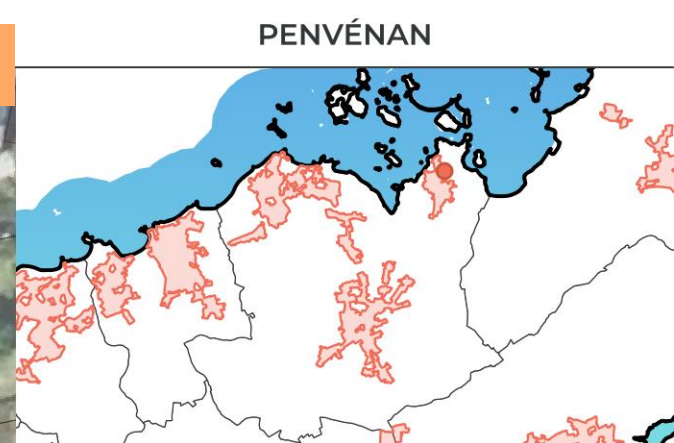
- Préserver le muret en limite nord de secteur.
- Préserver les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer des haies arbustives d'espèces locales en lisière d'opération afin de gérer le vis-à-vis avec l'habitation existante et assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.
- Aménager une haie entre l'espace public et le foncier dédié à l'habitat
- 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

- Repenser l'aménagement du terrain situé sur la parcelle A200.
- Aménager des logements sur le reste du foncier disponible.
- Diversifier les formes d'habitat et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- 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.

OAP n°22166-6 - Buguéès rue du Port- Schéma de principe



SECTEUR N°22166-6
Buguéès Rue Du Port

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public à requalifier
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22166-7 - Sentinelle - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser un foncier sous-occupé.
- Développer une offre de logements et/ou de l'activité touristique.
- Maitriser l'urbanisation de ce site en proposant des formes urbaines cohérentes avec l'existant.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte de l'ensemble des parcelles depuis la rue de la Sentinelle.
- Créer une aire de retournement des véhicules économe en foncier.
- Etudier la possibilité d'aménager une liaison douce traversante.



Programmation

Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat et/ou activité touristique
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si programme 100% habitat minimum de 7 logements dont 15% sociaux soit 1 logement (à recalculer au ratio du foncier fléché à l'habitat dans une opération mixte)
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

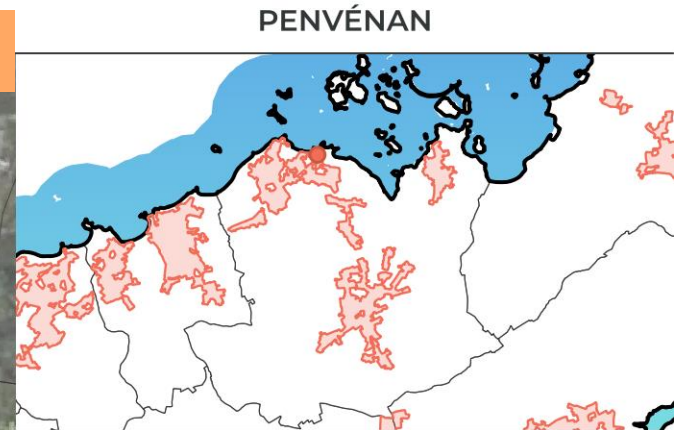
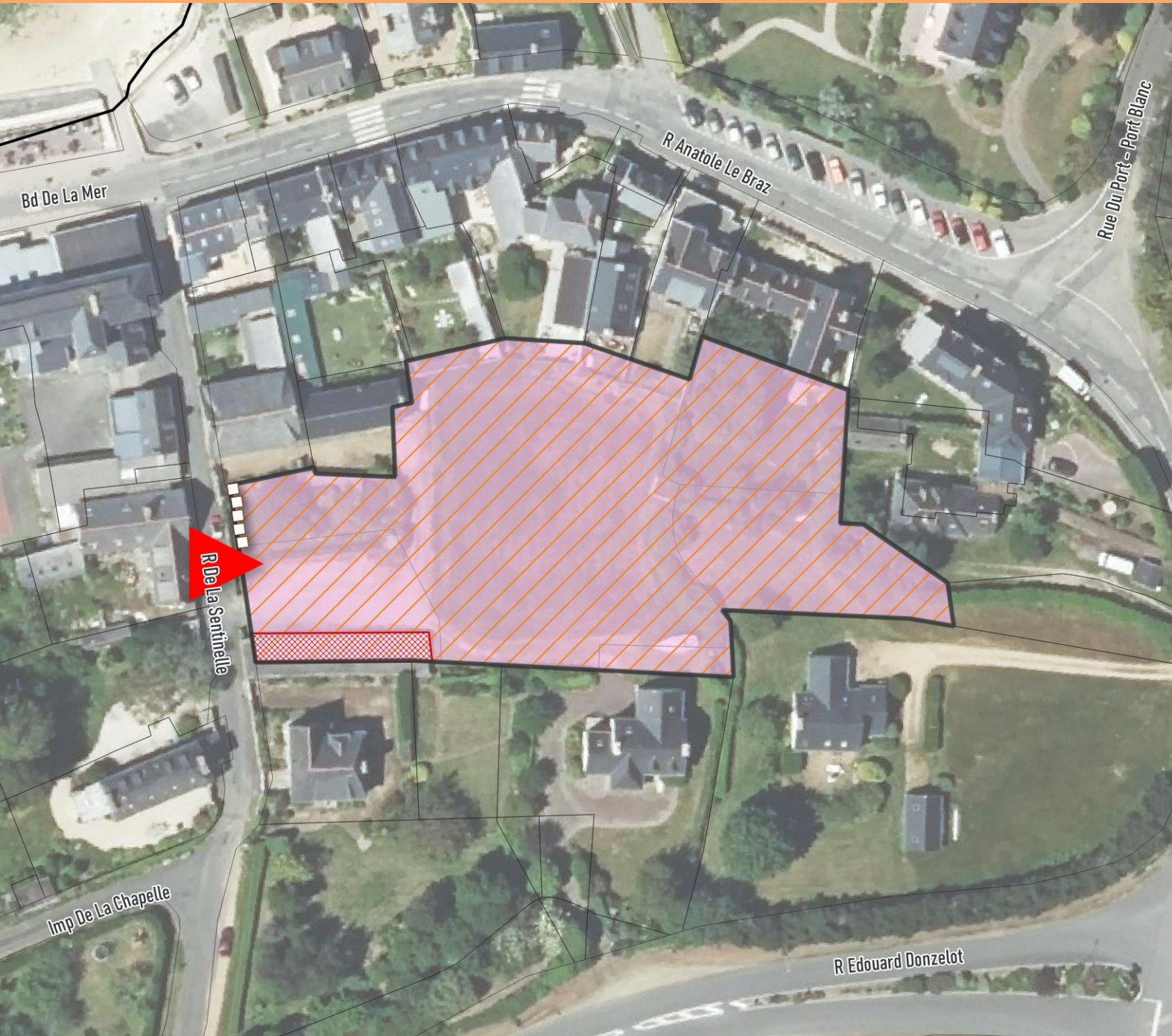
- Intégrer tous les éléments d'intérêt patrimonial et paysager situés dans cette zone à la définition du projet urbain. Il s'agit notamment du mur en pierre situé rue de la sentinelle et des talus existants.
- Aménager une lisière paysagère sur l'ensemble du périmètre du projet pour préserver l'intimité 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

- Définir un programme soit d'activité touristique sur le site et/ou de logements.
- Aménager des constructions de hauteur compatible avec le tissu existant.
- 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.

OAP n°22166-7 - Sentinelle - Schéma de principe



SECTEUR N°22166-7
Sentinelle

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22166-8 - rue Théodore Botrel- Principes d'aménagement



Enjeux

- Organiser la densification d'un foncier sous occupé.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans leur environnement.
- Organiser les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès principaux, un depuis la rue Alexis Carrel à l'est et un autre depuis la rue Théodore Botrel au sud.
- Ces deux accès pourront éventuellement se connecter afin de créer une voirie traversante.
- Selon l'avancement des constructions des accès directs pourront être autorisés.



Programmation

Superficie	0,89 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 20% de logements sociaux soit au moins 3 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

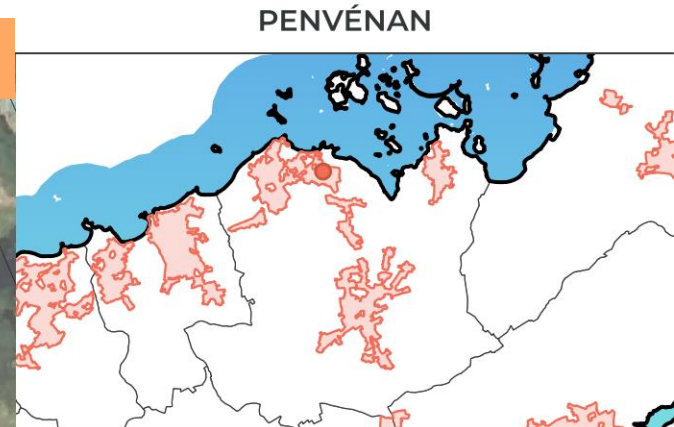
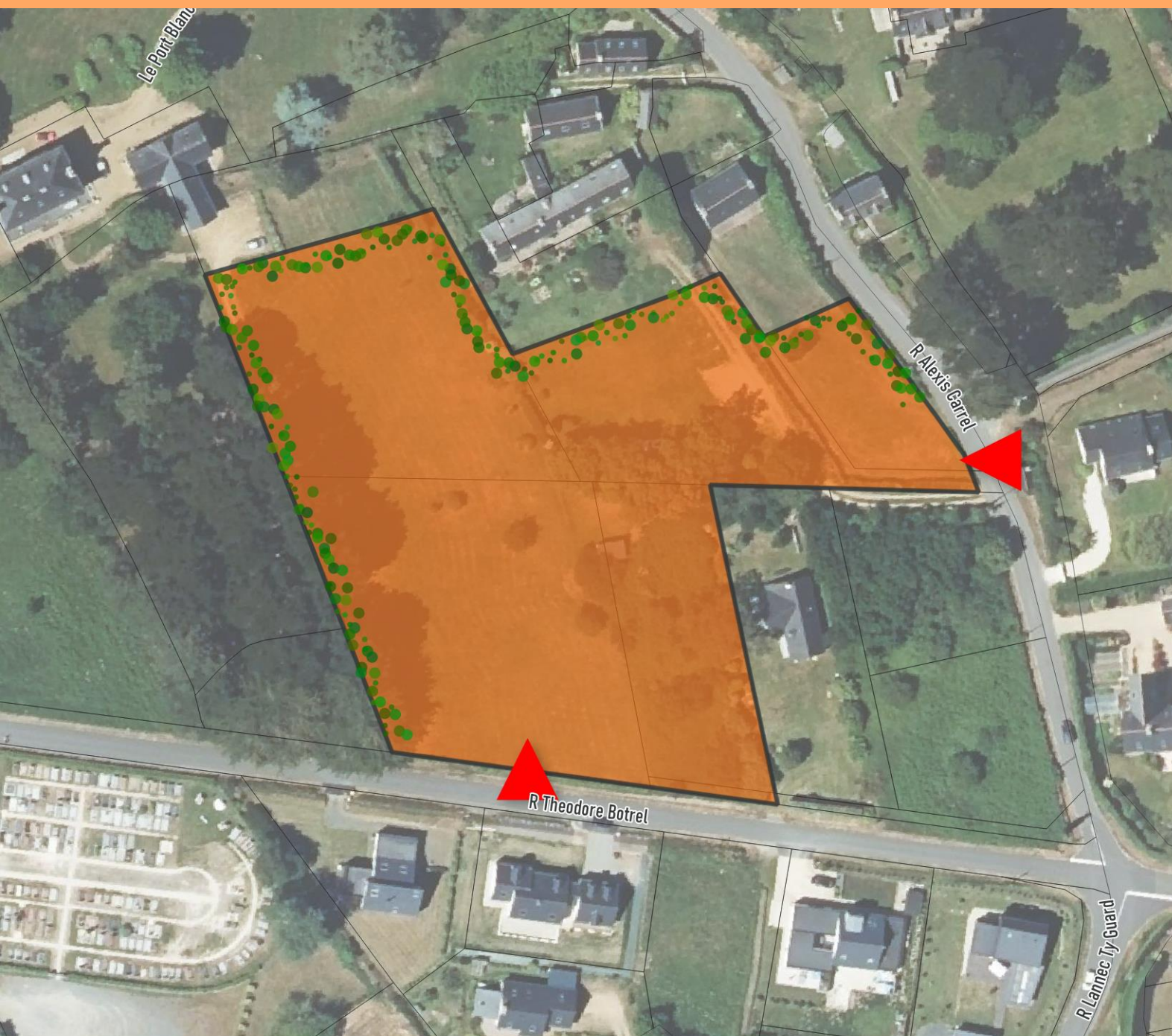
- Préserver les éléments de paysage présents sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Maintenir une ambiance paysagère forte.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant 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 lots pour proposer une offre variée de logements.
- 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.
- Favoriser l'implantation des constructions de façon à mettre en valeur les vues sur le grand paysage.

OAP n°22166-8 - rue Théodore Botrel- Schéma de principe



SECTEUR N°22166-8
Rue Théodore Botrel

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



OAP n°22166-9 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place à l'ouest.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.



Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Équipement – 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 d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la voirie située au sud du site.



Principes environnementaux et paysagers

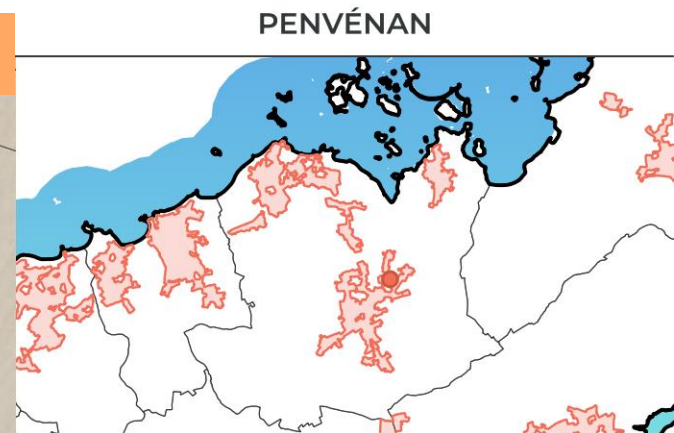
- Préserver la haie présente sur la limite nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration de l'extension du cimetière dans le paysage.
- Respecter le 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°22166-9 – Extension du cimetière - Schéma de principe



SECTEUR N°22166-9
Extension du cimetière

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



OAP n°22166-ZAE1 Pen ar Guer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités artisanales sur ce site stratégique situé en entrée sud du bourg de Penvénan.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site dans le paysage rural par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la perméabilité piétonne et sécuriser la connexion des liaisons douces avec la zone d'activité.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte pour les modes actifs, les véhicules légers et les poids lourds depuis la rue des compagnons.
- Privilégier les ouvertures existantes dans les talus si des accès secondaires sont nécessaires.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Créer des cheminements piétons afin de favoriser la porosité des modes actifs entre la zone d'activités et la rue de Kervoën: Au nord et au sud du site. L'aménagement réalisé devra être compatible avec la présence de la zone humide.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver, regarnir et poursuivre le maillage bocager au sein du site ou des abords. En cas de suppression partielle des talus ou des 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.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord-est du site de toute forme d'imperméabilisation et veiller à la bonne intégration de la liaison douce.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Aménager une bande paysagée composée d'une haie sur talus doublée de plantations d'essences bocagères entre l'habitation riveraine au sud du site et la zone d'activités 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°31.
- 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

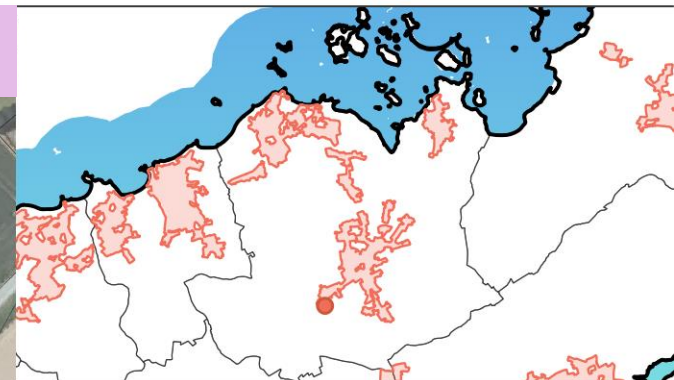
- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti (réalisation de bureaux en étage par exemple) et des aménagements (limiter les marges de recul inutiles);
- Intégrer le recul des constructions de 15 mètres vis-à-vis de la RD n°31.



Programmation

Superficie	3,08 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter

OAP n° 22166-ZAE1 Pen ar Guer - Schéma de principe

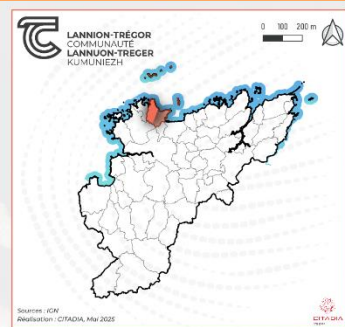


SECTEUR N°22166-ZAE1
Pen ar Guer

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Espace à végétaliser
-  Zone humide à préserver
-  Place de retournement à aménager
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Accès piéton à sécuriser
-  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



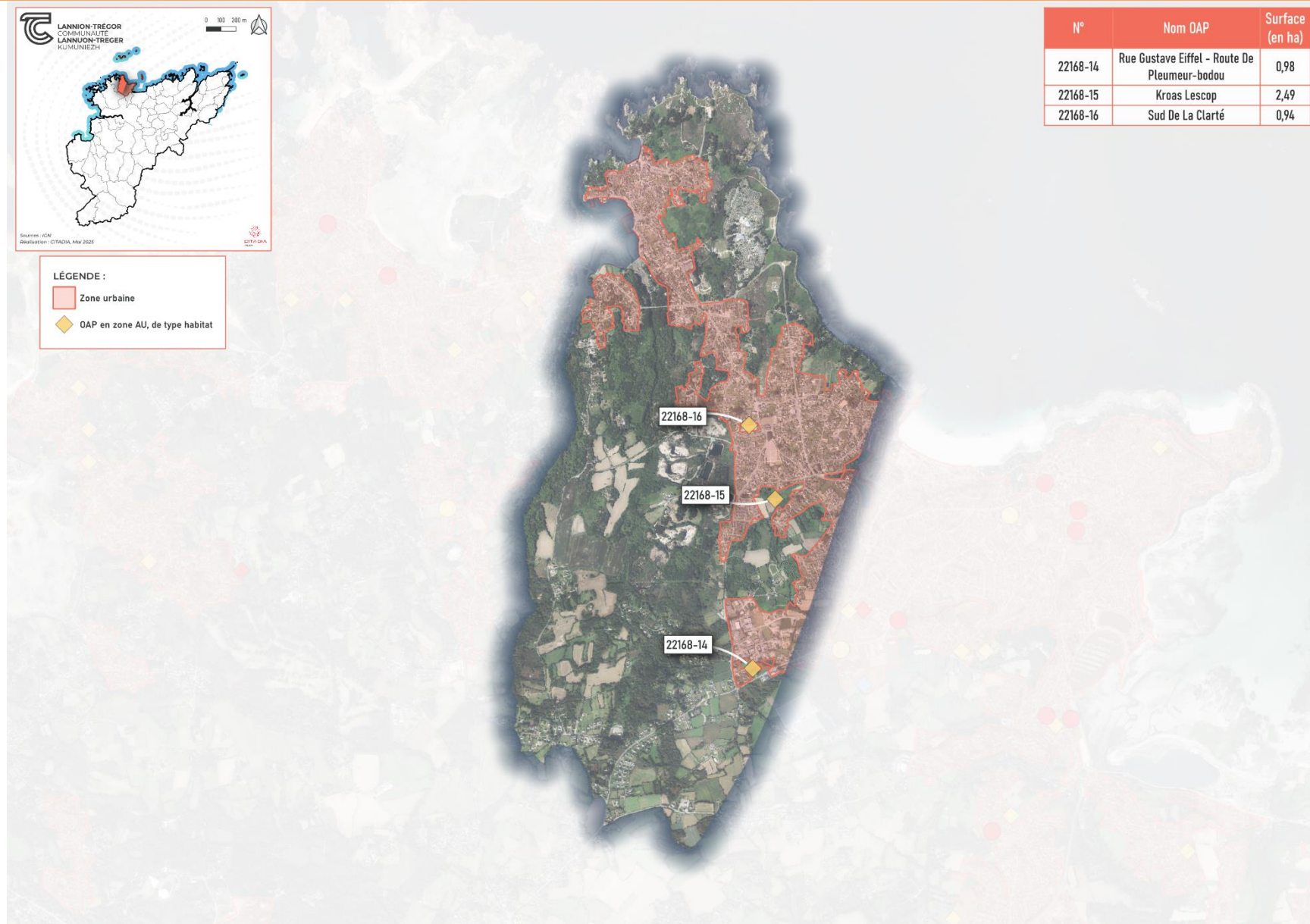
PERROS-GUIREC



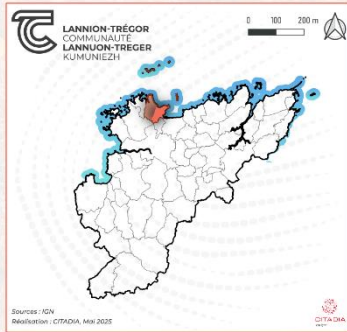
LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22168-14	Rue Gustave Eiffel - Route De Pleumeur-bodou	0,98
22168-15	Kroas Lescop	2,49
22168-16	Sud De La Clarté	0,94

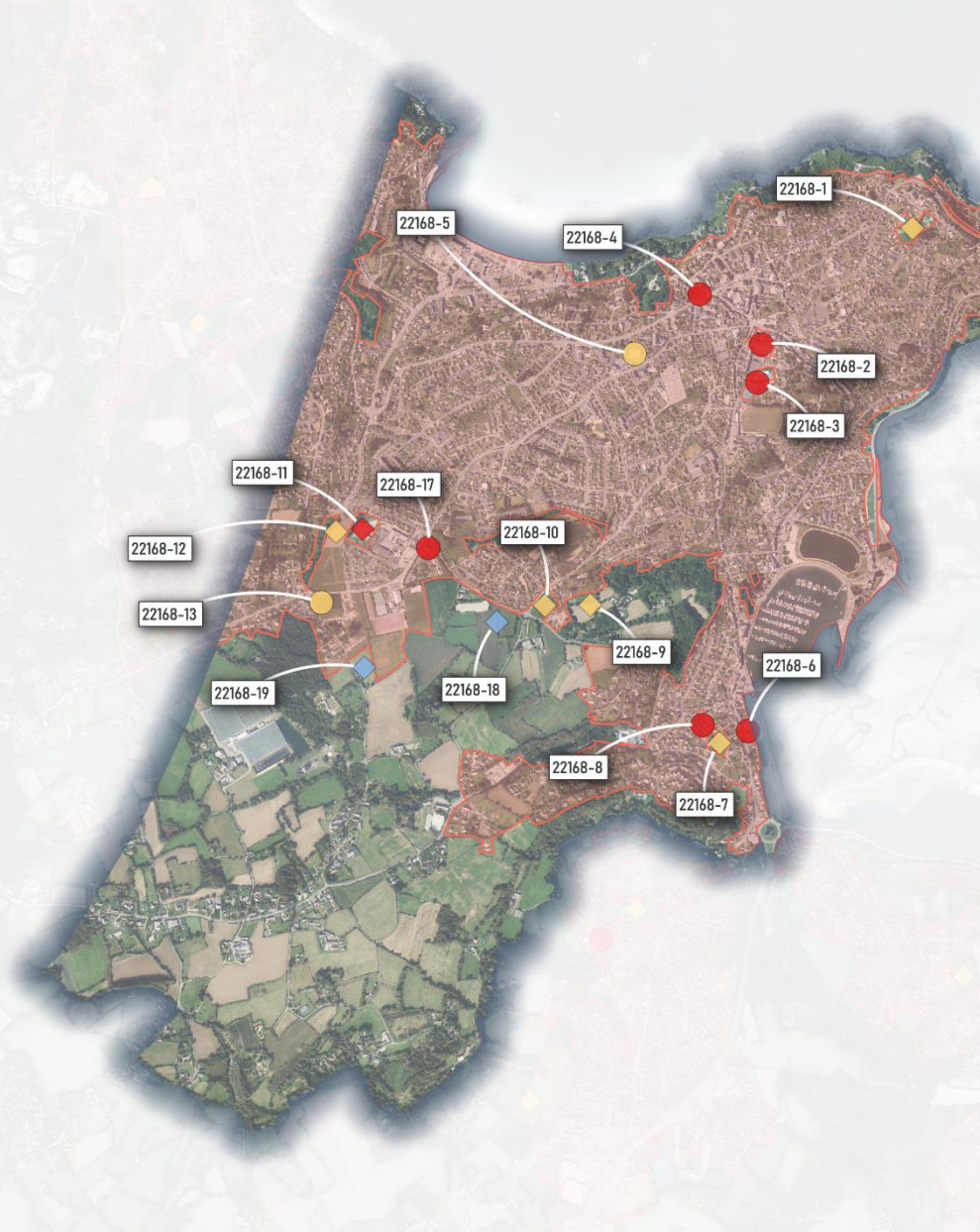


PERROS-GUIREC



LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22168-1	Krec'h Morvan	0,79
22168-2	Centre-ville	0,56
22168-3	Rue Krec'h Feunteun	0,63
22168-4	Rues Aristide Briand - Maréchal Foch	0,08
22168-5	Rue Adjudant Le Jeune	0,35
22168-6	Rue Ernest Renan	0,22
22168-7	Rue Charles Philippe	0,39
22168-8	Maison Des Loisirs De La Rade	0,47
22168-9	Traou Costiou	1,54
22168-10	Rue Des Frères Kerbrat	0,62
22168-11	Kerabram Collège	1
22168-12	Rue De Pont Hélé	0,82
22168-13	Route De Kervasclat	0,3
22168-17	Rue de Kervilzic - Route de Pleumeur-Bodou	0,19
22168-18	Extension du cimetière	2
22168-19	Kerabram Sud	0,81

OAP n°22168-1 - Krec'h Morvan- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité dans un quartier pavillonnaire, un des points les plus hauts de la commune, visible depuis le port.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité et de manque de petits logements à proximité du centre-ville.



Programmation

Superficie	0,79 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 24 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 d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte traversante reliant la rue de la Roche Bernard au sud-ouest au chemin de Krec'h Morvan au nord-est.
- Structurer les dessertes internes et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Créer un cheminement piéton traversant entre le chemin Krec'h Morvan au nord et la rue Georges Hana-Sabbagh au sud pour prolonger le maillage existant.
- Prévoir un principe de desserte au fond de jardin en lisière nord de l'opération (chemin de Krec'h Morvan) pour permettre une densification douce.



Principes environnementaux et paysagers

- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers le littoral au nord et est.
- 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).



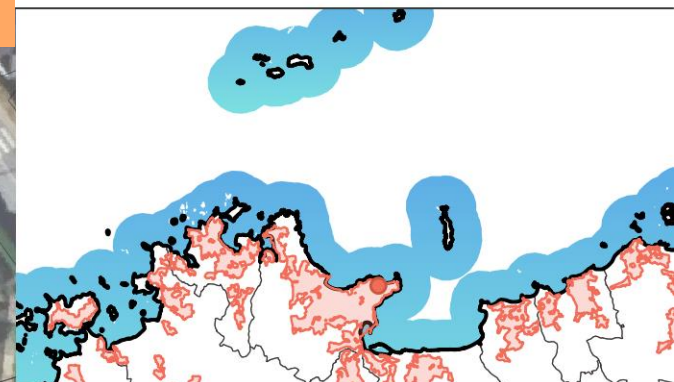
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades devront être qualitatifs et respecter le règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- Ne pas compromettre les perspectives visuelles sur le grand paysage littoral.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-1 - Krec'h Morvan - Schéma de principe



PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-1
Krec'h Morvan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel à préserver
- Voirie structurante/primaire à créer
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22168-2 - Centre-ville - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un îlot en plein cœur de ville pour créer une offre nouvelle de logements, d'équipements et de commerces.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain historique en veillant sur la qualité urbanistique et architecturale.
- Veiller à la qualité des espaces publics favorisant la piétonisation du secteur et permettant de prolonger les cheminements existants entre la place de l'Eglise, l'école au sud, les commerces et habitations à l'ouest.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-ville.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'îlot sans compromettre la sécurité des axes rue du Maréchal Joffre, Place de l'Eglise au nord, rue du Sergent L'Héveder à l'ouest et la rue de Krec'h Feunteun au sud.
- Structurer la desserte interne et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une voie douce traversante ouest-est, sud-est pour relier le cœur de ville à l'école et aux habitations.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et mettre en valeur les murets de pierre de schiste qui bordent le site sur ses limites ouest, sud et est.
- 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

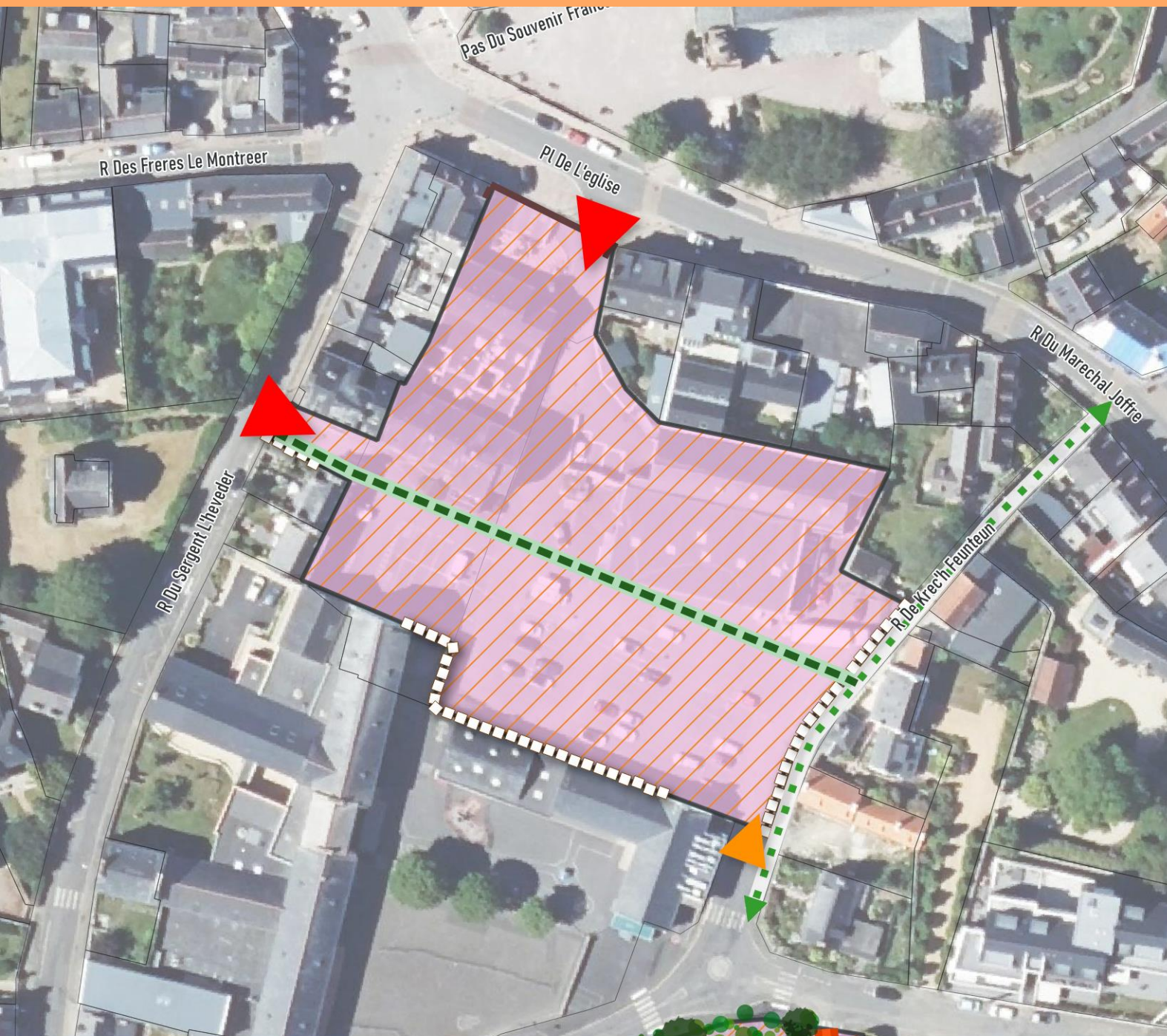
- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Le bâti existant pourra être requalifié ou déposé pour libérer du foncier.
- Créer des logements de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population en centre-ville en privilégiant les typologies denses (intermédiaire et collectif).
- Soigner le traitement des espaces publics: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Constituer un front bâti le long de la place de l'Eglise au nord.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti traditionnel des années 20/30. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, et des devantures commerciales devront être qualitatifs conformément au règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.



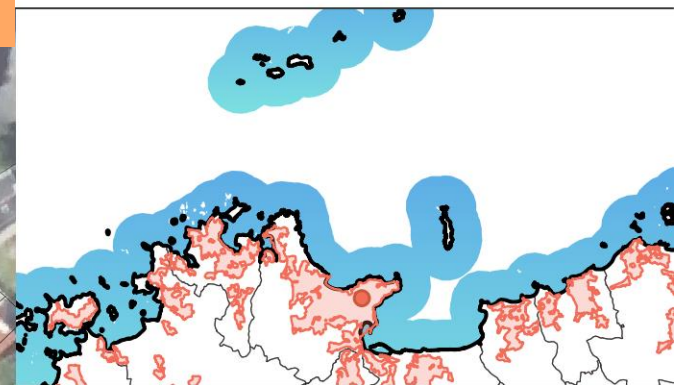
Programmation

Superficie	0,56 ha
Programme	Habitat, commerce, équipement, stationnement
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme

OAP n°22168-2 - Centre-ville - Schéma de principe



PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-2
Centre-ville

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Mur ou talus-mur à conserver
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22168-3 - rue Krec'h Feunteun - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (équipements, habitat) de qualité en coeur de ville.
- Intégrer la nouvelle opération dans le tissu urbain patrimonial des années 20/30.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements à proximité du centre-ville.



Programmation

Superficie	0,63 ha dont 0,34ha en renouvellement
Programme	Habitat, équipements
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 19 logements dont au moins 40 % de logements sociaux
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 des accès principaux depuis du Parc Saint-Jacques au sud et la rue de Krec'h Feunteun.
- Prévoir des accès secondaires à l'ouest, rue de Krec'h Feunteun et au nord-est du site sans compromettre l'accès aux habitations voisines.
- Structurer les dessertes internes et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.



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 éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Maintenir et mettre en valeur le muret de pierre de schiste au centre du site.
- Conserver les linéaires bocagers identifiés.
- 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.

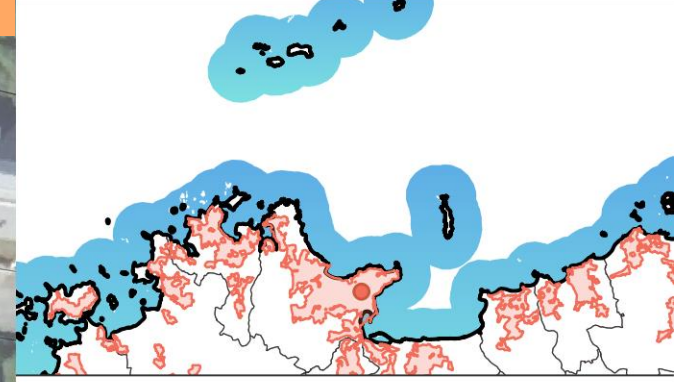
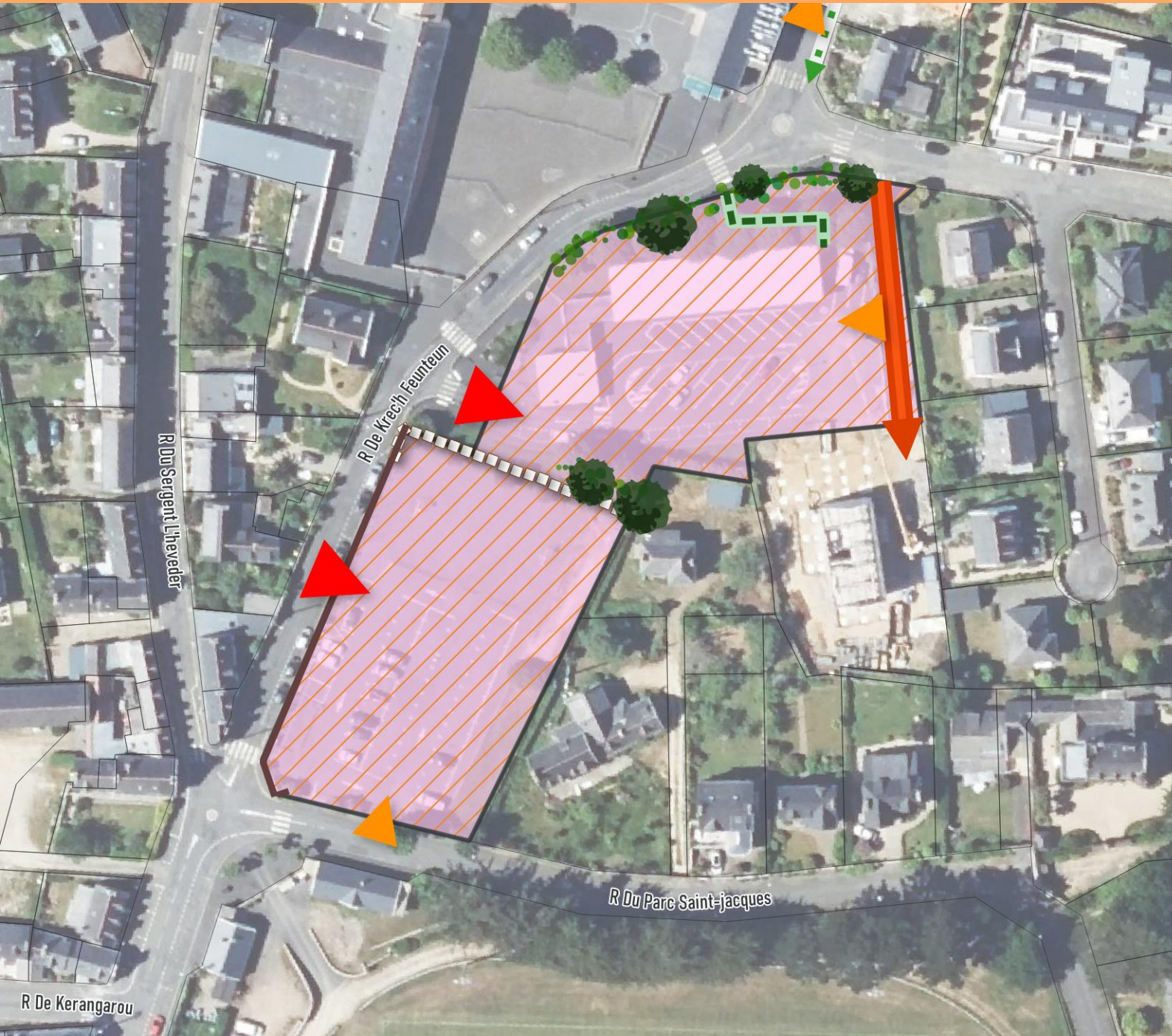


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif).
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, devront être qualitatifs et respecter le règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-3 - rue Krec'h Feunteun - Schéma de principe

PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-3
Rue Krec'h Feunteun

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Voie 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
-  Mur ou talus-mur à conserver
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22168-4 - rues Aristide Briand - Maréchal Foch

Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (commerces, équipements, habitat) de qualité en cœur de ville.
- Intégrer la nouvelle opération dans le tissu urbain patrimonial.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-ville.



Programmation

Superficie	0,08 ha
Programme	Habitat, commerces, équipements
Densité brute	60 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont au moins 40 % 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

- Privilégier la desserte de l'îlot par la rue Foch.
- Assurer la sécurité du carrefour rues Aristide Briand - Maréchal Foch.



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 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).
- privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables dans ce secteur dense afin d'atteindre des objectifs du zonage pluvial.



Principes urbanistiques et architecturaux

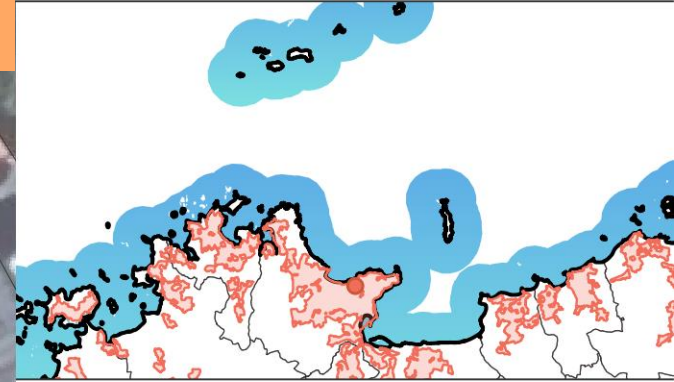
- Constituer un front bâti le long des voies.
- Assurer la mixité d'usage : les RDC sont "actifs" (commerces, équipements), les étages accueillent les logements.
- Veiller à l'intégration de l'opération dans le bâti traditionnel des années 20/30. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades et des devantures commerciales devront être qualitatifs conformément au règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

OAP n°22168-4 - rues Aristide Briand - Maréchal Foch





Schéma de principe



PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-4
Rues Aristide Briand - Maréchal Foch

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Accès principal
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



0 10 20 m

OAP n°22168-5 - rue Adjudant le Jeune - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un îlot dégradé afin de créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements à proximité du centre-ville.
- Intégrer la nouvelle opération dans le tissu urbain patrimonial des années 20/30.



Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	90 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 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 d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'îlot depuis la rue Adjudant Le Jeune.
- Interdire tout accès dans le carrefour entre les rues Le Jeune et des frères Le Montréer.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le muret en pierre en lisière sud 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).
- privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables dans ce secteur dense afin d'atteindre des objectifs du zonage pluvial.

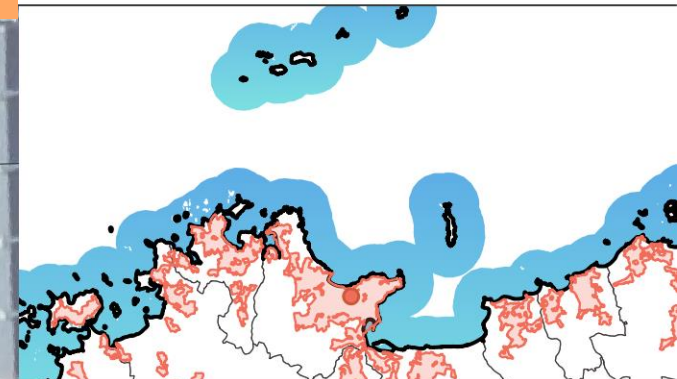
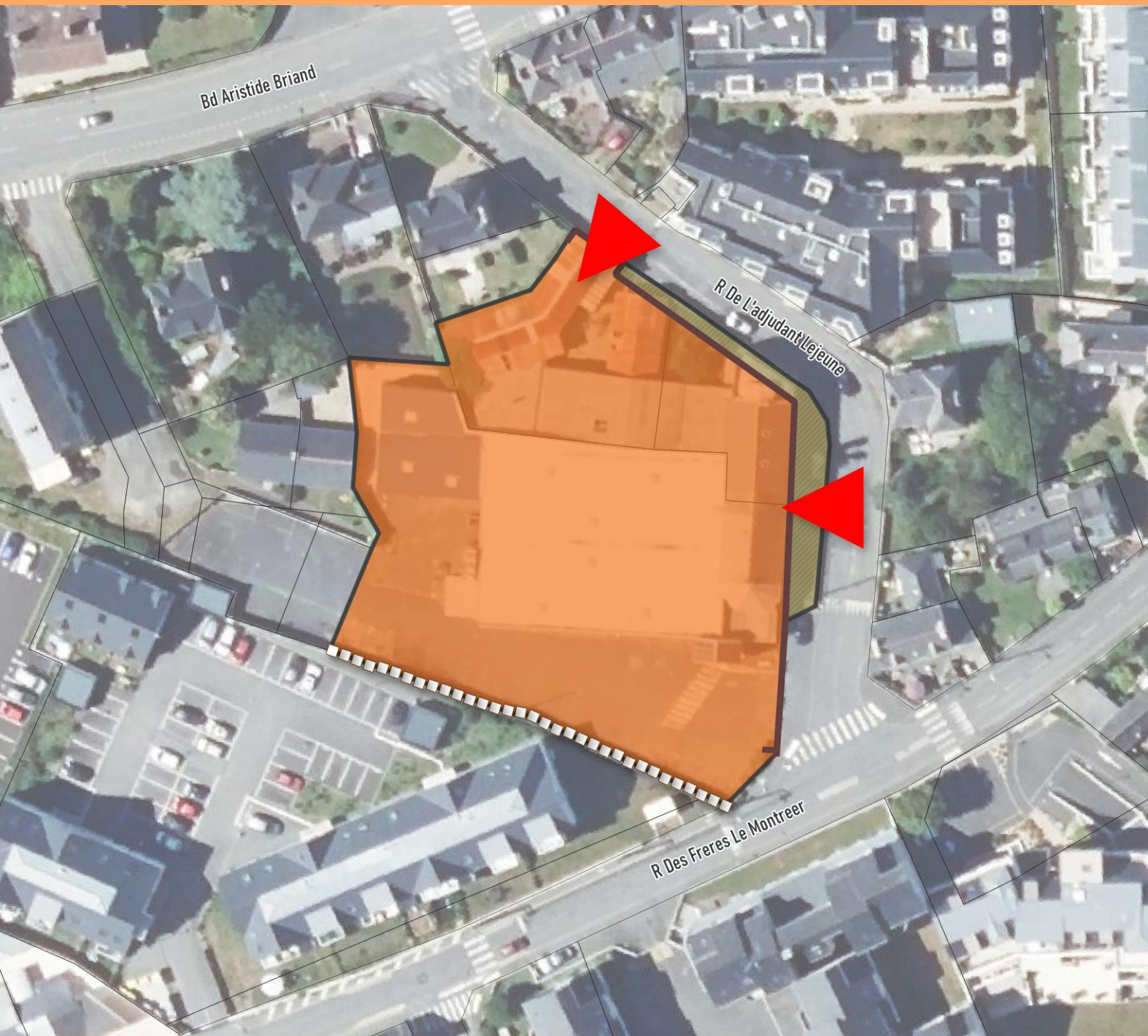


Principes urbanistiques et architecturaux

- Laisser une emprise le long de la rue Adjudant Le Jeune pour la requalification de la voie.
- Favoriser la réalisation de logements de petites surfaces (T2, T3) pour répondre aux besoins de la population en centre-ville.
- Marquer un front bâti le long de la rue Adjudant le Jeune.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain patrimonial du centre-ville. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades devront être qualitatifs et respecter le règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-5 - rue Adjudant le Jeune - Schéma de principe

PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-5
Rue Adjudant Le Jeune

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Espace public à requalifier
-  Accès principal
-  Mur ou talus-mur à conserver
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22168-6 - Rue Ernest Renan- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (commerces, équipements, habitat) de qualité en bord de mer, au port.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements proches des aménités.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions en lisière du littoral en veillant à la qualité urbanistique et architecturale.



Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat, commerces, équipements
Densité brute	60 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 13 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
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

- Desservir le site par plusieurs accès depuis la rue Ernest Renan en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Interdire tout accès motorisé depuis le parking public à l'est du tènement.
- Créer un cheminement piéton traversant, une emprise pour intégrer les réseaux.



Principes environnementaux et paysagers

- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers le littoral au nord-est.
- Respecter les règles du Plan de prévention des risques d'inondation et submersion marine (PPRI-sm) de la commune.
- 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).
- Privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables dans ce secteur dense afin d'atteindre des objectifs du zonage pluvial.
- 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.



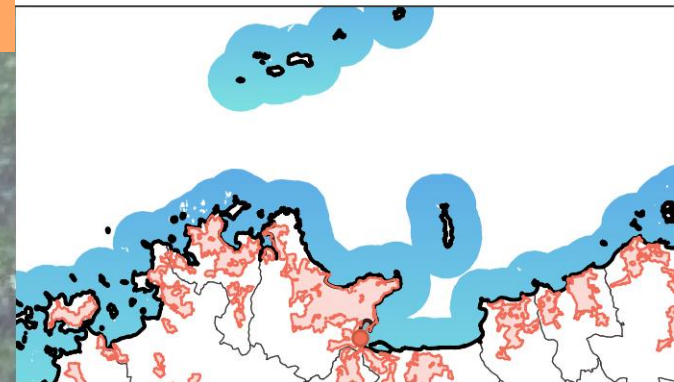
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Le bâti existant pourra être requalifié ou déposé pour libérer du foncier.
- Créer des logements de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population. Favoriser les typologies denses (intermédiaire, collectif).
- Soigner le traitement des espaces publics: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Prolonger le front bâti existant le long de la rue Ernest Renan à l'ouest.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, et des devantures commerciales devront être qualitatifs.







OAP n°22168-6 - Rue Ernest Renan - Schéma de principe



PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-6
Rue Ernest Renan

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Accès principal
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22168-7 - rue Charles Philippe - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en désenclavant des terrains sous-utilisés.
- Permettre aux piétons de traverser l'îlot.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie en impasse depuis la rue Charles Philippe au sud-est. Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers (piétons, cycles). Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.
- Prolonger la voie par un cheminement piétons et cycles pour traverser l'îlot.



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 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).



Programmation

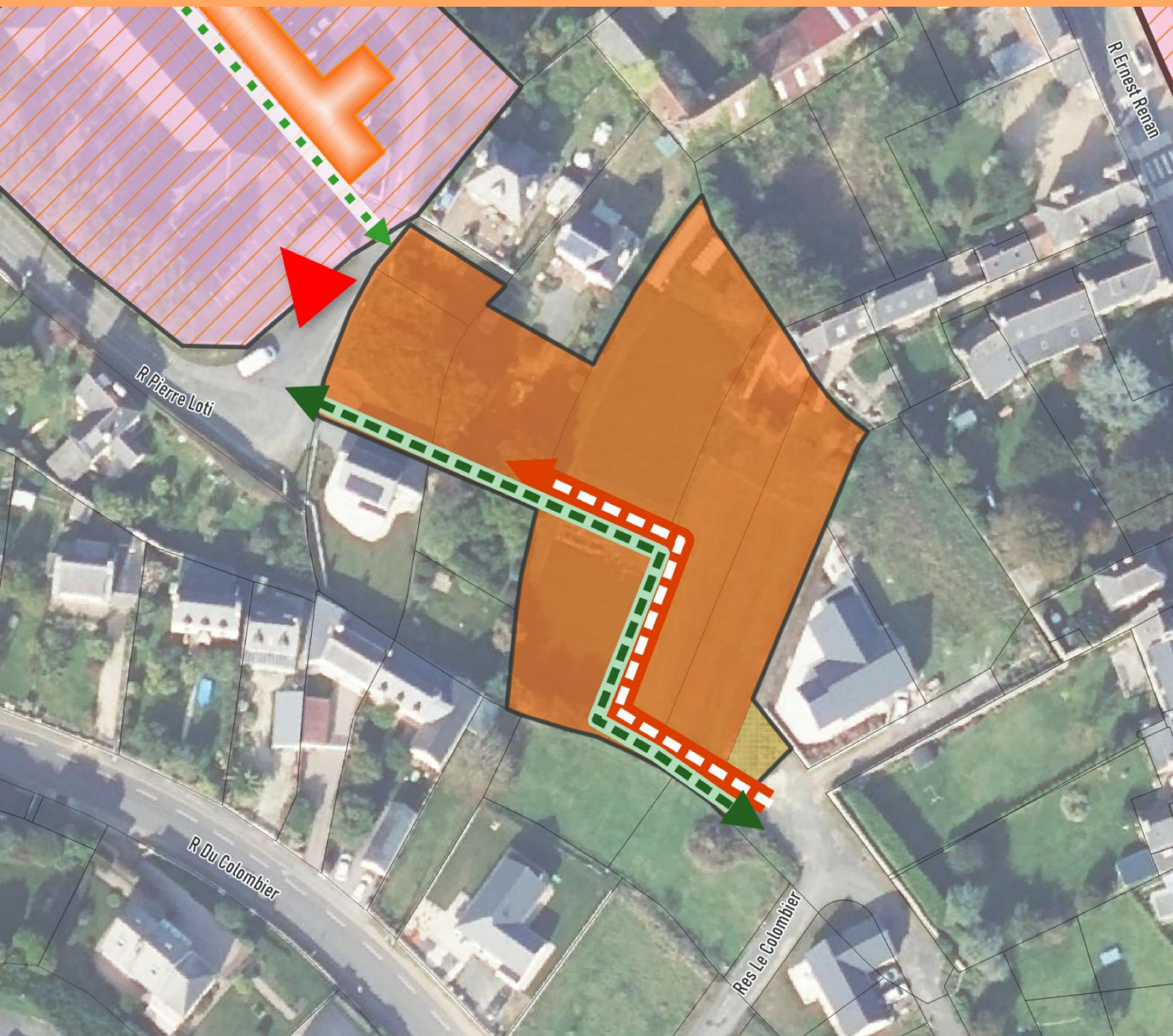
Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 16 logements dont au moins 50 % de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du secteur 1 pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités. Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée sur le secteur 2.



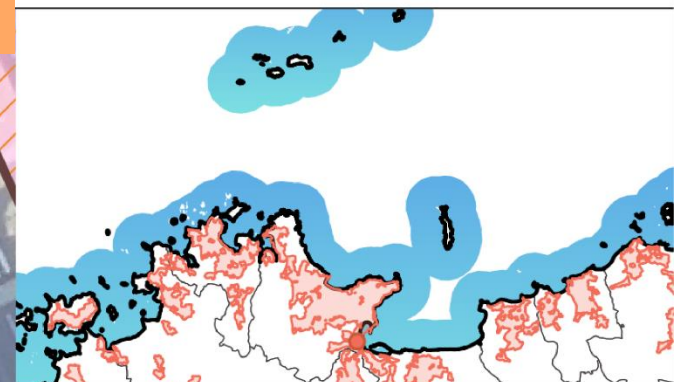
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Prévoir un espace public à l'entrée sud-est de l'opération: cette poche de stationnements mutualisés et/ou de placette-jardin valorise l'entrée.

OAP n°22168-7 - rue Charles Philippe - Schéma de principe



PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-7
Rue Charles Philippe

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Placette / espace public à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

PHASAGE



OAP n°22168-8 - Maison des loisirs de la Rade - Principes d'aménagement



Enjeux

- Restructurer un îlot à toute proximité des aménités pour créer une offre nouvelle de logements.
- Conforter l'usage d'équipement et de services publics.
- Requalifier un bâti patrimonial.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès principaux depuis la rue Pierre Loti à l'ouest et au sud.
- Prévoir une sortie, en sens unique, vers la rue du Docteur Le Mat.
- Ne pas compromettre le cheminement piéton existant qui traverse l'îlot du nord au sud.
- Structurer la desserte interne autour d'espaces mutualisés, en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.



Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat, équipements
Densité brute	35 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont au moins 40 % de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

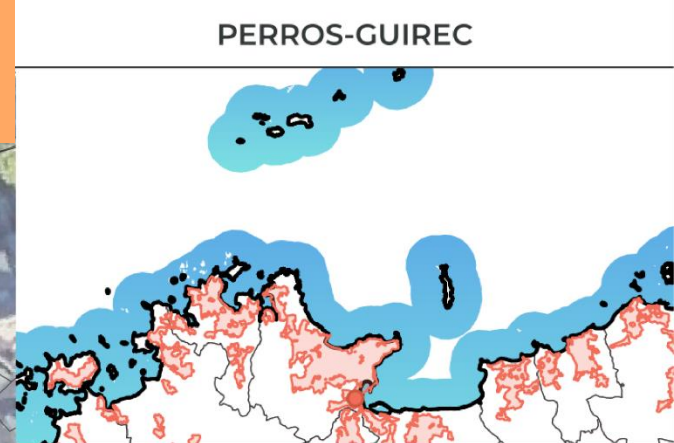
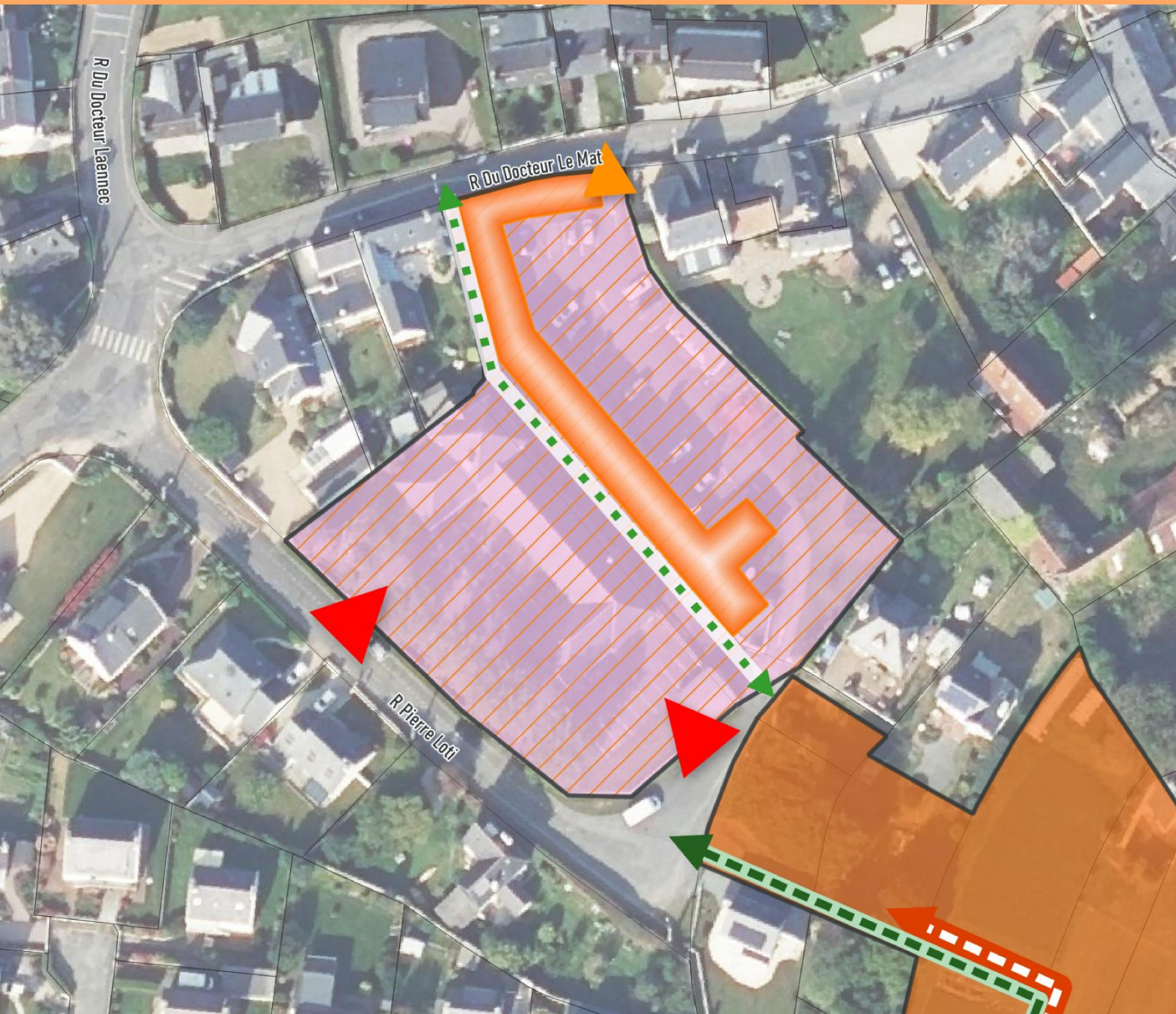
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Tenir compte du risque d'inondation par ruissellement dans la conception du projet d'aménagement de manière à limiter les conséquences des événements pluvieux exceptionnels. La connaissance de ce risque devra être approfondie sur ce secteur (relevés topographiques, identification du bassin versant en amont ...).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Requalifier sans compromettre l'identité du bâti patrimonial identifié au schéma.
- Favoriser la réalisation de logements de petite surface (T2, T3).
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, devront être qualitatifs.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-8 - Maison des loisirs de la Rade - Schéma de principe



SECTEUR N°22168-8
Maison Des Loisirs De La Rade

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/flot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) existante



OAP n°22168-9 - Traou Costiou- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité dans un quartier pavillonnaire, un des points hauts de la commune, visible depuis le port.
- 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 dans un maillage bocager remarquable, en lisière d'un espace boisé.
- Compléter le maillage de cheminements doux.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site par le chemin de Traou Costiou à l'est.
- Prévoir l'élargissement et la sécurisation du chemin pour correspondre au nouveau flux motorisé.
- Etudier la possibilité d'un accès secondaire depuis l'impasse de Keruncun au nord.
- Créer un cheminement piétons et cycles traversant pour compléter le maillage existant de chemins creux qui bordent le site.



Programmation

Superficie	1,54 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 46 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

OAP n°22168-9 - Traou Costiou- Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

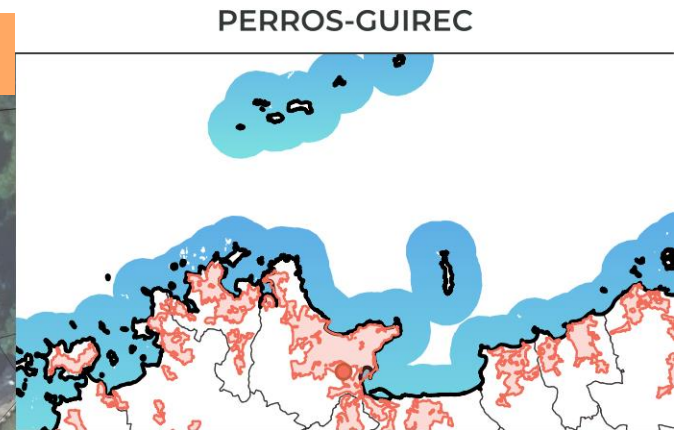
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Ne pas compromettre le boisement au sud du site.
- Privilégier une consommation d'énergie 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).
- 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 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

- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot.
- 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 sud est: les volumes et l'implantation des constructions veilleront à préserver un cône de vue vers le littoral.
- Planter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22168-9 - Traou Costiou - Schéma de principe



PERROS-GUIREC

SECTEUR N°22168-9
Traou Costiou

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel 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



OAP n°22168-10- rue des Frères Kerbrat- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité paysagère et environnementale.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Assurer la sécurité des entrées-sorties motorisées sur un secteur avec un flux important (rue du Dr Saliou).



Principes d'accessibilité et de desserte

- Interdire tout accès direct depuis la rue du Docteur Saliou.
- Prévoir une voirie en impasse depuis la rue des Frères Kerbrat. Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.
- Aménager un carrefour sécurisé entre la rue des Frères Kerbrat et la rue du Docteur Saliou pour intégrer le nouveau flux d'entrées et de sorties des véhicules de l'opération.



Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont au moins 50 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22168-10- rue des Frères Kerbrat- Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

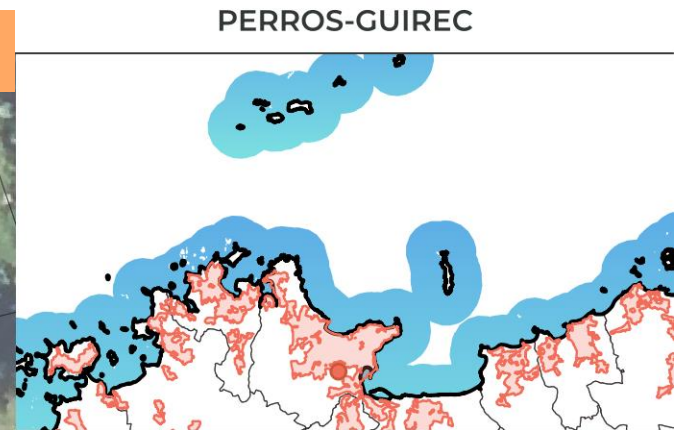
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Ce dernier pourra être altéré uniquement pour créer les accès nécessaires.
- Privilégier une consommation d'énergie 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).
- 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, collectif) et des tailles de lot.
- Planter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin d'optimiser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à la qualité urbanistique des poches de stationnements mutualisés et des espaces récréatifs (économiques en foncier, densément plantés...).
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22168-10 - rue des Frères Kerbrat - Schéma de principe



PERROS-GUIREC
SECTEUR N°22168-10
Rue Des Frères Kerbrat

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



OAP n°22168-11 - Kerabram collège - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la mixité sociale, la qualité urbaine, paysagère et environnementale.
- Préserver l'identité bocagère du site pour permettre un cadre de vie de qualité.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat, hébergement
Densité brute	40 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 40 logements dont au moins 80 % 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 l'accès principal du site depuis la rue de Quo Vadis, au sud.
- Prévoir une liaison douce traversante pour relier la rue de Pont Hélé au nord, à la rue de Quo Vadis, au sud ainsi qu'au futur lotissement à l'est du site.



Principes environnementaux et paysagers

- Remplacer la haie de conifères à l'est du site par un linéaire bocager privilégiant des strates arbustives d'espèces locales (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations et le collège voisins.
- 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).
- Privilégier, pour les surfaces au sol, les espaces de pleine terre et les revêtements perméables pour ce secteur dense afin de favoriser l'atteinte des objectifs du zonage pluvial.



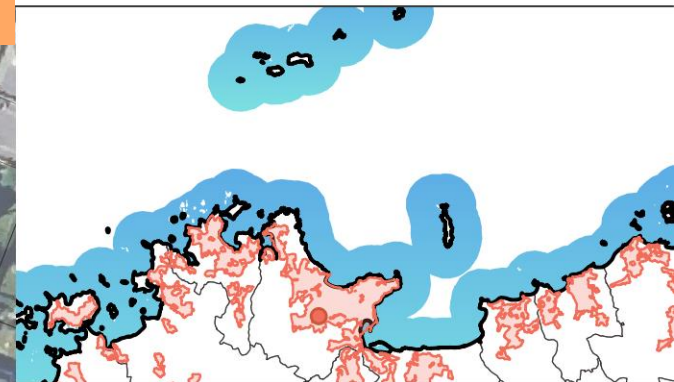
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des statuts d'occupation (location, accession).
- Varie la taille des parcelles, en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-11 - Kerabram collège - Schéma de principe



PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-11
Kerabram Collège

- 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 20 40 m

OAP n°22168-12 - rue de Pont Hélé - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée entre quartiers pavillonnaires et espace naturel.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé en lisière d'une zone humide et d'un talus bocager.
- Permettre la traversée de l'îlot par un cheminement doux.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis le lotissement au sud de l'opération.
- Prévoir un cheminement piétons et cycles traversant pour relier la rue de Pont Hélé au nord, le lotissement au sud et le collège à l'est.



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.
- Prévoir une frange naturelle inconstructible le long de la zone humide.
- Préserver et mettre en valeur le point d'eau au nord 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).
- 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

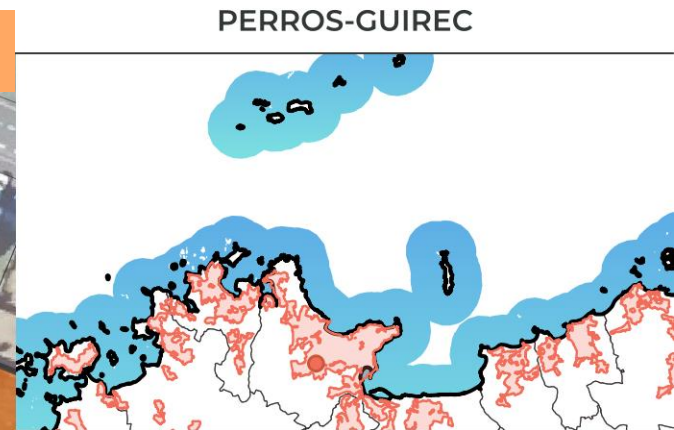
Superficie	0,82 ha
Programme	Habitat
Densité brute	50 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 41 logements dont au moins 35 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-12 - rue de Pont Hélé - Schéma de principe



PERROS-GUIREC
SECTEUR N°22168-12
Rue De Pont Hélé

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire 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



OAP n°22168-13 - route de Kervaslet- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité afin de créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale et de densité.
- Permettre la traversée de l'îlot par un cheminement doux.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte traversante entre la route de Kervaslet à l'ouest et le lotissement à l'est.
- Elargir la route de Kervaslet.
- Prévoir un cheminement piétons et cycles traversant pour relier la route de Kervaslet à la route de Pleumeur-Bodou.



Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 12 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

- Recréer le linéaire bocager en lisière ouest de l'opération.
- 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).



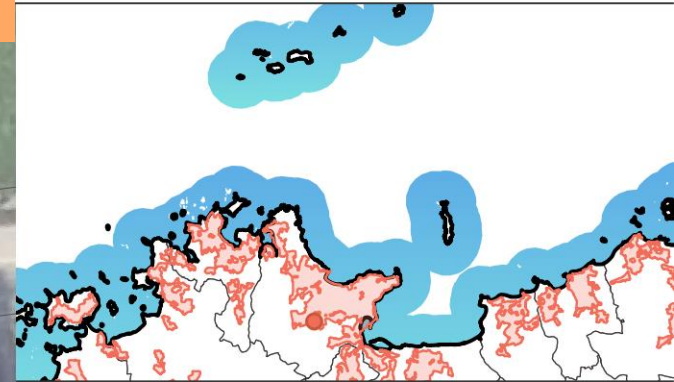
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Conforter un front bâti le long de la route de Pleumeur-Bodou au nord.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-13 - route de Kervaslet - Schéma de principe



PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-13
Route De Kervaslet

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public à requalifier
- Voirie structurante/primaire à créer
- 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°22168-14 - rue Gustave Eiffel / route de Pleumeur-Bodou

Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en organisant la desserte de l'îlot.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte en impasse depuis la rue Gustave Eiffel à l'est. Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers (piétons, cycles) dans la continuité du cheminement existant au nord de l'opération.
- Interdire tout accès individuel sur la route de Pleumeur-Bodou.
- Structurer les dessertes internes et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Prolonger la voie de desserte au nord par un cheminement piétons et cycles jusqu'à la rue Pierre Simon de Laplace pour rejoindre le chemin existant.



Programmation

Superficie	0,98 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 logements dont au moins 30 % 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

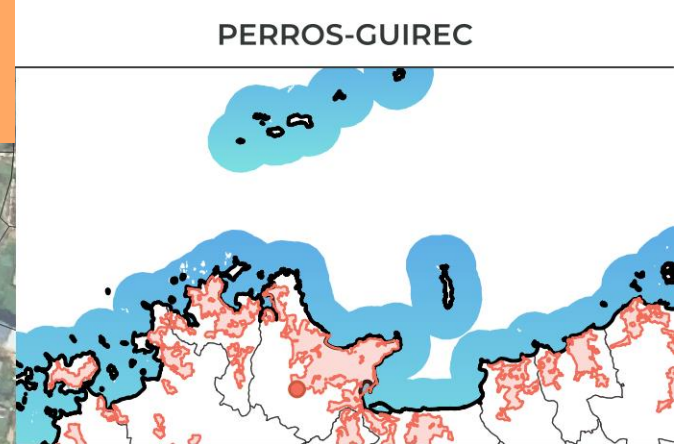
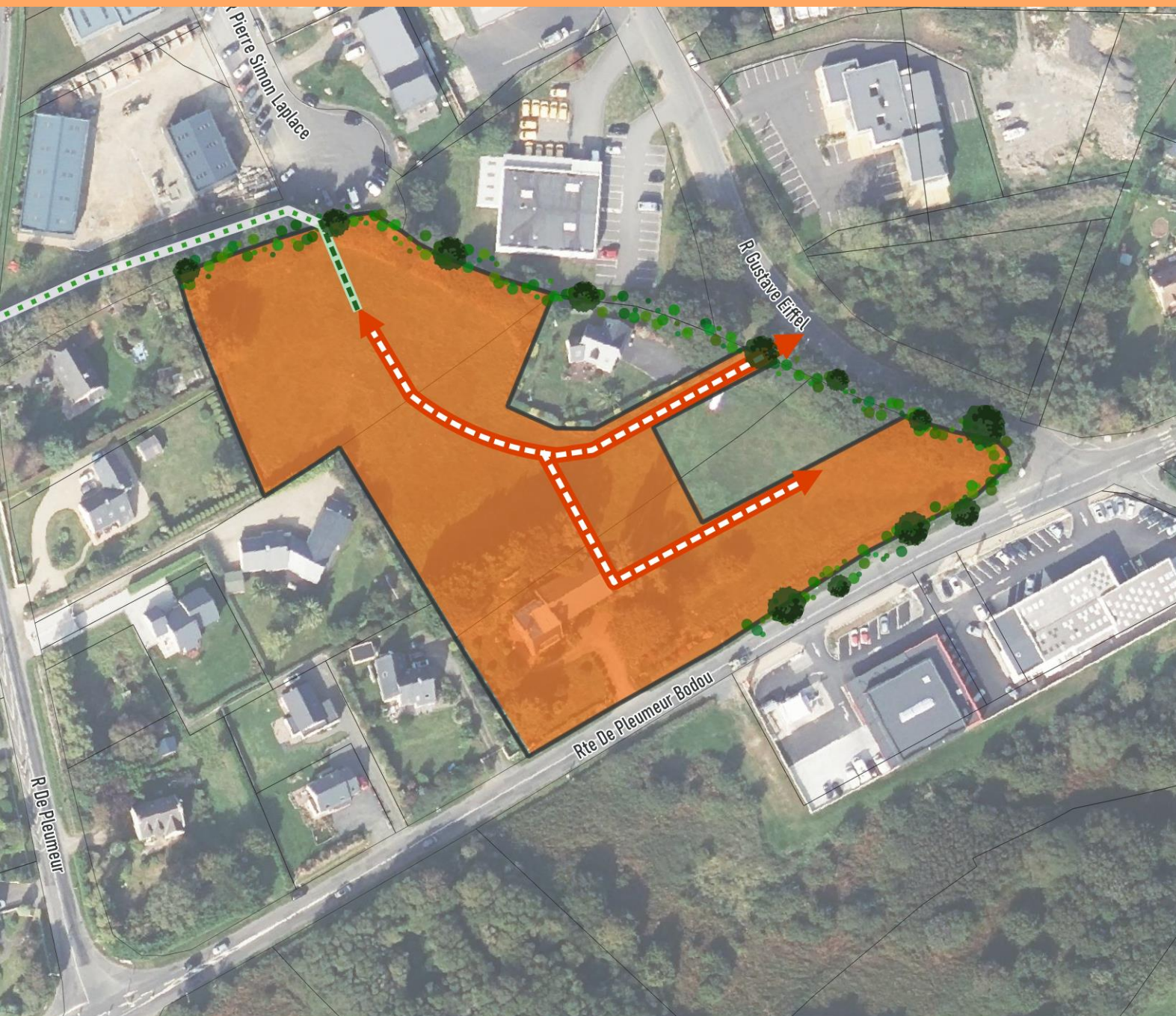
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Ce dernier pourra être altéré uniquement pour créer les accès nécessaires.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant 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.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées de manière perpendiculaire à la voie.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-14 - rue Gustave Eiffel / route de Pleumeur-Bodou - Schéma de principe



SECTEUR N°22168-14

Rue Gustave Eiffel - Route De Pleumeur-bodou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- 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°22168-15 - Kroas Lescop - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée entre quartiers pavillonnaires et espace naturel.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé en lisière d'un cours d'eau, d'une zone humide, d'un espace naturel.
- Permettre la traversée de l'îlot par des cheminements doux et des voies de gabarit adapté.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir un double accès principal et un accès secondaire, afin de bénéficier d'une desserte traversante :
 - accès principal par l'ouest, rue Kroas Lescop
 - accès principal par l'est rue de Toul Al Lan.

Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers (piétons, cycles). Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.

- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Aménager un réseau de cheminements doux intégrés dans l'aménagement: en cœur du site et en lisière sud et au nord.



Programmation

Superficie	2,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha

Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 75 logements dont au moins 50 % de logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée qui pourra se réaliser par tranches

OAP n°22168-15 - Kroas Lescop - Principes d'aménagement



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. Seuls des percements pour les accès seront autorisés.
- Concevoir l'aménagement de l'opération en intégrant le fonctionnement des espaces naturels du site : au nord, espace naturel abritant une colonie de Grands Rhinolophes, au sud la zone humide, le ruisseau et sa ripisylve à préserver :
 - réaliser les travaux en dehors de la période d'hibernation,
 - renforcer les connexions écologiques par l'implantation d'une strate arborescente (même disjointe)
 - aménagements paysagers à réaliser avant la phase de travaux de viabilisation du site.
 - Réduire l'éclairage sur la zone notamment de la partie nord et le long des connexions écologiques,
- Aménager un cœur d'îlot végétalisé: c'est un espace de convivialité et de respiration dans le 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 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.
- 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.

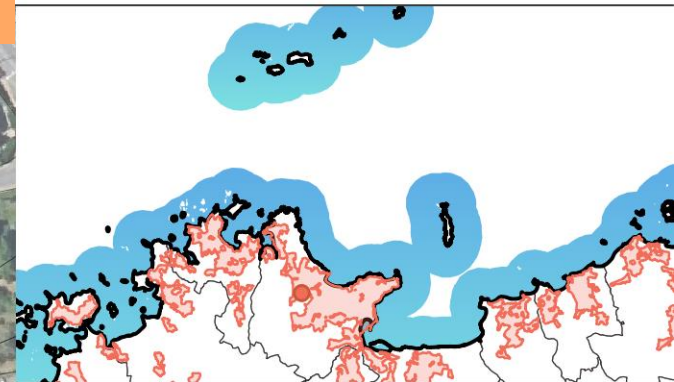
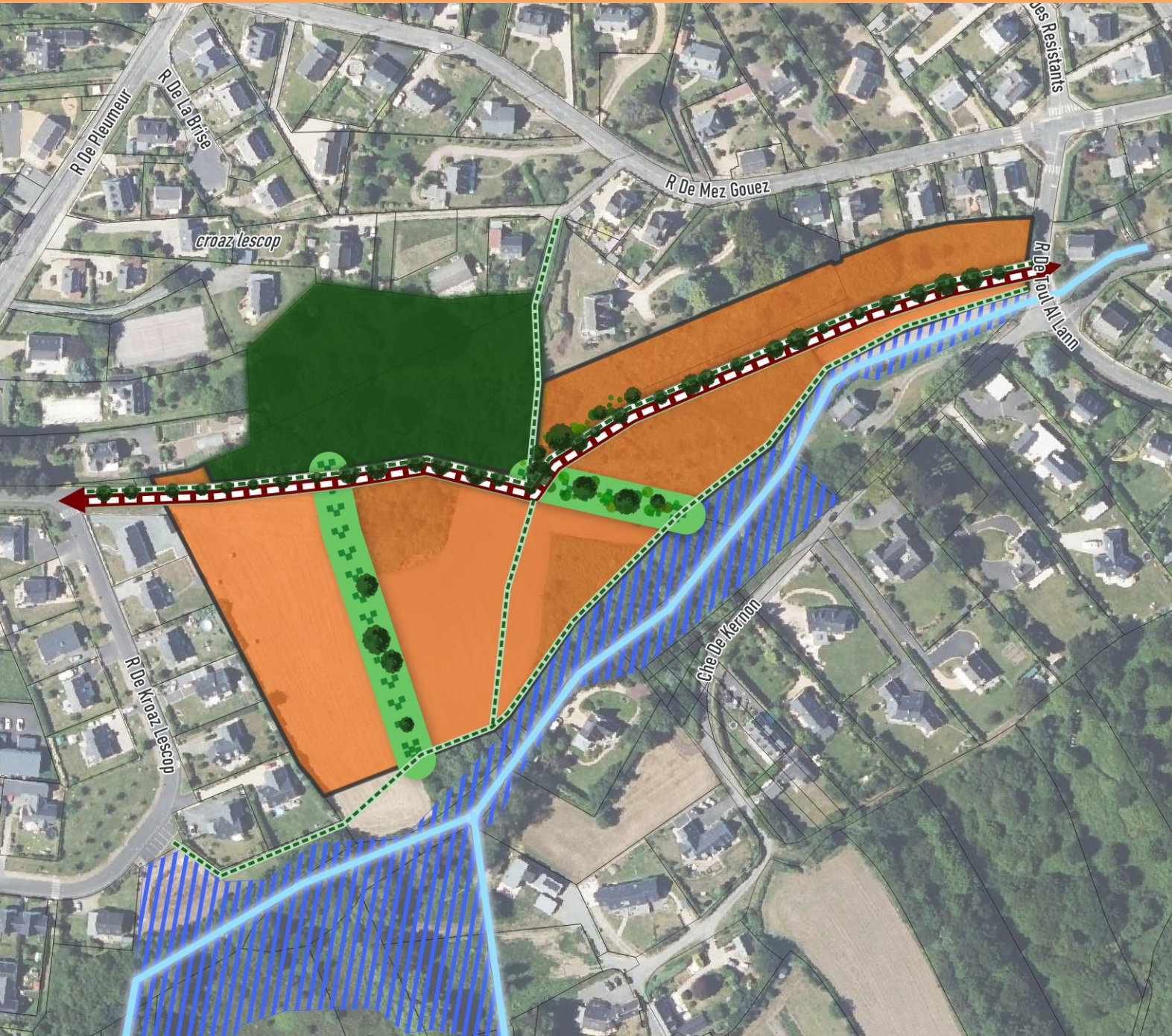


Principes urbanistiques et architecturaux










- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des statuts d'occupation (location, accession).
- Varier la taille des parcelles, en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°22168-15 - Kroas Lescop - Schéma de principe

PERROS-GUIREC



SECTEUR N°22168-15
Kroas Lescop

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Espace naturel à préserver
-  Zone humide à préserver
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Coulée verte à préserver, renforcer ou à créer
-  Cours d'eau existant



OAP n°22168-16 - Sud de La Clarté - Rue de Pleumeur Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans le bourg de La Clarté.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-ville.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte en impasse depuis la rue de Pleumeur à l'est. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite favorisant l'usage partagé (piétons, cycles).
- Permettre un accès secondaire à l'est.
- Eviter l'aménagement d'aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.
- Conforter le maillage de cheminements doux: relier le coeur du site au chemin existant au nord-ouest de la zone.



Programmation

Superficie	0,94 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 28 logements dont au moins 40 % de logements sociaux
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

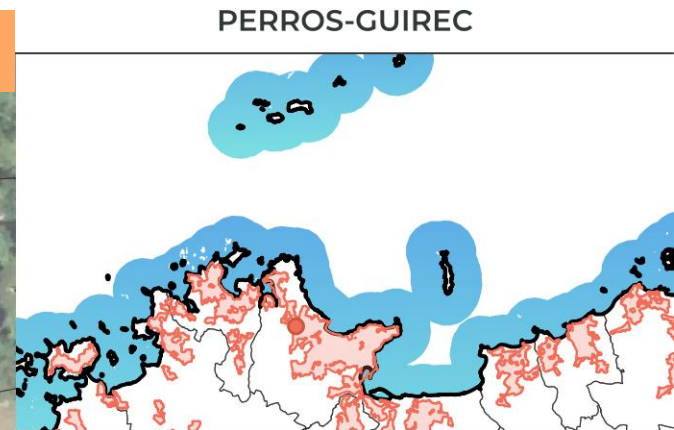
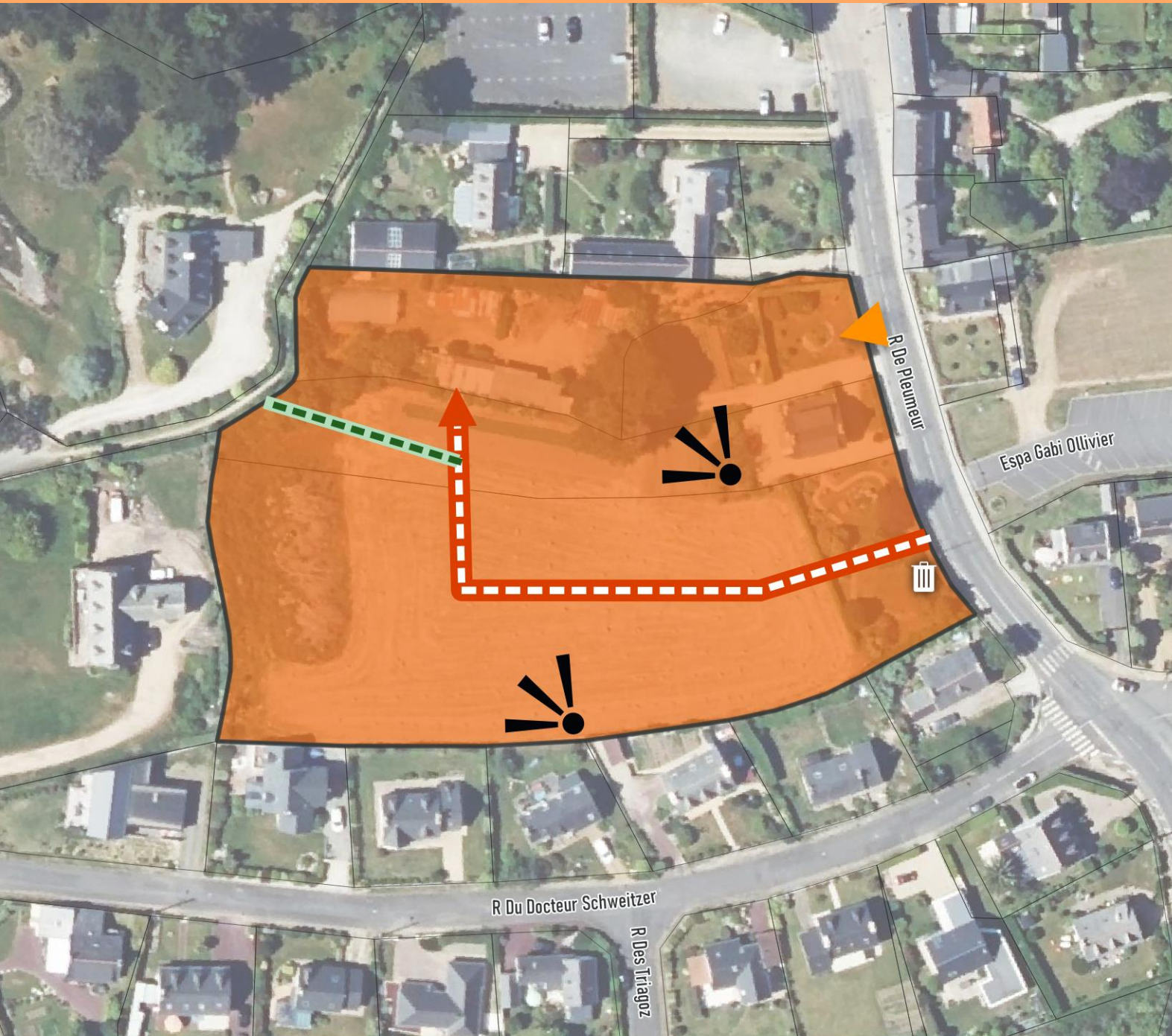
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers le littoral, au nord et nord ouest.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source 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, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22168-16 - Sud de La Clarté - Schéma de principe



SECTEUR N°22168-16
Sud De La Clarté

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès secondaire
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22168-17- rue de Kervilzic / route de Pleumeur-Bodou - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (commerciale et si besoin habitat) de qualité au carrefour de la rue de Kervilzic et route de Pleumeur-Bodou.
- Permettre l'implantation et le développement d'activités commerciales sur un site jouissant d'une bonne desserte dans la continuité de la zone commerciale existante.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Interdire tout nouveau accès sur les routes adjacentes : rue de Kervilzic et route de Pleumeur-Bodou. Les accès doivent être mutualisés avec ceux existants qui desservent l'espace commercial.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (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

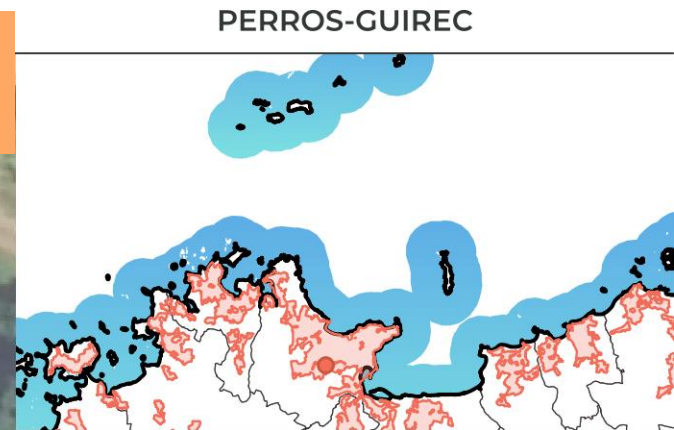
Superficie	0,19 ha
Programme	Equipement, habitat
Densité brute	30 logts/ha (si logement)
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif. Unité de conception des cellules commerciales
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si logements créés: au minimum 6 dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Les espaces communs sont perméables et végétalisés.
- Veiller à l'intégration des constructions dans le tissu urbain avec une simplicité des volumes, un alignement et une unité de conception.

OAP n° 22168-17 – rue de Kervilzic / route de Pleumeur-Bodou - Schéma de principe



PERROS-GUIREC
SECTEUR N°22168-17
Rue de Kervilzic / Route de Pleumeur-Bodou

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Mutualisation des entrées
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22168-18- Extension du cimetière - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une extension du cimetière en préservant la qualité paysagère du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé à l'est.



Programmation

Superficie	2 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

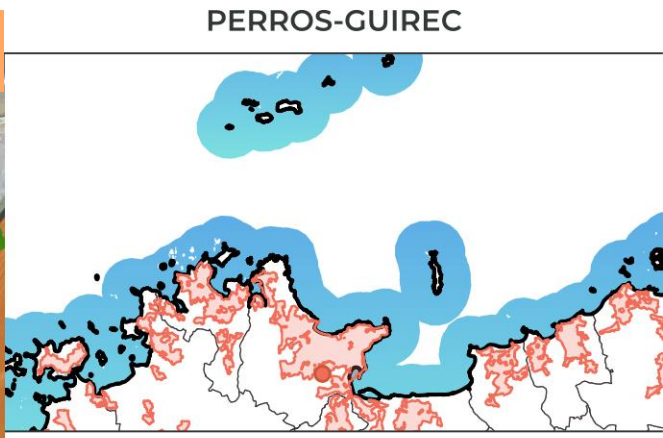
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Concevoir le cimetière en s'appuyant sur les éléments végétaux existants afin de maintenir la qualité paysagère du site: les espaces publics seront dans la mesure du possible végétalisés.
- 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

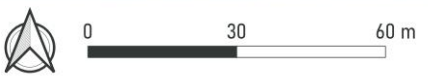
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

OAP n° 22168-18 – Extension du cimetière- Schéma de principe



SECTEUR N°22168-18
Extension du cimetière

- Périimètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22168-19 - Kerabram sud - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser des équipements en préservant la qualité paysagère du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé, depuis la rue au sud du site.



Programmation

Superficie	0,82 ha
Programme	Équipement
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 et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Concevoir les équipements en s'appuyant sur les éléments végétaux existants afin de maintenir la qualité paysagère du site: les espaces publics seront dans la mesure du possible végétalisés.
- 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).



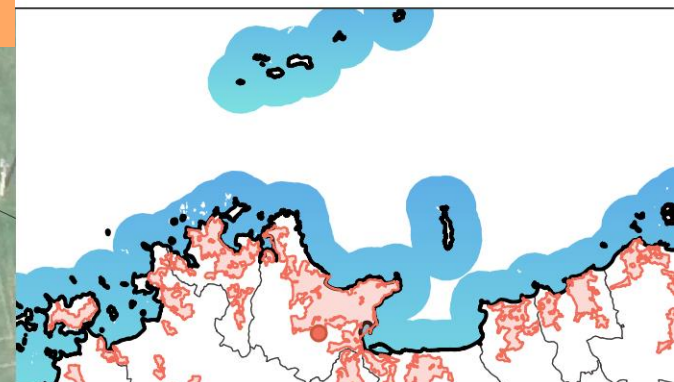
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.





OAP n° 22168-19 – Kerabram sud -Schéma de principe



PERROS-GUIREC

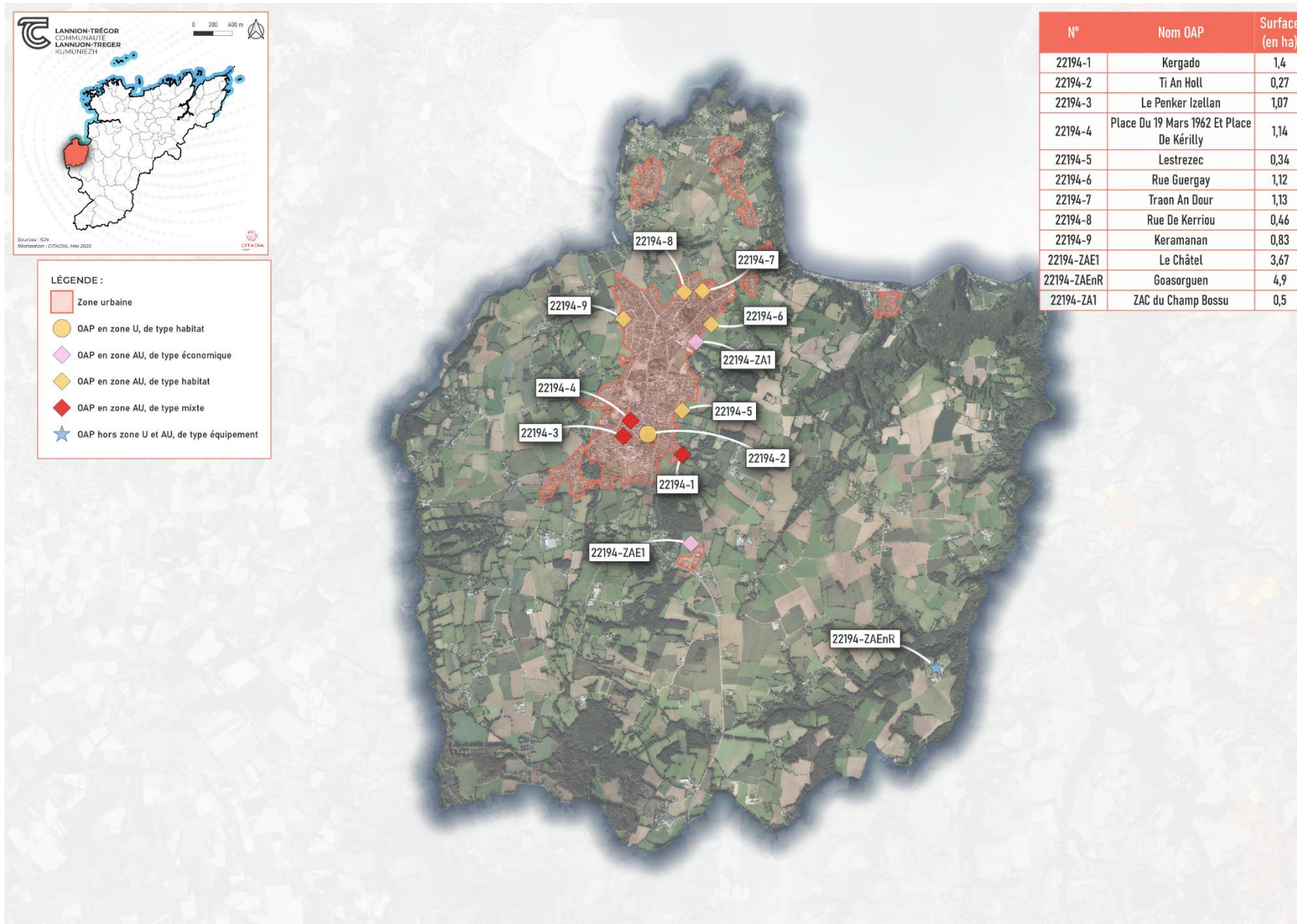


SECTEUR N°22168-19
Kerabram Sud

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



PLESTIN-LES-GRÈVES



OAP n°22194-1 - Kergado - Principes d'aménagement



Enjeux

- Limiter les incidences environnementales du futur projet via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale sur un site en pente.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- Diversifier la typologie des logements et hébergement pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.



Programmation

Superficie	1,40 ha dont 1,2 ha constructible
Programme	Logement, hébergement, équipement d'intérêt collectif et service public
Densité brute	22 logts/ha sur la partie basse (YC22a, 0,4ha) 25 lgts/ha sur la partie haute (YC22b, 0,8ha)
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 29 logements, dont au moins 50% de logements sociaux, soit 14 logements
Echéancier	court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22194-1 - Kergado - Principes d'aménagement



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte interne, une boucle, depuis la rue du lotissement de Kergado.
- Interdire tout accès sur la rue de Kergado au sud.
- Permettre l'aménagement d'un cheminement doux au sein de la frange naturelle en lisière nord et est du site, au pied des haies.



Principes urbanistiques et architecturaux

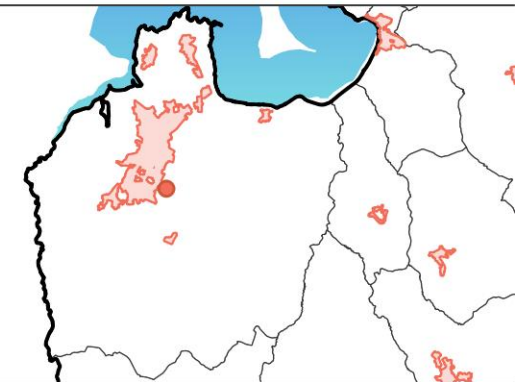
- Permettre la réalisation d'équipement d'intérêt collectif et des services publics.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions et offrir une vue sur le grand paysage pour le plus grand nombre :
 - Typologie de logement intermédiaire ou collectif sur la partie haute du site (à l'est de la haie centrale), d'une hauteur maximum de R+2 avec un traitement qualitatif de l'espace bordant la rue pour une bonne insertion paysagère.
 - Typologie individuelle ou individuelle groupée sur la partie basse (à l'ouest de la haie centrale) face aux habitations existantes, avec une hauteur limitée à R+1+C.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères :
 - Interdire les constructions et imperméabilisations du sol sous le houppier des arbres.
 - Maintenir une bande naturelle continue (sans clôtures imperméables au transit de la faune) en gestion extensive d'environ 7 m vis-à-vis des haies en limite nord et est du site pour conserver la fonctionnalité écologique de transit du site.
- Gérer les eaux pluviales à la source et en infiltration
- Supprimer les essences végétales exotiques envahissantes : Laurier sauce, Laurier palme.
- 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 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.

OAP n°22194-1 - Kergado - Schéma de principe



SECTEUR N°22194-1
Kergado

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Localisation préférentielle du bâti le plus dense
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



OAP n°22194-2 - Ti An Holl - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver un foncier en plein cœur de bourg en organisant la desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en préservant les éléments naturels existants à enjeux écologiques (bocage, proximité zone humide et cours d'eau) et la bonne intégration paysagère des futures constructions.

Programmation

Superficie	0,27 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 6 logements dont au moins 30% de logements sociaux soit 2 logement social
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 un accès commun depuis la rue des écoles. L'aménager de façon à ne pas compromettre le cours d'eau qui passe en lisière du site.
- Prévoir des accès aux fonds de jardin voisins.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site et lutter contre les risques inondation en maintenant une distance de 10 mètres du ruisseau, de sa ripisylve et en préservant la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Réaliser un espace naturel et paysager au cœur de l'opération assurant une continuité des fonctionnalités écologiques.
- Préserver le maillage bocager existant 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».
- Limiter au maximum l'imperméabilisation du sol. Les espaces de stationnement utilisent des revêtements perméables et sont végétalisés (arbres et noues).
- 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).

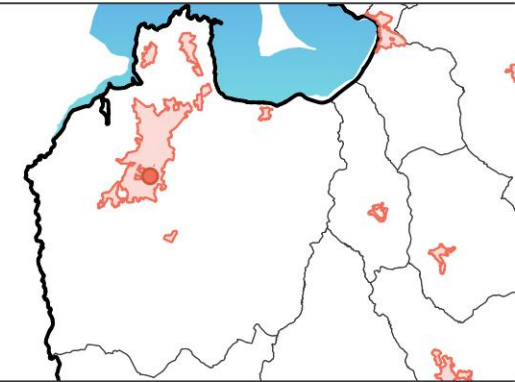


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les futurs aménagements au plus proche des limites parcellaires nord afin de préserver un vaste espace naturel, garant du maintien des écosystèmes et des fonctionnalités écologiques.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

OAP n°22194-2 - Ti An Holl - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-2
Ti An Holl



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- 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
- Cours d'eau existant



OAP n°22194-3 - Le Penker Izellan - 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.
- Désenclaver un cœur d'îlot du centre-bourg en structurant les accès et la desserte interne.
- Intégrer cette opération dans un tissu pavillonnaire comportant du patrimoine architectural.
- Veiller à la qualité des espaces publics, favoriser la piétonnisation du secteur et prolonger le maillage des cheminements entre les habitations et les équipements (médiathèque et centre-bourg).
- Valoriser le caractère paysager du site et préserver les vues vers le bourg et les équipements.

Programmation

Superficie	1,07 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 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 40% de logements sociaux soit 11 logements sociaux
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

- Aménager une voie de desserte traversante nord-sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Prévoir des dessertes des parcelles au sud de l'opération afin de créer des accès directs aux fonds de jardin.
- Créer une liaison douce depuis le cœur d'îlot jusqu'à la médiathèque.
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.

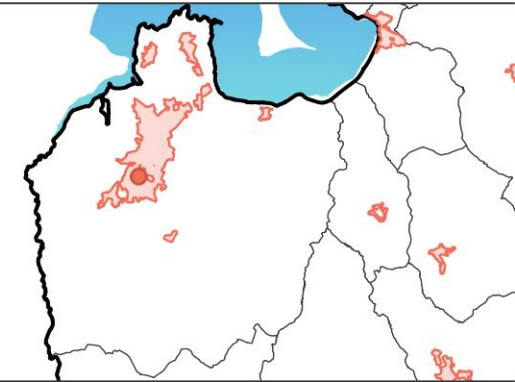
Principes environnementaux et paysagers

- 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 les vis-à-vis avec les constructions 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).

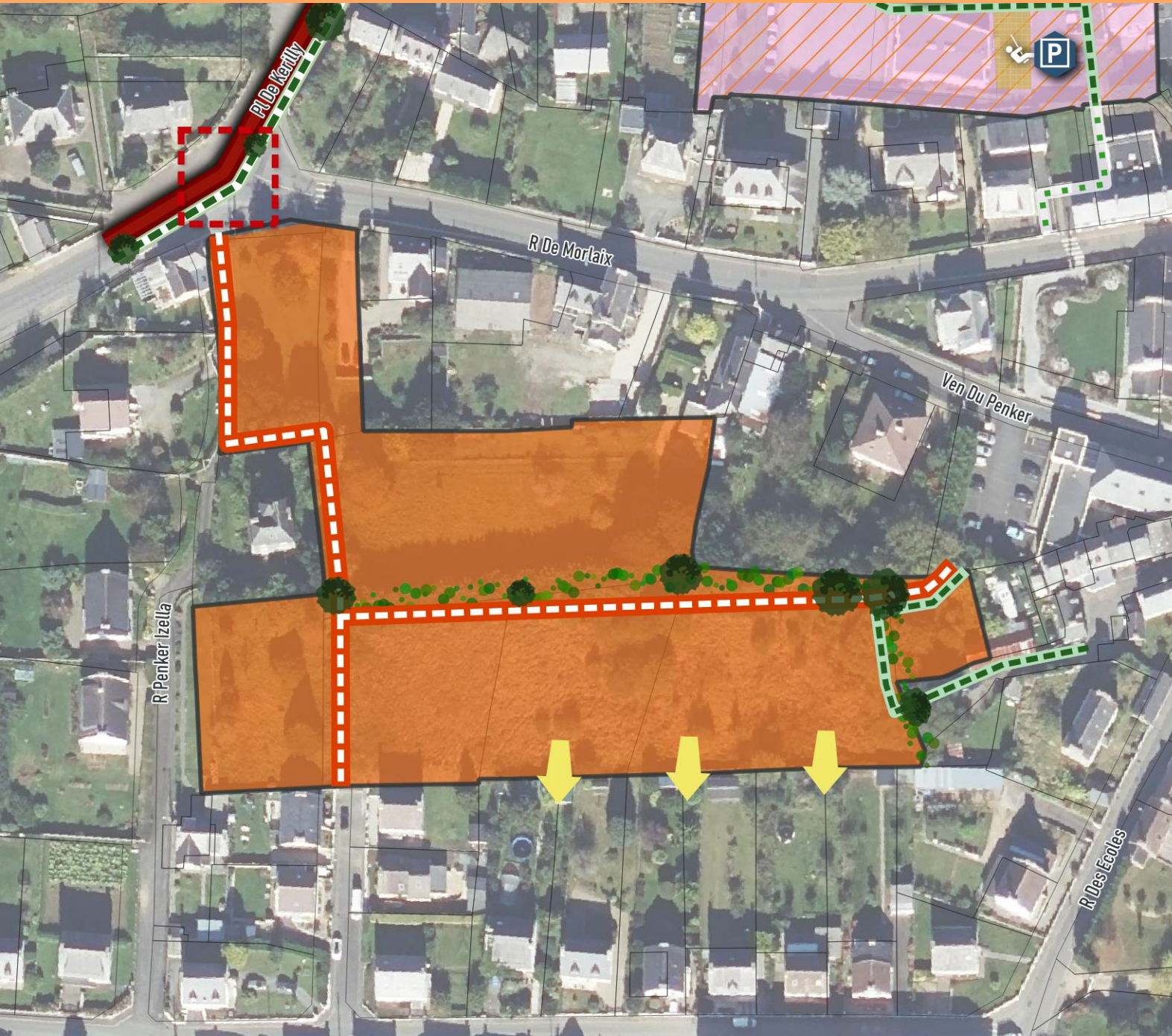
Principes urbanistiques et architecturaux









- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectifs) et des tailles de lot.
- Organiser les parcelles en lanières, perpendiculaires à la voie.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22194-3 - Le Penker Izellan - Schéma de principe



SECTEUR N°22194-3
Le Penker Izellan



-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Principe de desserte à prévoir
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22194-4 - Place du 19 mars 1962 et place de Kérilly - Principes d'aménagement

Enjeux

- Structurer les deux places en requalifiant l'ensemble des espaces publics et en proposant de nouveaux usages : une halle ouverte, des espaces récréatifs, des services et de l'habitat.
- Diversifier la typologie des logements et des hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité et de manque de petits logements.
- Veiller à la qualité des espaces publics favorisant la piétonnisation du secteur et permettant de prolonger des cheminements protégés de la circulation motorisée.

Programmation

Superficie	1,14 ha dont 0,41 ha à vocation habitat/commerces
Programme	Habitat, équipement d'intérêt collectif et services publics, commerce
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 10 logements, dont au moins 25% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site se faire de façon progressive, selon le programme, sans compromettre les principes sus-cités.

OAP n°22194-4 - Place du 19 mars 1962 et place de Kérilly - Principes d'aménagement



Principes d'accessibilité et de desserte

- Requalifier les accès afin d'apaiser et sécuriser les flux :
 - aménager un giratoire sur la D786, route de Morlaix, pour ralentir les véhicules,
 - un pôle mobilité sera créé : les arrêts des transports en communs seront protégés, la zone de stationnement sera mise à distance de la route par un espace végétalisé.
- La desserte de la place du 19 mars 1962, rue de la prairie sera traitée avec un revêtement de sol spécifique afin de favoriser le partage des usages (voie cycle sécurisée, piéton, véhicule motorisé), et sera en sens unique dans la partie est (vers la rue de l'Eglise).
- Créer des cheminements piétons traversants entre la route de Morlaix, le cœur de la place et la rue de Morlaix, au sud.



Principes environnementaux et paysagers

- Végétaliser les abords des rues, les placettes et les espaces de stationnements mutualisés afin d'offrir des lieux d'ombrage, de délimiter le partage des espaces (voie carrossable et espace piéton) et de créer une identité paysagère commune à l'ensemble.
- 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.

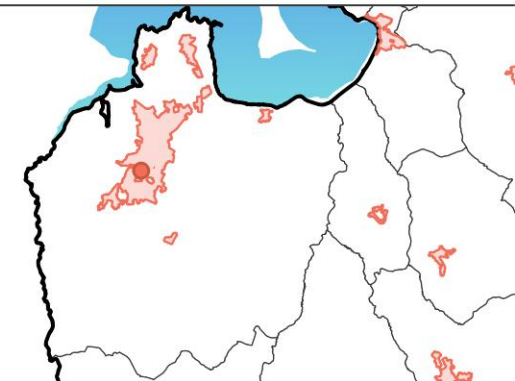


Principes urbanistiques et architecturaux

- Créer une nouvelle centralité en cœur d'îlot par l'aménagement d'une place minérale permettant la mutabilité des usages et accueillant une halle ouverte et des stationnements.
- Créer une offre de logements pour le plus grand nombre par une typologie dense (intermédiaire ou collectif). Des services et équipements pourront être créés dans les rez-de-chaussée. L'ensemble constitue un front bâti encadrant la partie sud de la place.
- Créer des poches de stationnements mutualisées végétalisées.
- Prévoir des aménagements récréatifs et techniques en lisière du site (jeux pour enfants, espace de recharge et de réparation pour cycles, espaces verts).

OAP n°22194-4 - Place du 19 mars 1962 et place de Kérilly - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-4
Place Du 19 Mars 1962 Et Place De Kérilly



- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace vert à créer
- Placette / espace public à aménager
- Espace public à requalifier
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Aire de jeux
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22194-5 - Lestrezec - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration paysagère.
- Préserver l'identité bocagère du site et valoriser les vues sur les espaces agricoles et naturels en surplomb du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la rue de Lestrezec au sud-ouest.
- 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.



Programmation

Superficie	0,34 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 8 logements, dont au moins 40% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22194-5 - Lestrezec - Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud (chemin creux) et créer une haie bocagère sur les limites de l'opération afin de marquer une transition entre espace urbanisé et espace 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.
- 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.

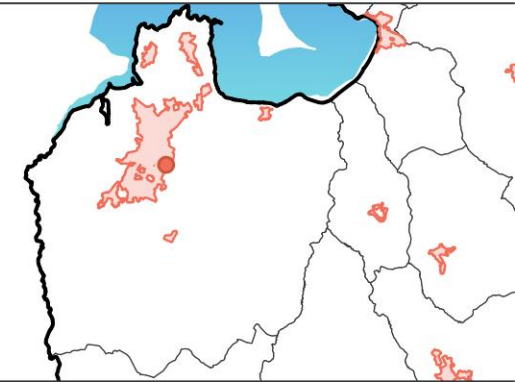


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers les espaces agricoles et naturels : l'implantation du bâti ne devra pas compromettre le cône de vue.

OAP n°22194-5 - Lestrezec - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-5
Lestrezec



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



OAP n°22194-6 - rue Guergay - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier la typologie des logements et hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage agricole.

Programmation

Superficie	1,12 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 24 logements, dont au moins 30% de logements sociaux soit 7 logements sociaux
Echéancier	moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive, du sud vers le nord, sans compromettre les principes sus-cités



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir les lots directement par la rue du Guergay.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud-ouest de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seuls les percements pour les accès seront admis.
- 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.

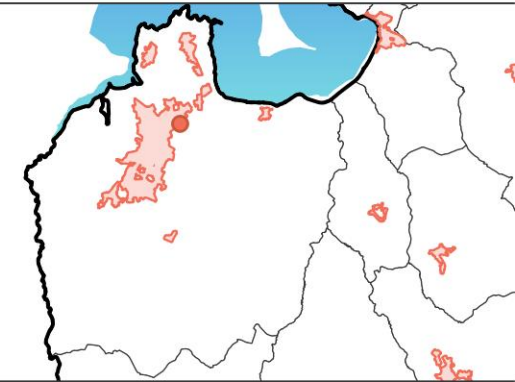


Principes urbanistiques et architecturaux







- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Favoriser l'orientation du faitage de manière qu'il soit parallèle à la rue du Guergay afin de constituer un front bâti commun.

OAP n°22194-6 - rue Guergay - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-6
Rue Guergay

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Activités économiques
-  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°22194-7 - Traon an Dour - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans un tissu pavillonnaire.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements et les statuts d'occupation.



Programmation

Superficie	1,13 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 25 logements, dont au moins 50% de logements sociaux soit 12 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

- Aménager une desserte commune depuis la rue de Traou an Dour à l'est.
- Sécuriser l'accès en aménageant un carrefour.
- Prévoir un accès au terrain situé au sud de l'opération afin de désenclaver le fond de jardin et permettre une densification douce.



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).

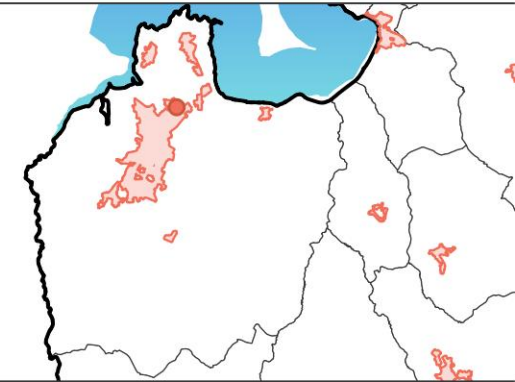
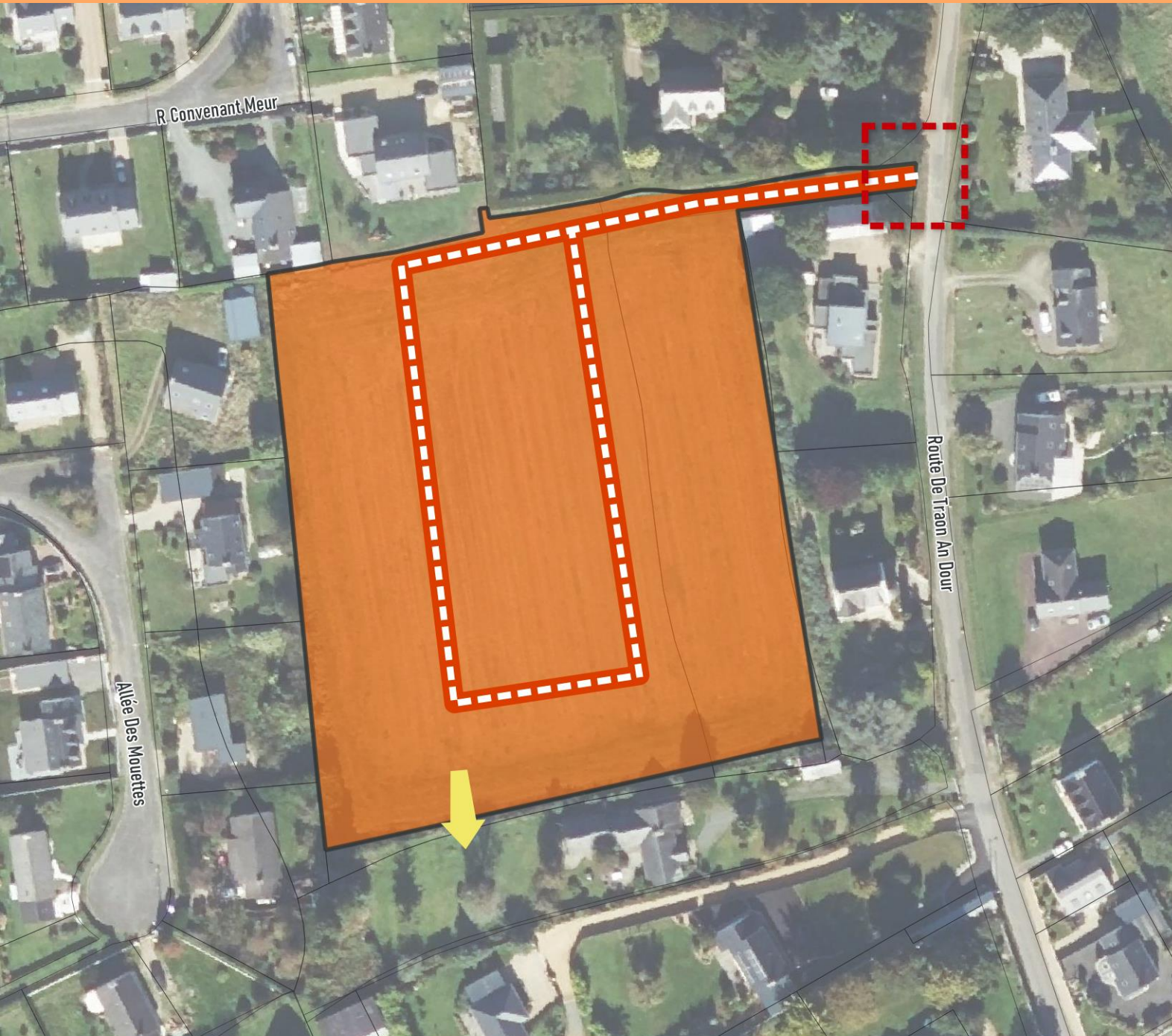


Principes urbanistiques et architecturaux






- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Privilégier les typologies T3 ou inférieures pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

OAP n°22194-7 - Traon an Dour - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-7
Traon An Dour

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Principe de desserte à prévoir
-  Voirie de desserte à créer



OAP n°22194-8 - rue de Kerriou - Principes d'aménagement



Enjeux

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



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès depuis la rue de Kerriou à l'est et depuis la venelle Hent ar Bannello à l'ouest.
- Permettre des accès directs aux lots donnant sur la rue.



Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 10 logements, dont minimum 30% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Planter une haie bocagère d'essence locale en lisière ouest de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») pour marquer une distance avec l'espace agricole et 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).

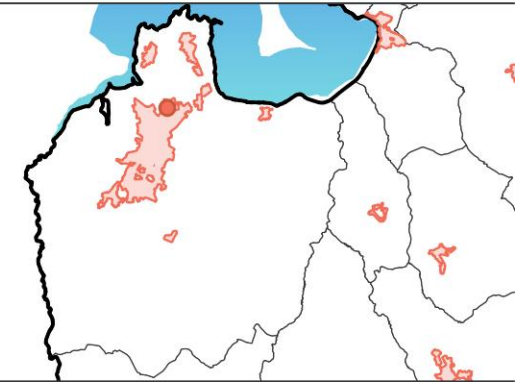
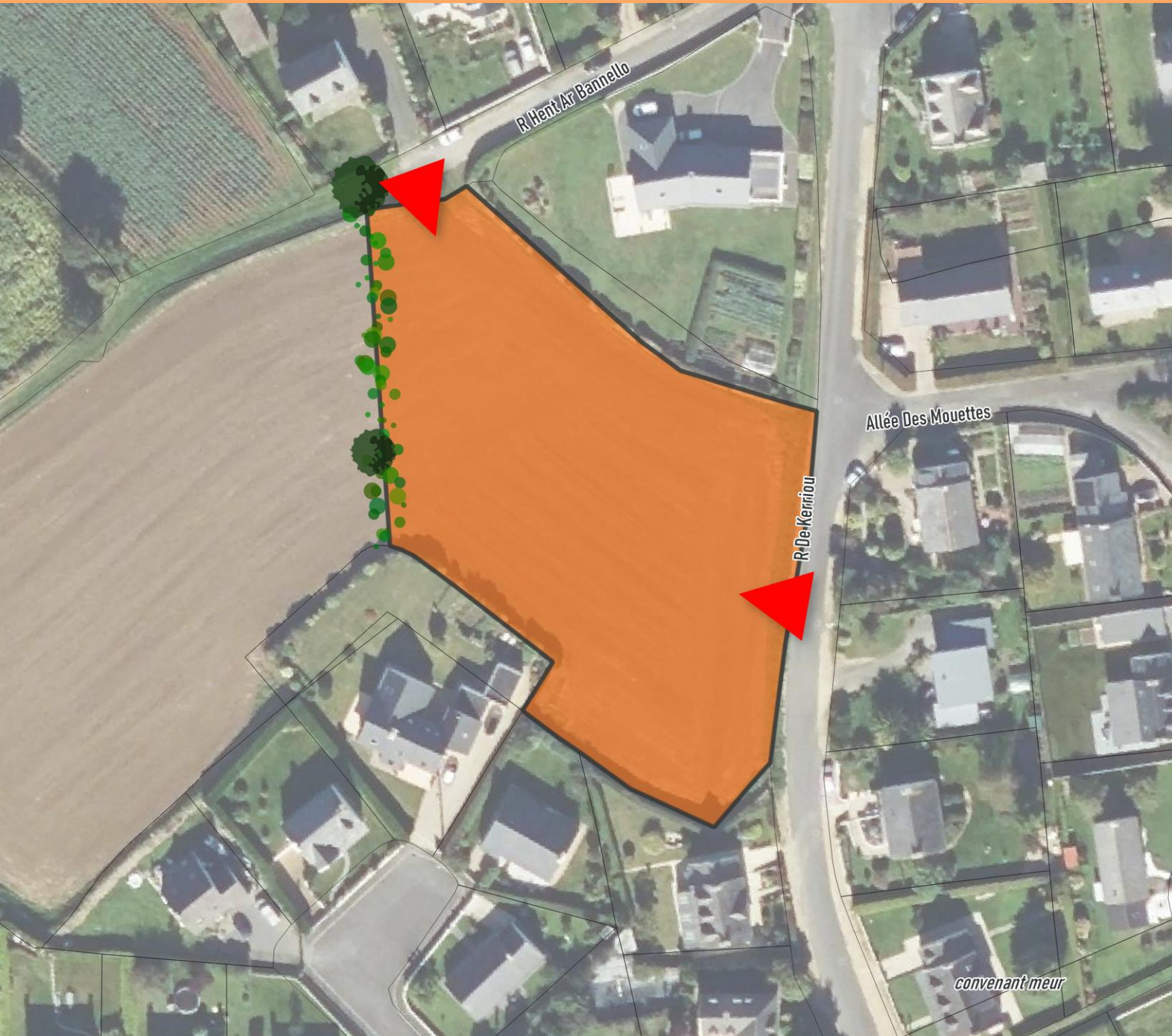


Principes urbanistiques et architecturaux





- Varier la taille des lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

OAP n°22194-8 - rue de Kerriou - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-8
Rue De Kerriou

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



OAP n°22194-9 - Keramanan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Sécuriser les accès.
- Prolonger le maillage existant des cheminements piétons et cycles.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal, sécurisé, depuis la rue du Vieux Moulin.
- Prolonger le cheminement piétons et cycles depuis le sud du site et l'intégrer dans l'aménagement viaire de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud et ouest de façon à 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	0,83 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 18 logements, dont au moins 30% de logements sociaux soit 6 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

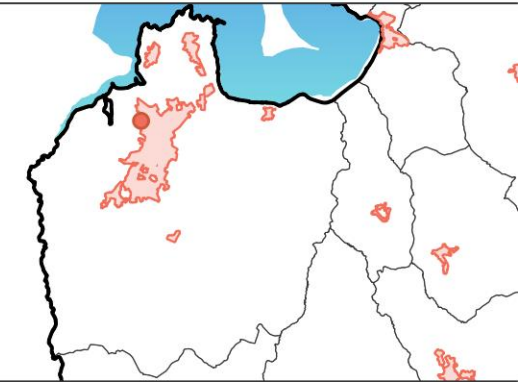


Principes urbanistiques et architecturaux

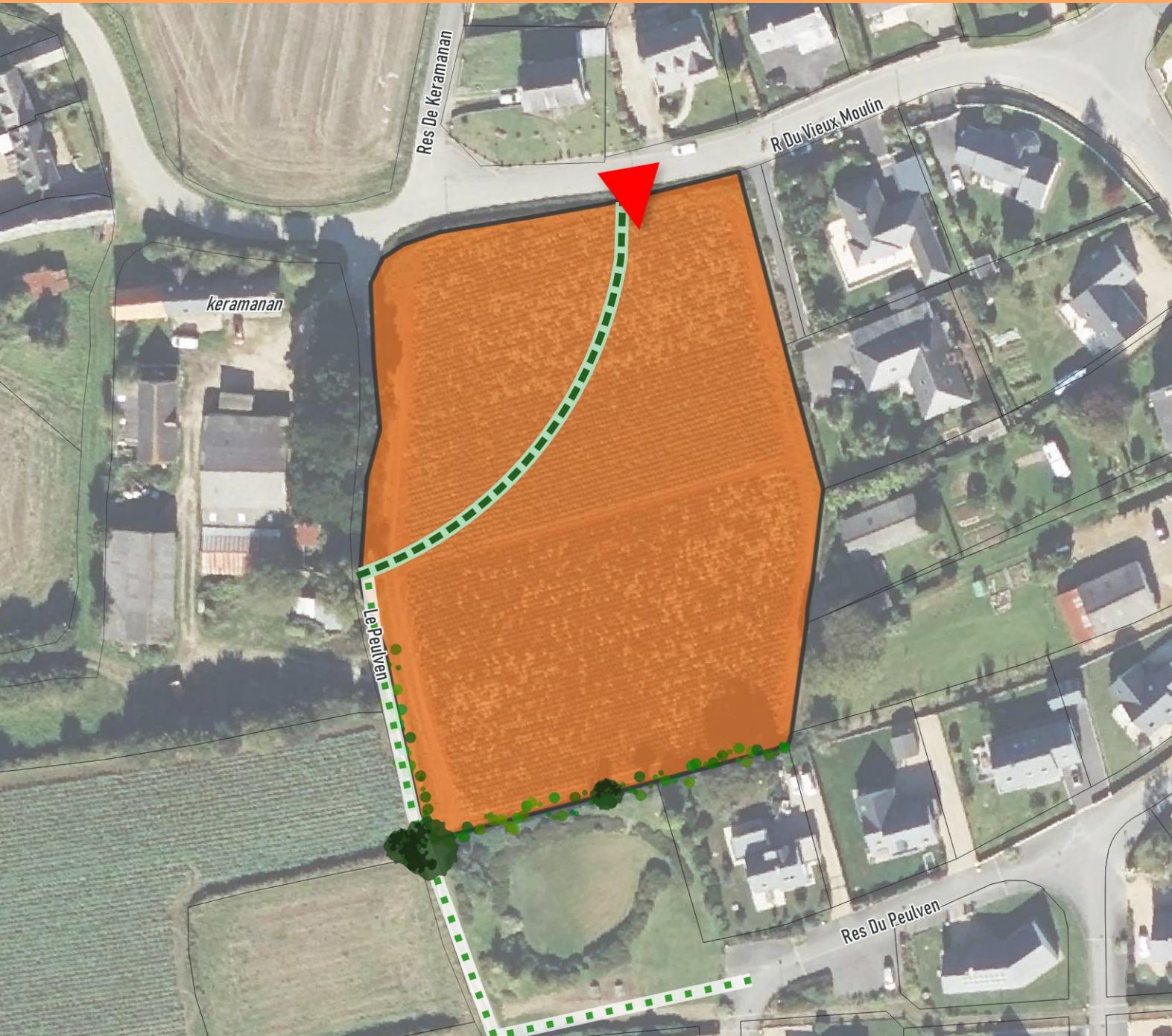
- Varier la taille des lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22194-9 - Keramanan - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-9
Keramanan



- 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°22194-ZAEnR - Goasorguen - Principes d'aménagement



Enjeux

- Préserver les milieux naturels à enjeux sur le site.
- Maintenir la fonctionnalité écologique du site.
- Maintenir et renforcer la bonne intégration paysagère du site depuis la voie communale support de randonnée et le riverain, en s'inspirant de l'ambiance forestière et bocagère voisine.
- Maîtriser la pollution potentielle préexistante du site et les rejets vers un milieu naturel sensible en aval.
- Prendre en compte le risque incendie dû à l'environnement boisé.



Programmation

Superficie	4,9 ha
Programme	Constructions, installations et aménagements nécessaires à la production, au stockage et à l'exploitation d'électricité issue de l'énergie solaire

Echéancier

Court terme



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site depuis trois accès sur la voie communale n°58: un accès existant et deux à créer.
- Prévoir un recul des portails d'accès pour une bonne sécurité routière.
- Réutiliser les pistes existantes.
- Compléter la desserte interne du site par l'aménagement de nouvelles pistes perméables, permettant notamment d'assurer la défense incendie du site (installation d'une citerne).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Préserver les lisières boisées et haies existantes et créer de nouvelles haies paysagères sur les bordures ouest, est et sud du projet pour former un masque visuel au pourtour du site lui conférant une bonne intégration paysagère.
- Prévoir des clôtures vertes non occultantes.

OAP n°22194-ZAEnR - Goasorguen - Principes d'aménagement

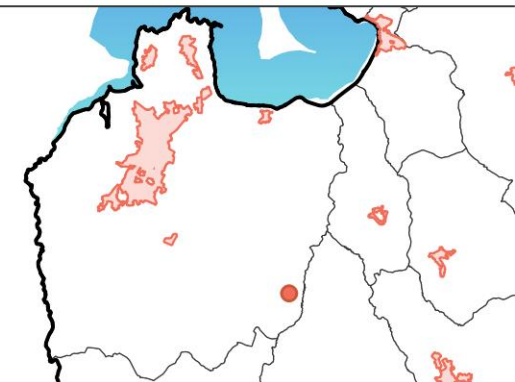


Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la bande boisée centrale et les lisières des boisements entourant le site de tout aménagement (mise en défend de ces zones en phase chantier et élagage possible uniquement entre septembre et octobre par démontage manuel assisté).
- Prévoir un recul entre les modules photovoltaïques et les franges arborées.
- Préserver la lande mésophile acidiphile située au sud de la piste à créer au sud-ouest du site.
- Assurer une gestion des espaces ouverts par fauche tardive exportatrice en septembre et/ou pâturage extensif.
- Mettre en place 3 hibernaculums sur le site le long des lisières et dans les habitats favorables aux lézards et autres reptiles.
- Planter environ 500 ml de haies arbustives d'essences variées et locales (Tremble, Orme champêtre, Prunellier, Cornouiller sanguin, Charme, Noisetier, Aubépin, etc.) composées d'une bande herbacée et d'une strate buissonnante (largeur totale de 3 à 4,5 m).
- Supprimer les essences végétales exotiques envahissantes : Renouée du Japon, Ail à trois angles.
- Réaliser les travaux sur une période s'étendant de début septembre à fin février ou selon un planning validé par un écologue, en privilégiant les interventions en journée (aucune intervention nocturne à proximité des boisements susceptibles d'abriter des gîtes à chiroptères).
- 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.
- Vis-à-vis de la pollution des sols suspectée ou avérée : prendre en compte l'arrêté préfectoral définissant des restrictions ou prescriptions notamment en matière d'infiltration des eaux pluviales et d'entretien du site; mener les études appropriées si la connaissance de cette pollution doit être approfondie.
- Intégrer des passages à petite faune dans les clôtures selon les modalités suivantes : dimension minimum de 20x20cm, à raison de minimum un passage par 200 m de linéaire de clôture, avec piquets de clôture non creux ou équipés d'embouts et sans pic ou embout saillants susceptibles de blesser des individus).
- Prévenir la pollution accidentelle des eaux de chantier et des sols par des mesures appropriées.
- Prévoir des aménagements sans incidences sur l'imperméabilité de la bâche couvrant le dôme de déchets.
- Préserver le site de l'éclairage nocturne : aucun éclairage autorisé en dehors d'un éclairage ponctuel lors de la phase travaux.
- Assurer un suivi écologique du site : 5 visites minimum en phase travaux, suivi à 1,3,5 et 10 ans après le début de l'exploitation.

OAP n° 22194-ZAEnR - Goasorguen - Schéma de principe

PLESTIN-LES-GRÈVES



SECTEUR N°22194-ZAEnR
Goasorguen



- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22194-ZAE1 - Le Châtel (1/2) - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques, notamment artisanales, sur un site jouissant d'une bonne desserte;
- Tenir compte de la pollution des sols suspectée ou avérée, au sud du site, liée à la présence de l'ancienne déchetterie;
- Assurer l'insertion paysagère notamment par la préservation de la trame bocagère;
- Intégrer la zone humide dans la conception du projet d'aménagement pour garantir sa pérennité;
- Renforcer la porosité des modes actifs.



Programmation

Superficie	3,67 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanales
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 mixte depuis la rue desservant la zone d'activités existante, débouchant sur la RD42;
- Créer des cheminements piétons, notamment, pour permettre le passage du réseau AEP (servitude), rejoindre la voie romaine au nord du site et faciliter l'accès au bassin de rétention à l'ouest;
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.



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 implantation des bâtiments orientée vers le sud et/ou vers la vue sur le paysage.

OAP n° 22194-ZAE1 - Le Châtel (2/2) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques, notamment artisanales, sur un site jouissant d'une bonne desserte.
- Tenir compte de la pollution des sols suspectée ou avérée, au sud du site, liée à la présence de l'ancienne déchetterie.
- Assurer l'insertion paysagère notamment par la préservation de la trame bocagère.
- Intégrer la zone humide dans la conception du projet d'aménagement pour garantir sa pérennité.
- Renforcer la porosité des modes actifs.



Principes environnementaux et paysagers

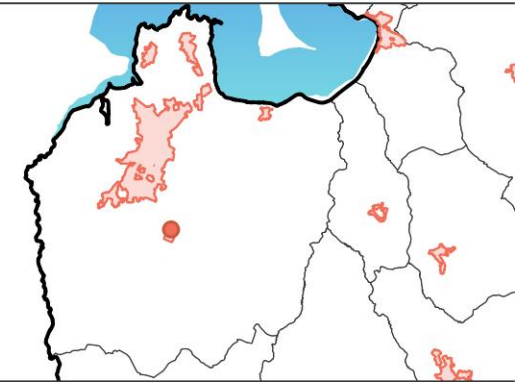
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Préserver l'arboretum et privilégier les essences bocagères en cas de plantations complémentaires.
- Aménager un linéaire arbustif, composé d'essences bocagères, à l'ouest du cheminement piéton favorisant une transition paysagère harmonieuse entre l'arboretum et la voie romaine.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord-ouest du site de toute forme d'imperméabilisation.
- 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).
- Tenir compte de la pollution des sols suspectée ou avérée sur l'emplacement de l'arboretum :
 - vérifier auprès des services de l'État s'il existe un arrêté préfectoral définissant des restrictions ou prescriptions en matière d'infiltration des eaux pluviales ou de dépollution des sols ;
 - mener les études appropriées pour approfondir la connaissance de cette pollution ;
 - si la dépollution du terrain n'est pas envisageable, évaluer la compatibilité des sols avec l'infiltration des eaux pluviales et définir les modalités de gestion des eaux pluviales les plus appropriées.



Programmation

Superficie	3,67 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

OAP n°22194-ZAE1 - Le Châtel - Schéma de principe



SECTEUR N°22194-ZAE1
Le Châtel



- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace naturel à préserver
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Zone humide à préserver
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

OAP n°22194-ZA1 – ZAC du Champ Bossu– Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités commerciales et de services.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site notamment en renforçant la trame bocagère.
- Assurer la porosité des modes actifs en lien avec le tissu urbain.

Programmation

Superficie	0,5 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Commerciales, services
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUyc3
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Sans objet
Capacité des réseaux	Sans objet



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds en privilégiant le sud du site et l'entrée existante.
- Sécuriser le carrefour.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Veiller au maillage et à la sécurisation des liaisons douces pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain. Plus particulièrement: améliorer le cheminement existant permettant la liaison piétons/cycles vers la rue des Frères Le Gall (arrêt de transport en commun de la ligne 30 (Morlaix-Lannion)) et prévoir une connexion au futur programme d'habitations au nord du site.
- Proposer une offre de stationnement dédiée aux vélos de préférence au niveau de chaque commerce.



Principes environnementaux et paysagers

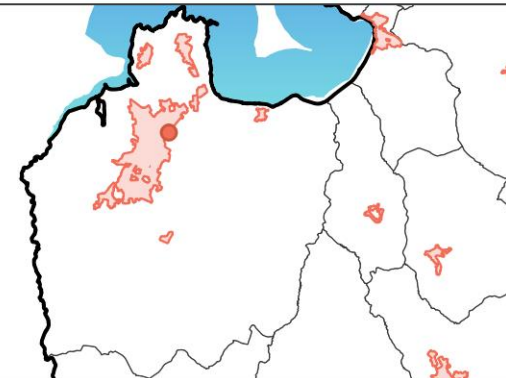
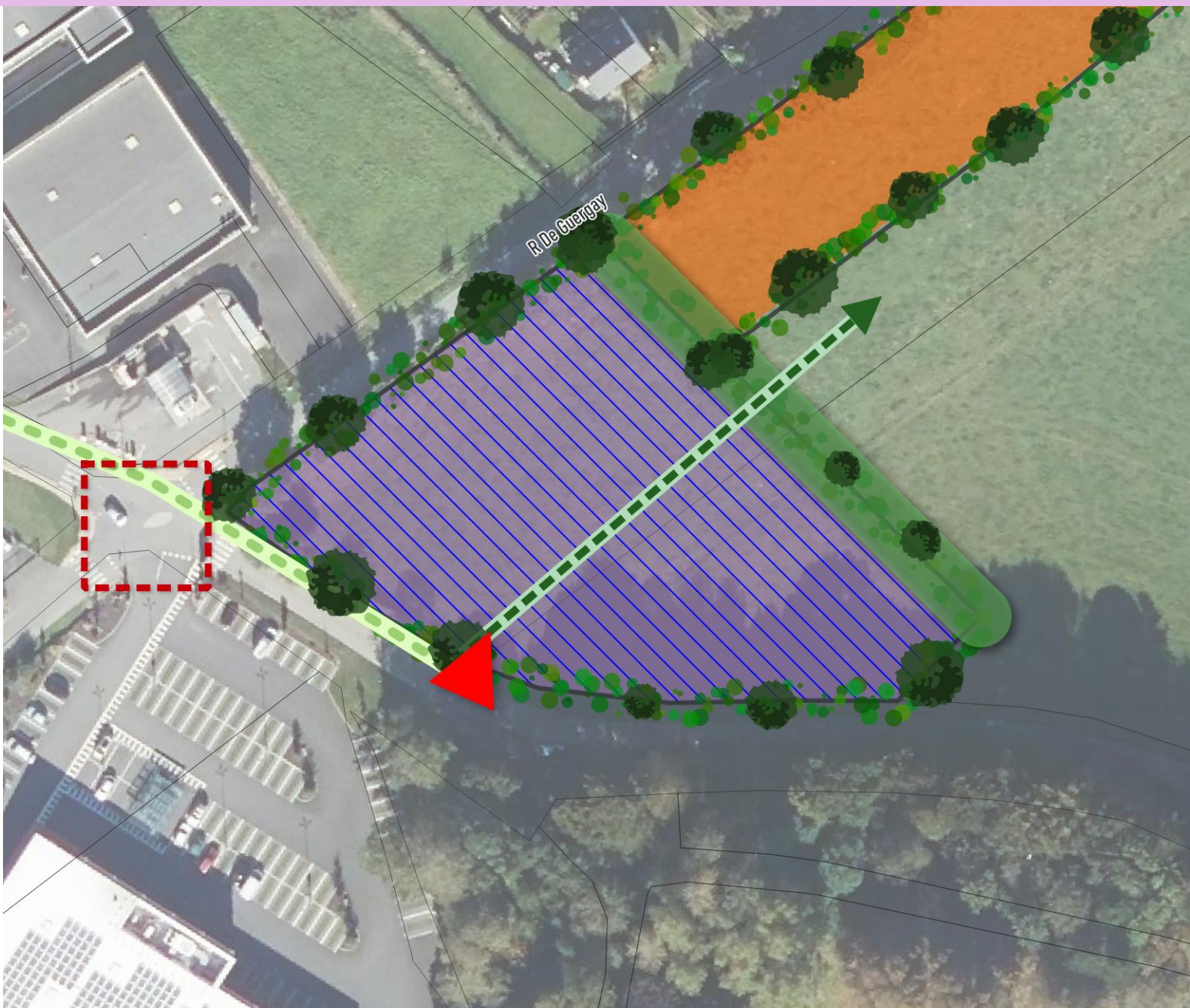
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Aménager une interface végétalisée composée d'essences bocagères en limite « nord-est » du site afin de préserver l'intimité 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

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Implanter les bâtiments de manière et ne pas créer de co-visibilité avec les futures habitations environnantes.

OAP n° 22194-ZA1 – ZAC du Champ Bossu – schéma de principe

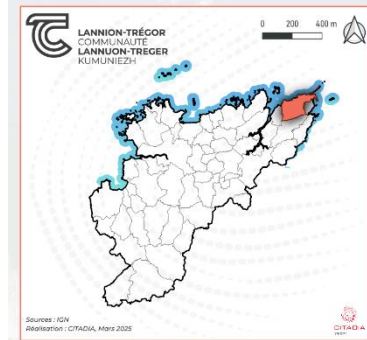


SECTEUR N°22194-ZA1
ZAC du Champ Bossu

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Activités économiques
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Accès piéton à sécuriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



PLEUBIAN



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22195-1	Cœur De Bourg	0,016
22195-2	Rue Saint-yves	0,12
22195-3	Entrée De Bourg	0,12



OAP n°22195-1 - Cœur de bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre le renouvellement urbain en cœur de bourg, d'un bâtiment vacant.
- Redynamiser un îlot en y proposant des logements adaptés aux besoins du territoire.
- Etudier la possibilité d'implanter un commerce en rez-de-chaussée de l'opération.
- Opérer une réhabilitation qualitative d'un bâti.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Assurer les accès aux logements depuis les accès déjà existants du bâtiment.



Programmation

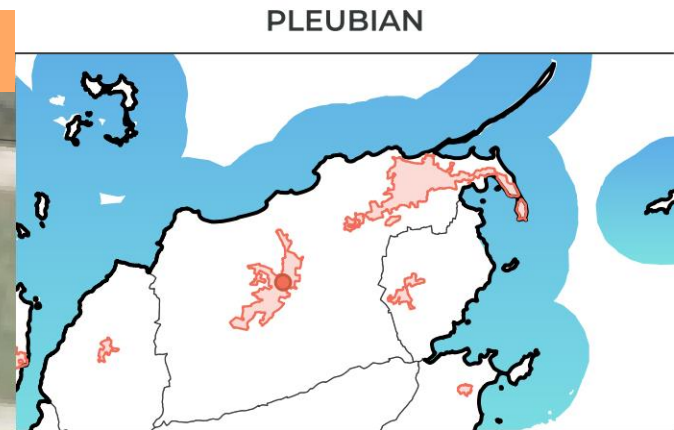
Superficie	0,016 ha
Programme	Habitat- commerce
Densité brute	188 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements dont 50% social soit au moins 1 social
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	



Principes urbanistiques et architecturaux

- Valoriser le caractère patrimonial du bâtiment.
- Le rez-de-chaussée pourrait accueillir une activité commerciale.

OAP n°22195-1 - Cœur de bourg - Schéma de principe



PLEUBIAN
SECTEUR N°22195-1
Cœur De Bourg

-  Périimètre de l'OAP
-  Habitat intermédiaire et/ou petit collectif



OAP n°22195-2 - Rue Saint-Yves - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre le renouvellement urbain d'un secteur peu valorisé.
- Créer du logements en cœur de bourg.
- Valoriser et qualifier cette partie de la rue Saint-Yves.
- Renforcer la qualité de vie des logements rue Saint Yves en créant des espaces privatifs.



Programmation

Superficie	0,12 ha
Programme	Habitat - commerce
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Construction de 3 logements et réhabilitation du bâti existant (de 2 à 3 logements) en plus des 2 maisons au sud
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

- Créer un accès aux constructions neuves depuis la rue Saint-Yves.
- Préconiser l'aménagement d'une zone de stationnement mutualisée.
- Créer des aires de stationnement privatives pour les 2 maisons au sud de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Favoriser la création d'espaces verts de pleine terre.
- 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).

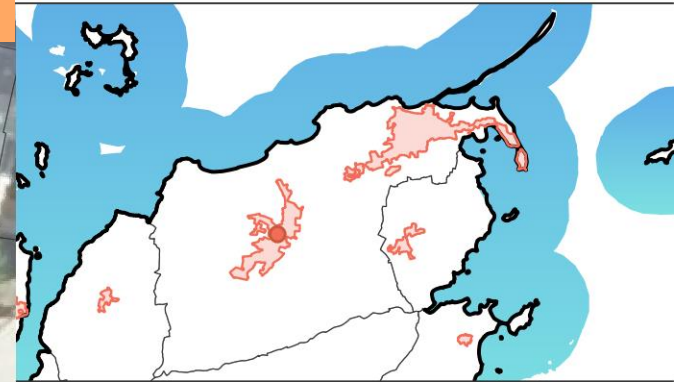
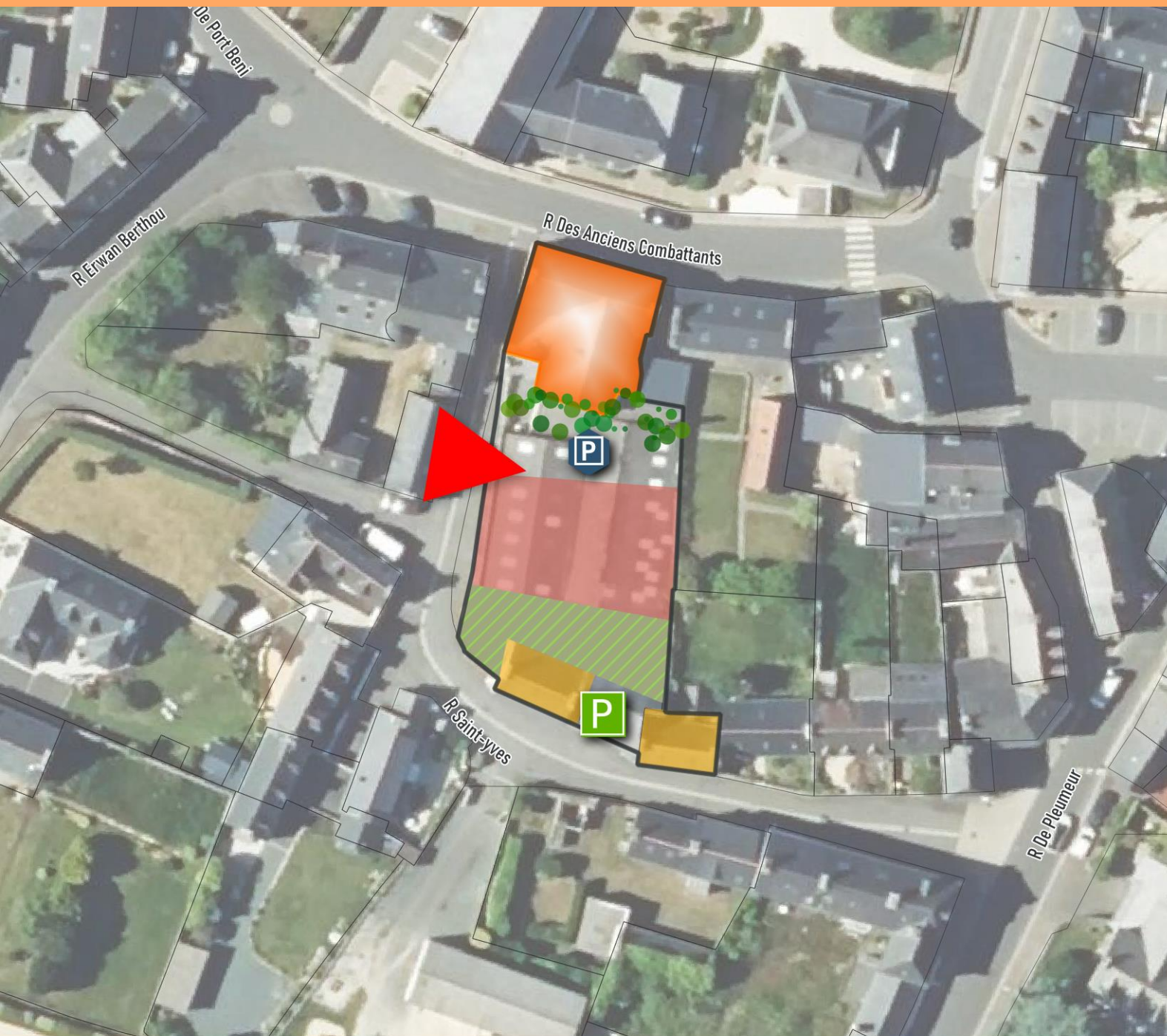


Principes urbanistiques et architecturaux

- Conserver et réhabiliter le bâti au nord de la parcelle, en développant une nouvelle activité commerciale en rez-de-chaussée et des logements à l'étage.
- Maintenir les deux maisons au sud du site en créant un extérieur de pleine terre et une aire de stationnement pour chacune.
- Le reste du bâti présent sur le secteur a vocation à être déconstruit.
- Implanter les nouvelles constructions sur le foncier dégagé dans un souci de fonctionnement d'ensemble et de rationalisation du foncier.

OAP n°22195-2 - Rue Saint-Yves - Schéma de principe

PLEUBIAN



SECTEUR N°22195-2
Rue Saint-yves

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Bâtiment/îlot à requalifier
-  Jardins à aménager / conserver
-  Accès principal
-  Aire de stationnement à aménager
-  Mutualisation du stationnement à organiser
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22195-3 - Entrée de bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Valoriser un foncier bien situé en entrée de bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	0,12 ha
Programme	Habitat
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont 50% 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 un accès depuis la rue de Boisgelin.
- Interdiction de créer un accès depuis la RD20.
- Préconiser l'aménagement d'une poche de stationnement mutualisée.



Principes environnementaux et paysagers

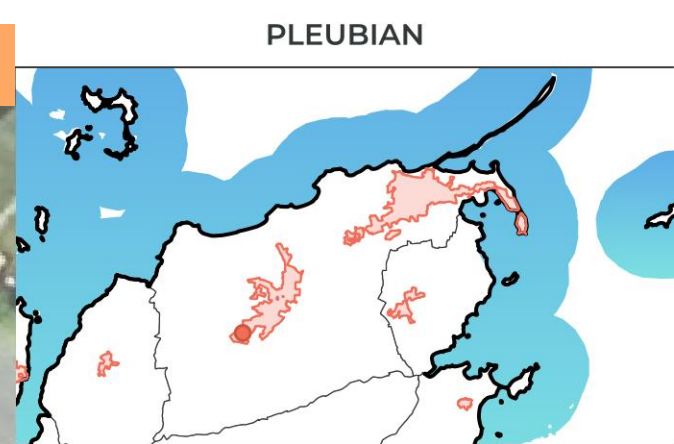
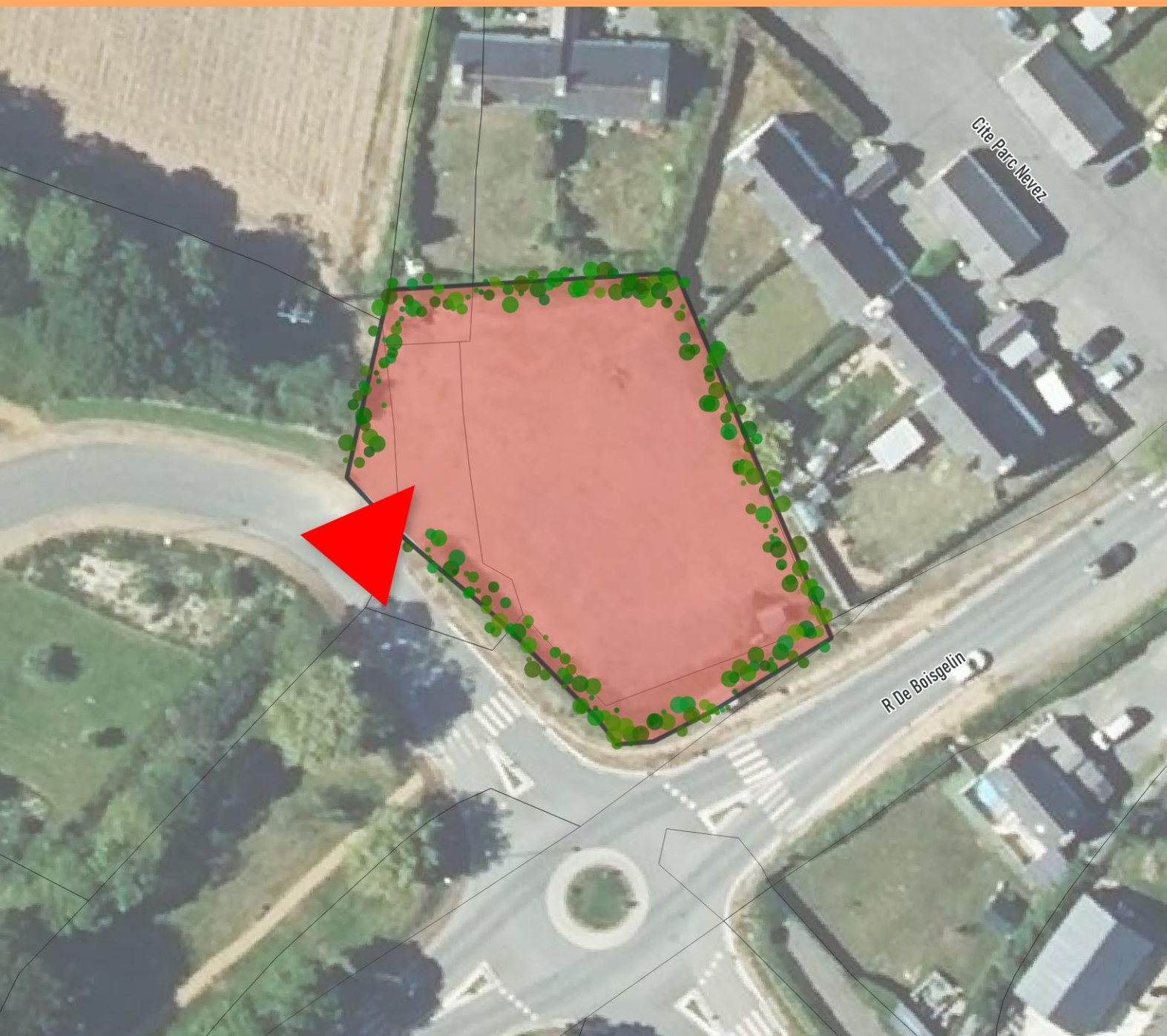
- Conserver et conforter des talus ou haies bocagères en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existantes (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant 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

- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte.

OAP n°22195-3 - Entrée de bourg - Schéma de principe

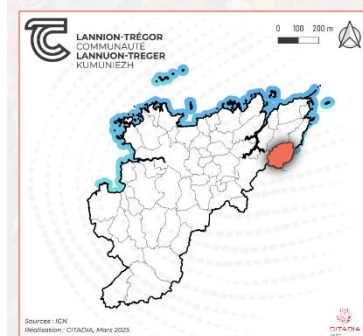


SECTEUR N°22195-3
Entrée De Bourg

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



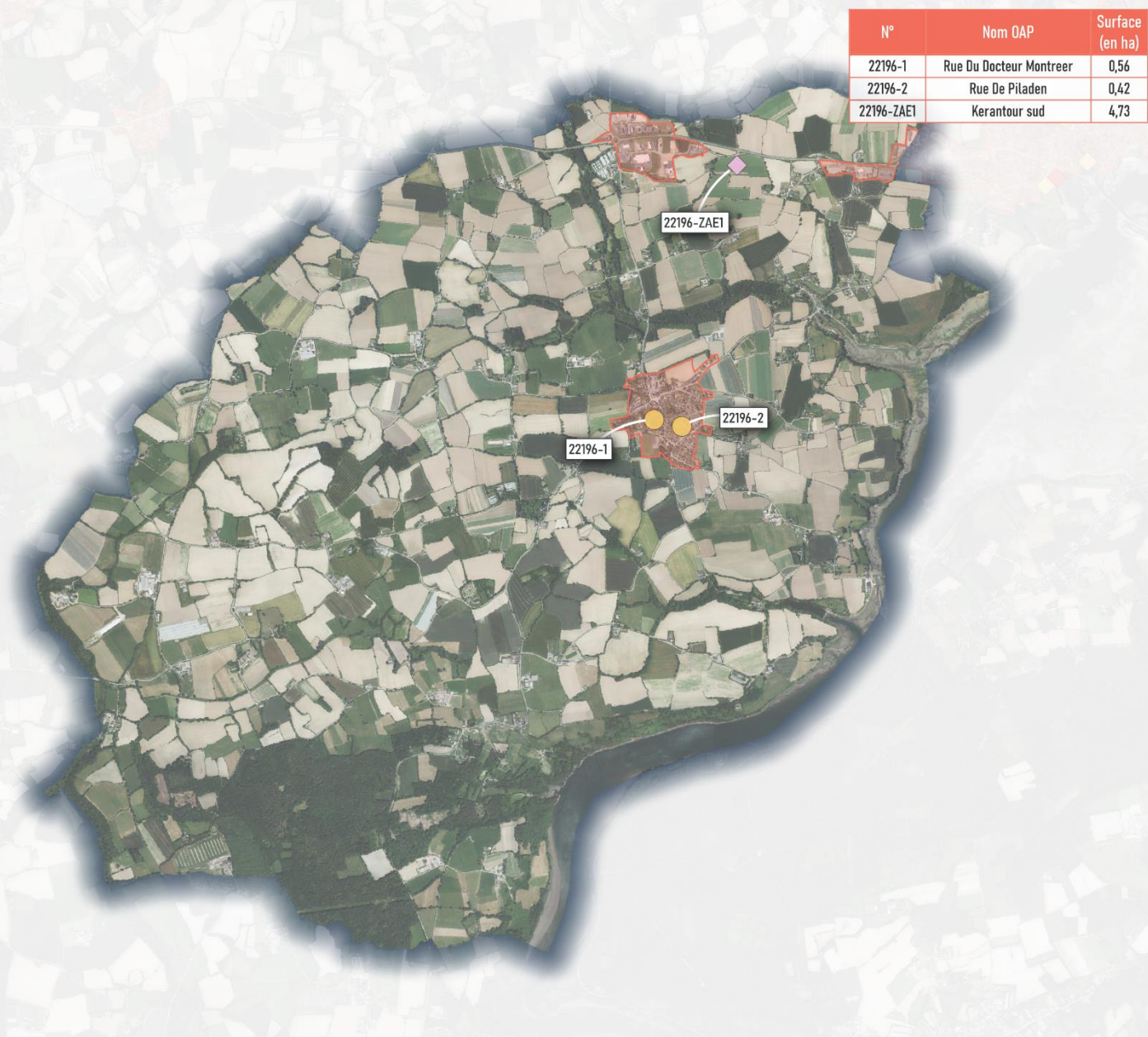
PLEUDANIEL



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22196-1	Rue Du Docteur Montreer	0,56
22196-2	Rue De Piladen	0,42
22196-ZAE1	Kerantour sud	4,73



OAP n°22196-1 - Rue du docteur Montreer - Principes d'aménagement



Enjeux

- Renforcer la centralité du village et développer l'offre de logements de la commune.
- Créer du logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Urbaniser une dent creuse.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la rue du docteur Montreer.
- La voirie devra garantir le confort d'usage des véhicules, cyclistes et piétons.



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 une lisière arbustive en limite ouest du site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- Conserver le mur présent en limite est du secteur. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire à la desserte de l'opération et devra être reconstitué.
- 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

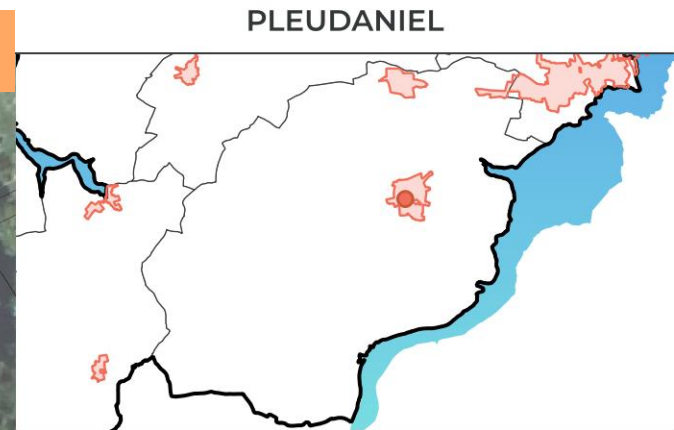
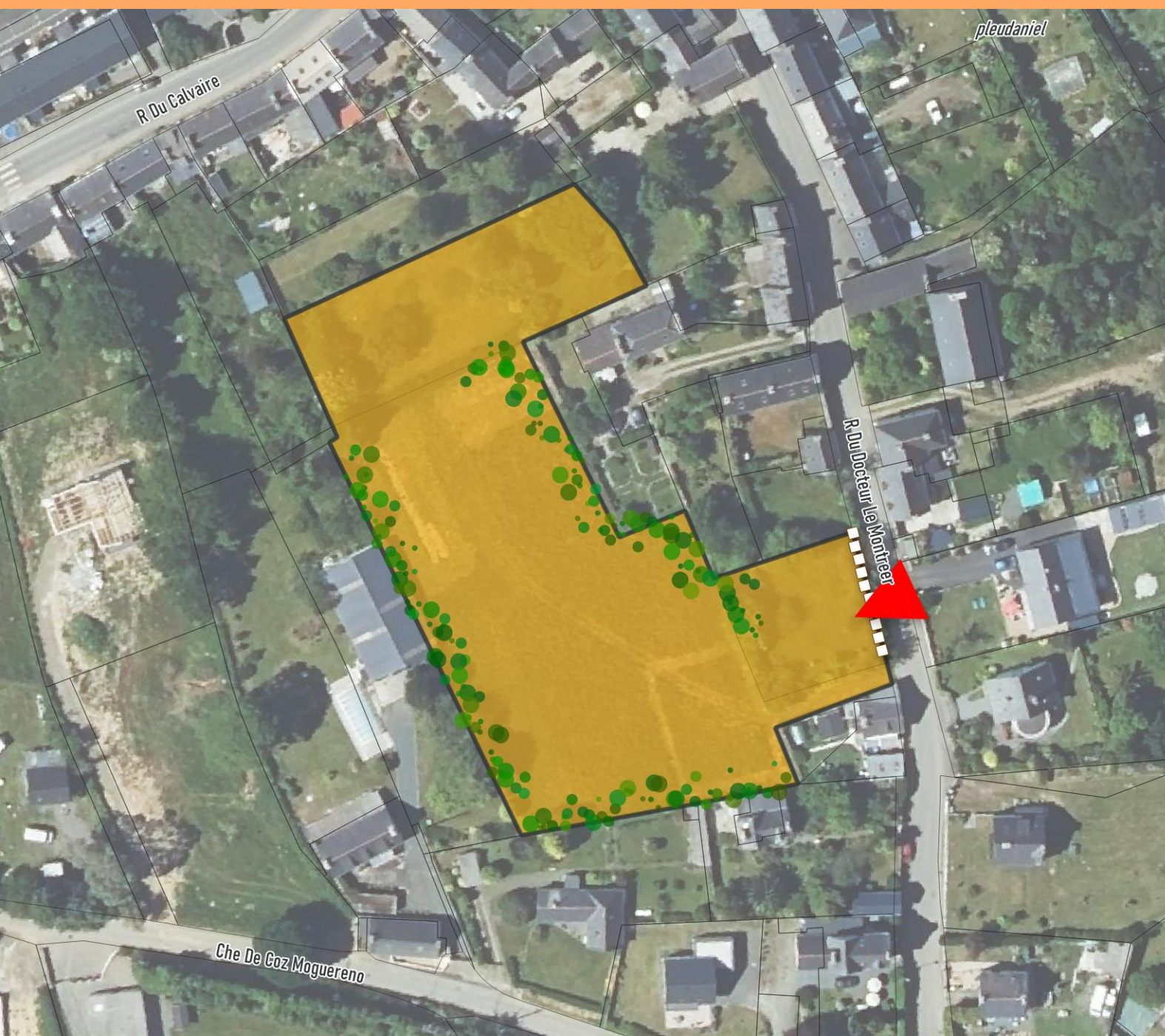
Superficie	0,56ha
Programme	Habitat
Densité brute	12 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	6 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités selon le phasage indiqué



Principes urbanistiques et architecturaux

- L'opération pourra être réalisée en 2 phases consécutives. Une première phase d'aménagement sur les parcelles B868 et B1311 puis une deuxième phase parcelle B991.
- La voirie créée dans l'aménagement de la phase 1 devra être pensée pour desservir la phase 2 de l'opération.
- Veiller à ce que l'opération s'insère qualitativement dans le tissu urbain préexistant du centre-bourg, il faudra veiller à la cohérence urbaine au niveau des formes du parcellaire, d'implantation des habitations, des volumes et de l'orientation des constructions pour maximiser l'ensoleillement.
- Sécuriser la maison donnant sur la rue du Dr Montreer au sud-est du secteur d'aménagement

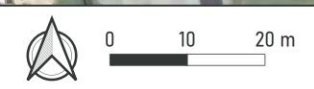
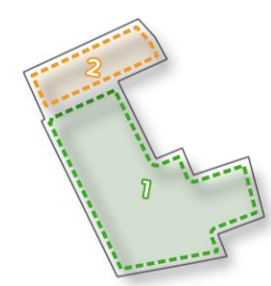
OAP n°22196-1 - Rue du docteur Montreer - Schéma de principe



SECTEUR N°22196-1
Rue Du Docteur Montreer

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

PHASAGE



OAP n°22196-2 - Rue de Piladen - Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer l'offre de logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Valoriser une dent creuse.
- Aménager un secteur déjà pensé à l'urbanisation avec l'ensemble des réseaux en attente.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue Hent Avel Mor au nord du site et possibilité de créer un accès secondaire rue de Piladen.



Programmation

Superficie	0,42 ha
Programme	Habitat
Densité brute	18 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	7 logements au minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



Principes environnementaux et paysagers

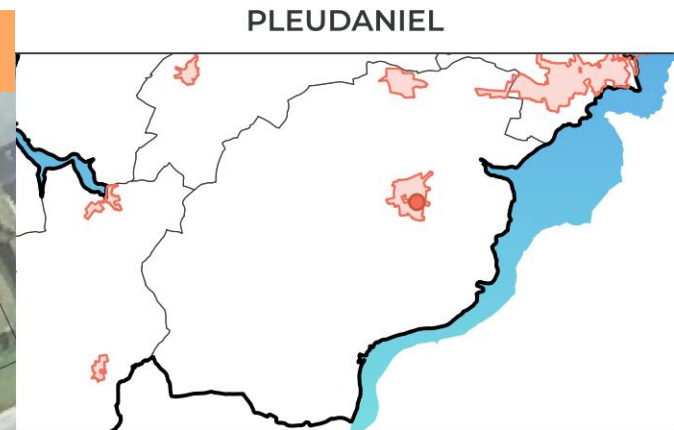
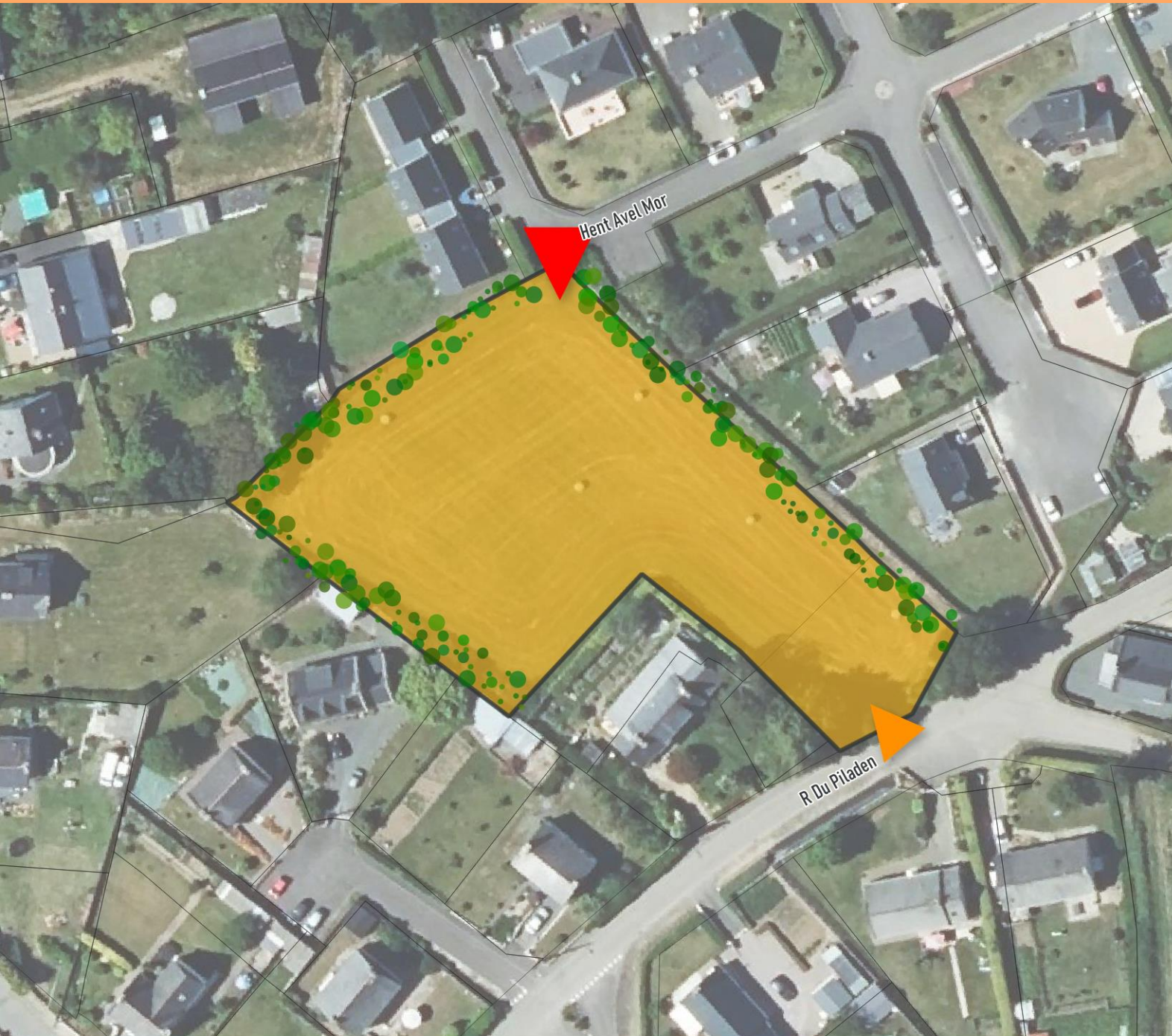
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion 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 pavillonnaire environnant dans un fonctionnement d'ensemble.

OAP n°22196-2 - Rue de Piladen - Schéma de principe



SECTEUR N°22196-2
Rue De Piladen

- 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°22196-ZAE1 Kerantour sud - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques sur un site jouissant d'une bonne desserte dans la continuité de la zone d'activités existante.
- Assurer l'insertion paysagère et valoriser le caractère paysager notamment par la préservation de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs.



Programmation

Superficie	4,73 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté et privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	A adapter



Principes d'accessibilité et de desserte

- Restreindre l'accès aux lots depuis la RD n°786. Garantir un accès mixte au nord de chaque site depuis le rond-point de Kerantour et la voie interne de la zone d'activité (aménagements de sécurité à envisager).
- Veiller à sécuriser l'accessibilité et les carrefours en lien avec le flux important généré par la proximité de l'axe RD n°786 notamment en élargissant la voie d'accès existante.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Sécuriser l'accès à l'arrêt de transport en commun « Kerantour » (Ligne 27) ainsi qu'à l'aire de covoiturage.



Principes environnementaux et paysagers

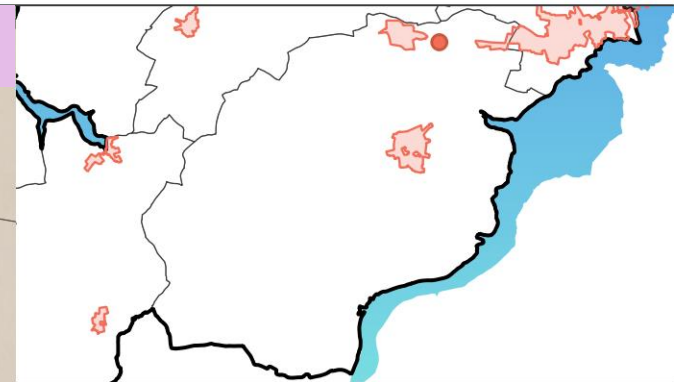
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet le long de l'axe structurant.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°786.
- Mettre en place une bande paysagée composée d'essences bocagères de part et d'autre de la zone habitée pour minimiser le vis-à-vis avec la zone d'activités.
- 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

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception;
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le sud et/ou vers la vue sur le paysage;
- Intégrer le recul des constructions de 35 mètres vis-à-vis de la RD n°786.

OAP n°22196-ZAE1 - Kerantour sud - Schéma de principe

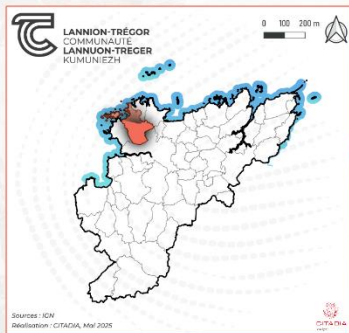


SECTEUR N°22196-ZAE1
Kerantour sud

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

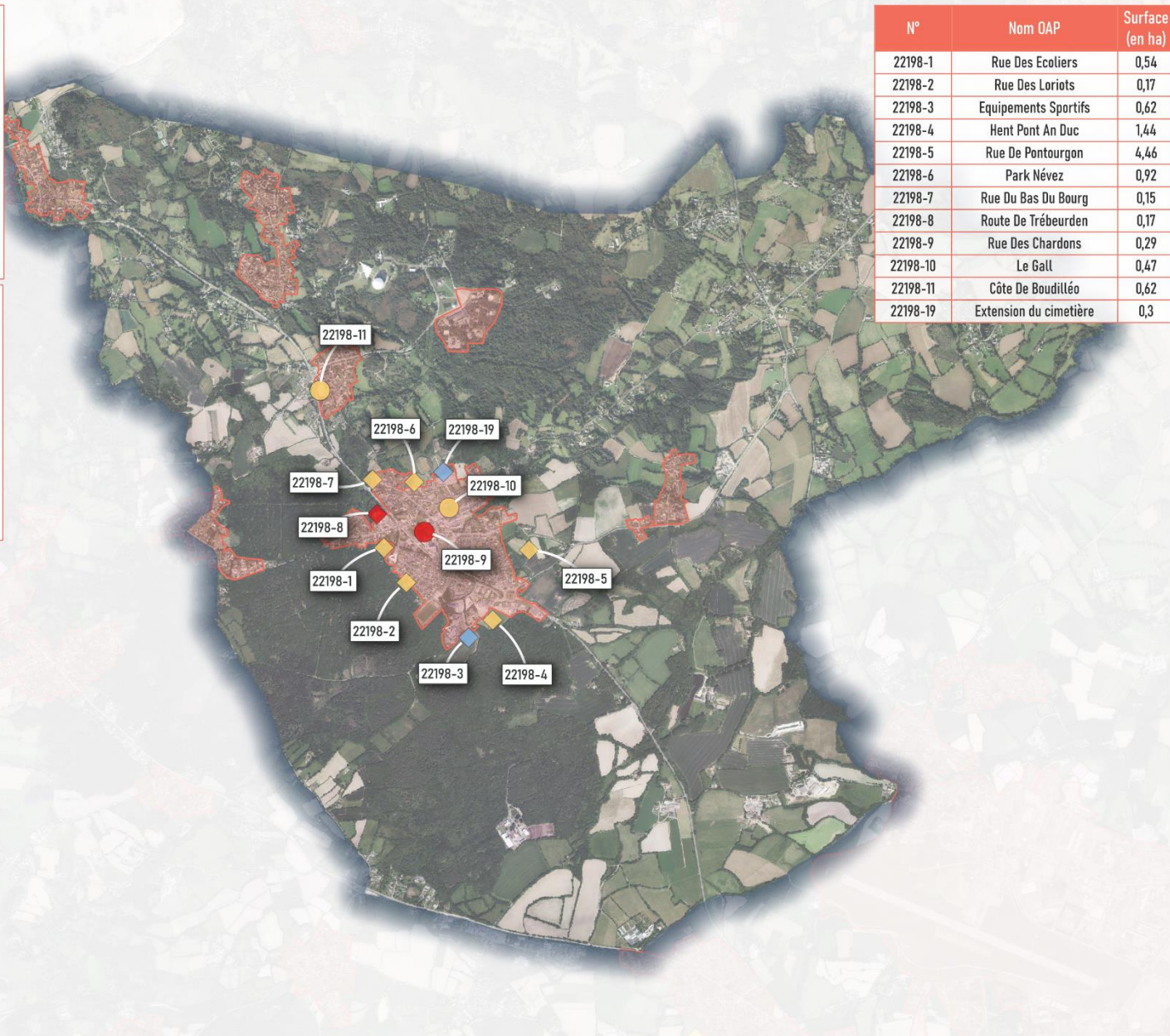


PLEUMEUR-BODOU



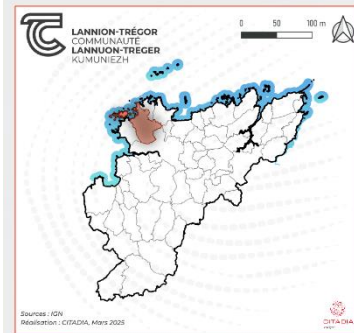
LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22198-1	Rue Des Ecoliers	0,54
22198-2	Rue Des Loriots	0,17
22198-3	Equipements Sportifs	0,62
22198-4	Hent Pont An Duc	1,44
22198-5	Rue De Pontourgon	4,46
22198-6	Park Névez	0,92
22198-7	Rue Du Bas Du Bourg	0,15
22198-8	Route De Trébeurden	0,17
22198-9	Rue Des Chardons	0,29
22198-10	Le Gall	0,47
22198-11	Côte De Boudilléo	0,62
22198-19	Extension du cimetière	0,3

PLEUMEUR-BODOU



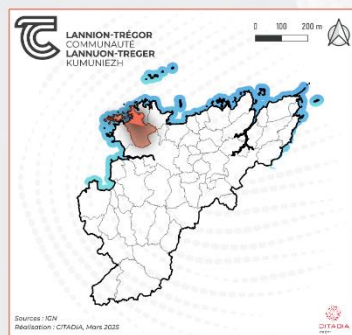
LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22198-12	Kastell Vran	0,58
22198-13	Pors Gelin	0,42



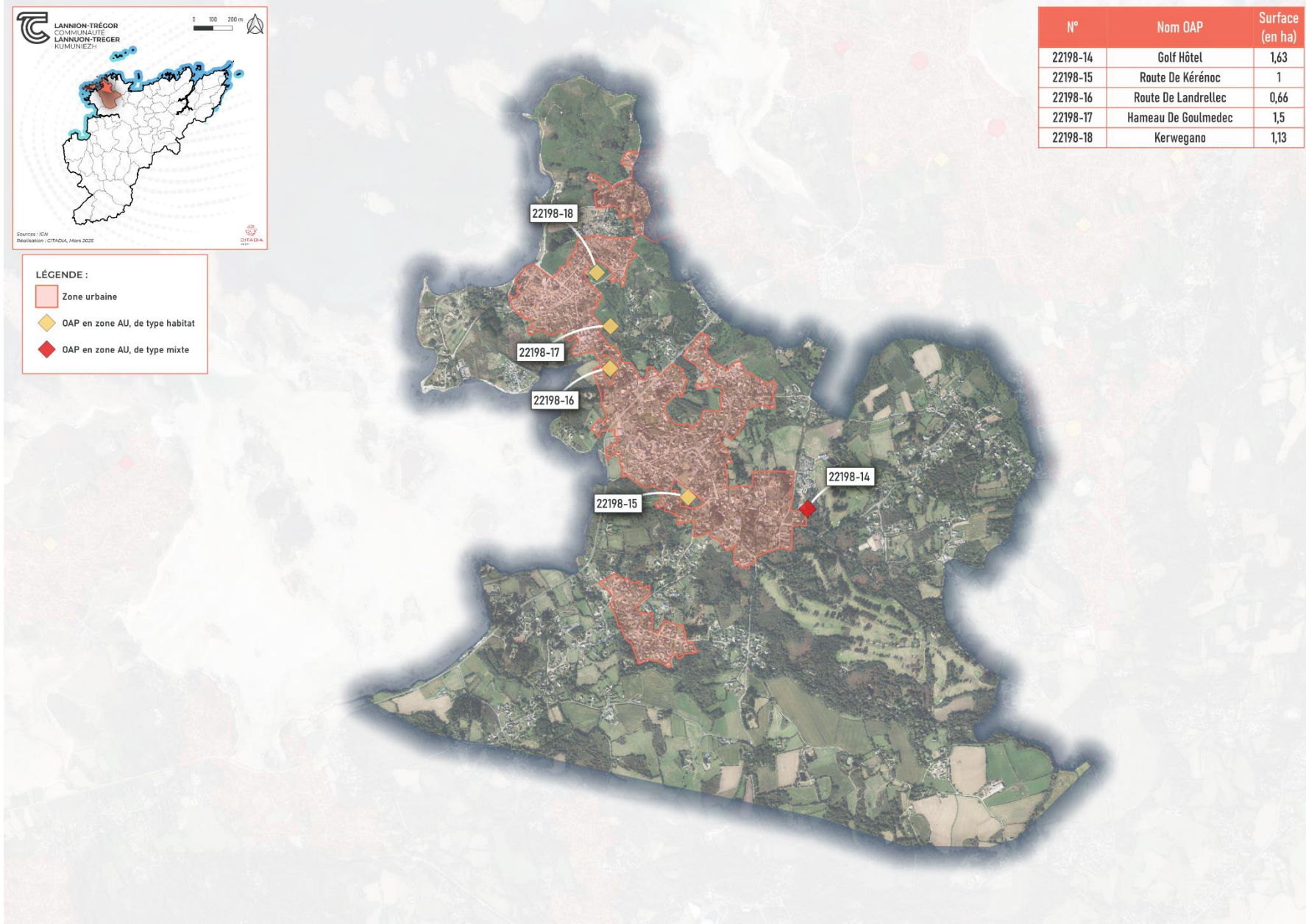
PLEUMEUR-BODOU



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22198-14	Golf Hôtel	1,63
22198-15	Route De Kérénoc	1
22198-16	Route De Landrellec	0,66
22198-17	Hameau De Goulmedec	1,5
22198-18	Kerwegano	1,13



OAP n°22198-1 - Rue des Ecoliers - 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

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue des Ecoliers.
- L'accès devra prendre en compte la présence de l'école primaire à proximité immédiate et de l'afflux en termes de véhicules en fonction des heures de fonctionnement de l'établissement.
- Favoriser en priorité un bouclage viaire du secteur afin de limiter autant que possible les voiries en impasse.
- Aménager un cheminement doux traversant au nord du secteur afin de relier la route de Trébeurden à la rue des Ecoliers.



Programmation

Superficie	0,54 ha
Programme	Mixte - activités médicales/paramédicales et logements
Densité brute	30 lgts/ha

Forme urbaine envisagée : individuel dense, intermédiaire

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux : Si programme 100% logements, au minimum 16 logements dont 30% à 50% logements sociaux soit de 4 à 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 au maximum les haies bocagères du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Aménager une frange paysagère à l'ouest du site d'aménagement afin de garantir une implantation harmonieuse des constructions avec la zone humide à l'ouest du secteur.
- Préserver et renforcer la frange paysagère au sud du secteur afin de conforter l'ambiance paysagère du site, réduire les potentielles nuisances liées à l'école primaire implanter en limite sud de l'opération et créer un écran pour limiter les vues directes.
- 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°22198-1 - Rue des Ecoliers - Principes d'aménagement

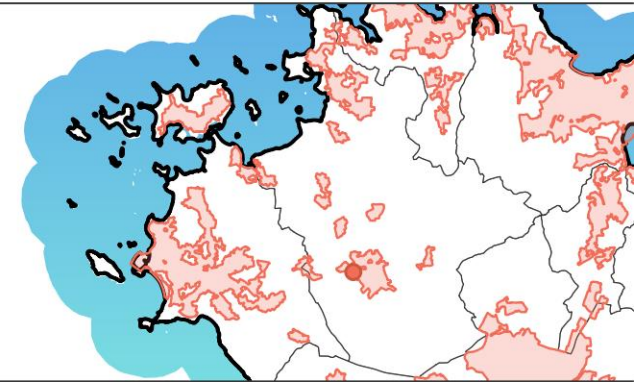


Principes urbanistiques et architecturaux

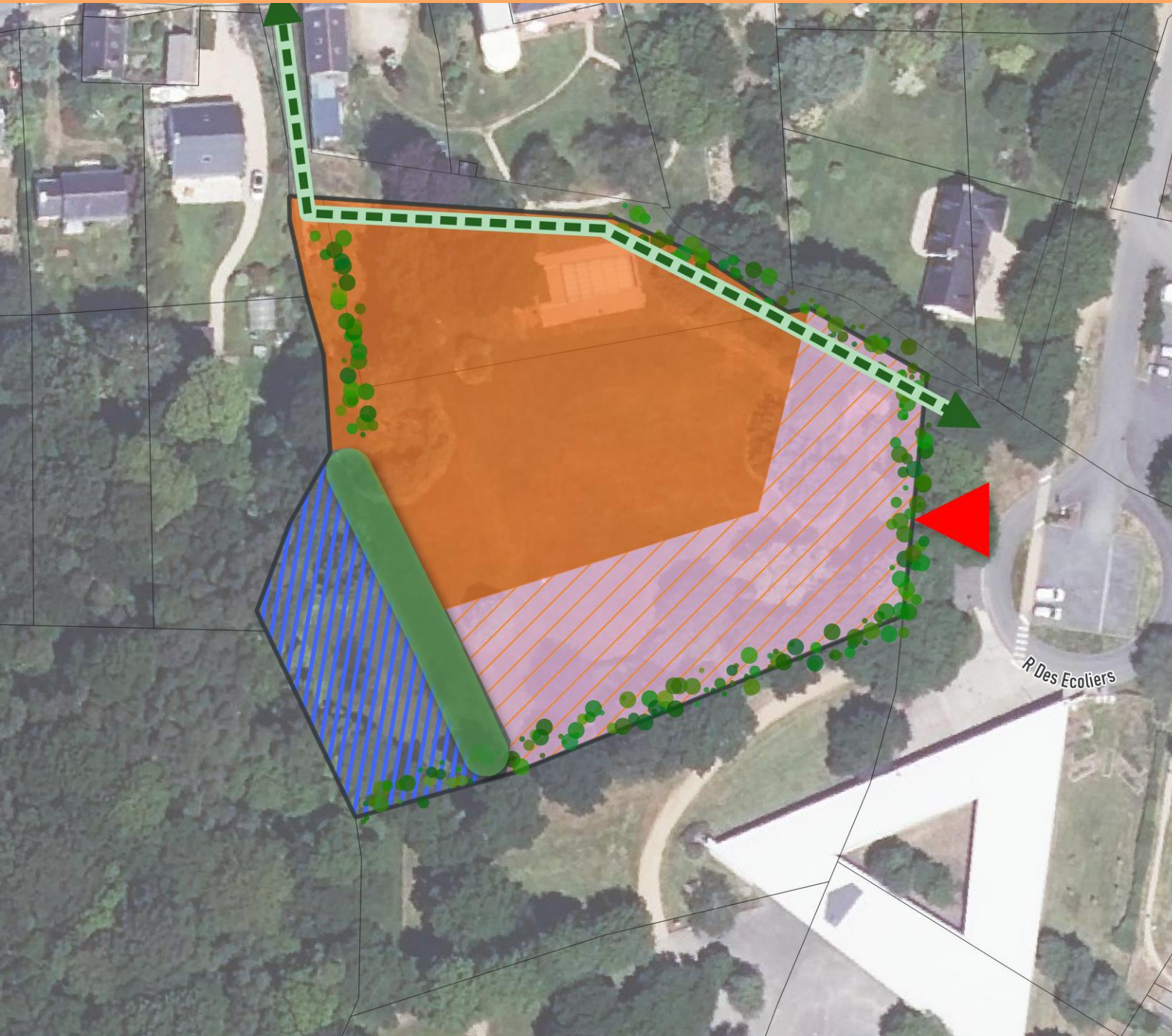
- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter de manière préférentielle les activités médicales/paramédicales au sud/sud-est de la parcelle en complémentarité ou non d'un programme de logements et développer des logements sur le reste du site.
- Assurer la bonne articulation entre les différents usages.
- 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 le traitement des espaces communs : des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange ouest du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- Limiter les vues directes ou plongeantes sur l'école primaire.

OAP n°22198-1 - Rue des Ecoliers - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-1
Rue Des Ecoliers



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

R Des Ecoliers



OAP n°22198-2 - Rue des Loriots - Principes d'aménagement

Enjeux

- Maitriser l'urbanisation de ce site en proposant des formes urbaines cohérentes avec l'existant.
- Veiller à l'intégration du projet dans l'environnement naturel existant.

Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Habitat
Densité brute	23 logs/ha
Forme urbaine envisagée	lots libres, individuel dense
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 d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue des Loriots.



Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir de conserver la lisière sud du site et les arbres présents autant que possible sans remettre en question l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Prévoir une lisière arbustive en limite nord d'opération afin de préserver l'intimité de l'habitation existante.
- 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).

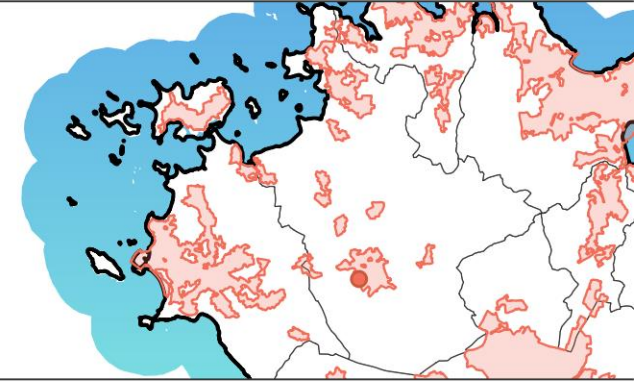


Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte et dégager des espaces jardinés à proximité de l'espace naturel environnant.

OAP n°22198-2 - Rue des Loriots - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-2
Rue Des Loriots

-  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°22198-3 - Equipements sportifs- Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer l'offre d'équipements sportifs en continuité et en complémentarité des équipements déjà présents sur la commune.
- Renforcer le pôle sportif et la pratique sportive.



Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Equipements sportifs
Densité brute	

Forme urbaine envisagée

Logements à créer au minimum/dont 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

- Organiser la desserte de l'équipement depuis Hent Pont an Duc.
- Assurer l'aménagement d'un cheminement doux sécurisé pour accéder au site.



Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir de conserver le talus planté en lisière ouest 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).

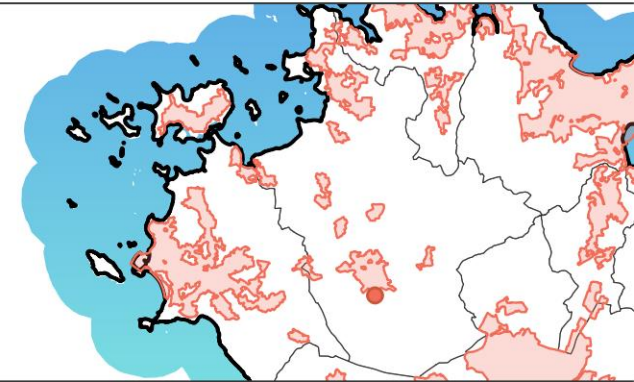


Principes urbanistiques et architecturaux






- Le secteur à vocation à accueillir des équipements sportifs de tout type.

OAP n°22198-3 - Equipements sportifs - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-3
Equipements Sportifs

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



OAP n°22198-4 - Hent Pont an Duc- Principes d'aménagement



Enjeux

- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.



Programmation

Superficie	1,44 ha
Programme	Habitat
Densité brute	50 logs/ha

Forme urbaine envisagée	individuel dense -maison en bande), intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 72 logements dont 40% à 60% logements sociaux soit 28 à 43 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 voiries de desserte depuis la rue du Collège et la ZA du Salut de la Clarté. Ces voiries seront traitées de façon 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 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 enherbé pour limiter l'imperméabilisation des sols.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide et la frange arborée en limite sud-est du secteur en préservant l'ensemble des arbres et talus et en implantant préférentiellement les habitations en recul de ces espaces (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Préserver le talus en limite ouest du secteur. Ce dernier ne pourra être altéré que pour la création des accès nécessaires à l'aménagement du secteur.
- Aménager une frange paysagère en limite nord afin d'assurer une transition entre les espaces, préserver l'intimité et limiter les vues.
- 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).

OAP n°22198-4 - Hent Pont an Duc- Principes d'aménagement

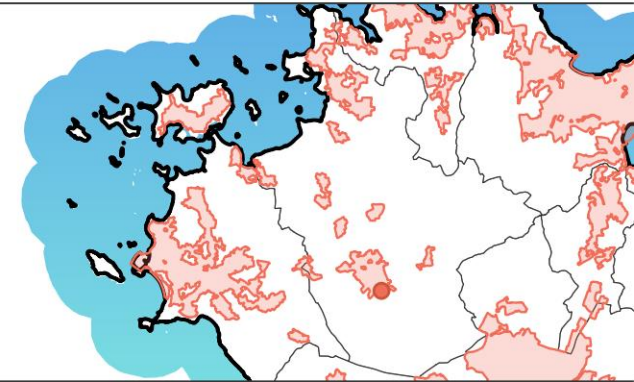


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles de parcelle 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.
- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange est du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- 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 jeu pour enfant.

OAP n°22198-4 - Hent Pont an Duc - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-4
Hent Pont An Duc

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



skalier gwenn



OAP n°22198-5 - Rue de Pontourgon - Principes d'aménagement



Enjeux

- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.



Programmation

Superficie totale	6,97ha	
	Phase 1	Phase 2
Superficie constructible	1,38 ha	3,08ha
Programme	Habitat	
Densité brute	40 lgts/ha	25 lgts/ha

Forme urbaine envisagée

Individuel groupé intermédiaire, collectif

Lots libres, individuel groupé, intermédiaire

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Phase 1 : 55 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 16 à 27 logements

Phase 2 : 77 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 23 à 38 logements

Echéancier

Court terme

Long terme

Phasage et modalités de mise en œuvre

Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront possibles selon le phasage indiqué



Principes d'accessibilité et de desserte

- Interdiction de créer des accès depuis la RD6.
- Favoriser un tracé des voiries hiérarchisé pour plus de lisibilité de fonctionnement dont les gabarits et le traitement paysager varieront.
- Limiter au maximum le nombre de voiries traitées en impasse.
- Lorsque nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.
- Les réseaux et voiries développés devront être dimensionnés pour l'ensemble du site (phase 1+ phase 2).

Prévoir des cheminements doux le long des voies structurantes et en site propre afin d'assurer des liaisons au plus court entre le quartier et les pôles d'intérêt du bourg et de créer des itinéraires de promenade. Ils s'appuieront au maximum sur la trame bocagère existante pour faciliter la préservation de ces éléments tout en rendant attractif ces chemins. Les aménagements devront garantir les continuités des itinéraires de randonnée existant et le chemin creux sera préservé en ce sens.

OAP n°22198-5 - Rue de Pontourgon - Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide à l'est du lotissement des Camélias et valoriser cette dernière, par exemple avec l'aménagement avec platelage d'une promenade.
- Préserver la zone humide identifiée au sud est du secteur (à cheval sur la marge de recul).
- Préserver le chemin creux présent sur le site.
- Préserver au maximum les haies bocagères (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Assurer l'intégration paysagère du quartier par le maintien des talus et boisements existant et la création d'une lisière bocagère entre la limite de l'agglomération étendue et la zone agricole.
- Aménager une frange paysagère (type alignements d'arbres) sur le sud du site afin de garantir la qualité paysagère de l'entrée de bourg le long de la RD6 et de constituer une zone tampon dans le recul de la RD6.
- 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).

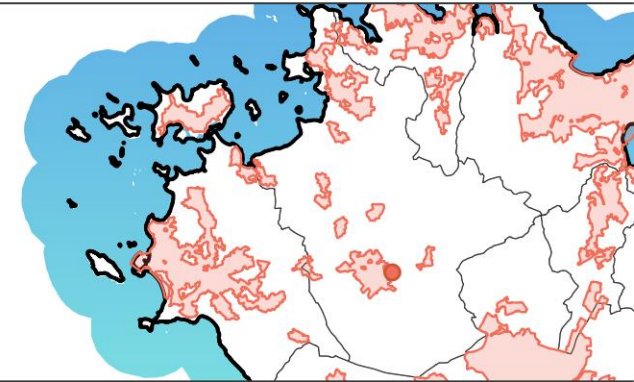


Principes urbanistiques et architecturaux

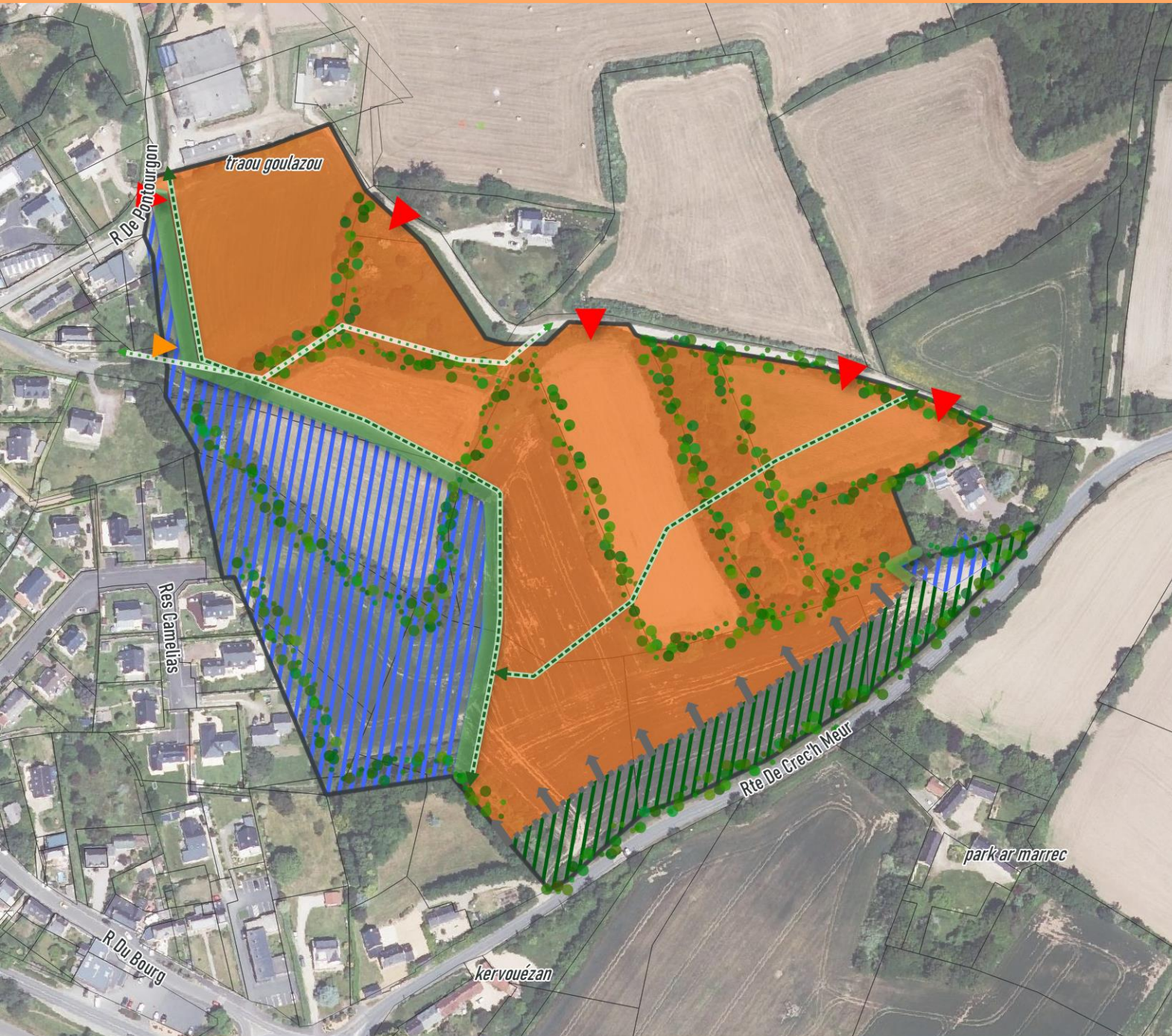
- Diversification des formes urbaines sur l'ensemble de l'opération : La partie la plus proche du centre-bourg et le cœur du quartier présenteront la plus forte densité, par exemple sous la forme de petits collectifs. Le reste du quartier privilégiera une typologie de maisons de ville ou d'habitat intermédiaire.
- Garantir la mixité sociale par des logements à caractère social et/ou accessibles aux PMR.
- 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.
- Prendre en compte le dénivelé afin de tirer avantage de l'altimétrie du site en favorisant l'implantation des constructions et des espaces publics de façon à mettre en valeur les vues sur le bourg et en limite nord du secteur avec des vues sur la mer et le Radôme.
- 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°22198-5 - Rue de Pontourgon - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU

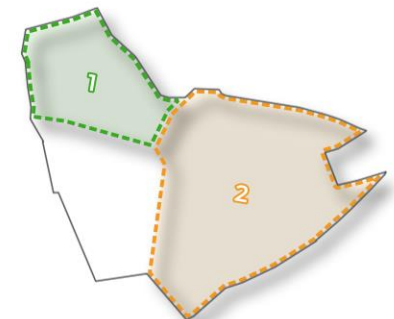


SECTEUR N°22198-5
Rue De Pontourgon



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à végétaliser
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- 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

PHASAGE



OAP n°22198-6 - Park Névez - Principes d'aménagement



Enjeux

- Proposer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire.
- Valoriser le caractère paysager du site.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.
- Conserver des cônes de vue sur le grand paysage.



Programmation

Superficie	0,92 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	20 dont 30% à 50% de logements sociaux soit 6 à 10
Echéancier	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

- Aménager un carrefour d'entrée de secteur au niveau de l'impasse de Park Névez et de la Côte de Boudilléo afin de sécuriser la desserte du site et aménager un gabarit de voirie suffisant pour l'ensemble des usages (véhicules, cycles, piétons).
- Organiser les circulations internes de façon à créer un bouclage plutôt que des impasses.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver au maximum les arbres existants et maintenir voir développer une ambiance paysagère spécifique à ce secteur assurant une transition entre bourg et campagne.
- Maintenir et compléter une haie bocagère de faible développement en bordure nord du secteur pour ne pas fermer 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).
- 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.

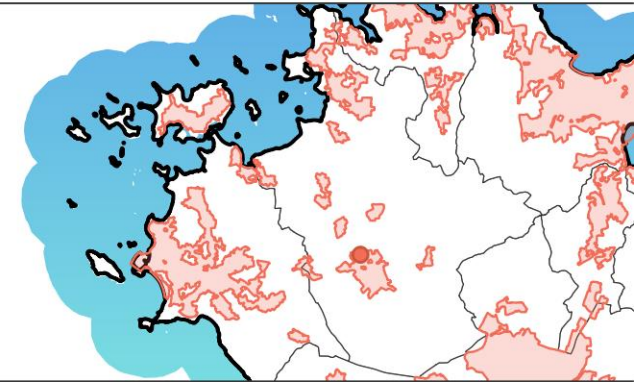


Principes urbanistiques et architecturaux

- Démarrer l'urbanisation sur la partie ouest du secteur avant de pouvoir l'étendre à l'est du périmètre.
- Garantir une perméabilité visuelle de l'opération en créant des ruptures franches dans le bâti afin de conforter des cônes de vue vers la mer pour les habitations existantes.
- Varier les implantations et hauteurs des constructions pour tirer parti des atouts du site et de la vue sur le grand paysage.

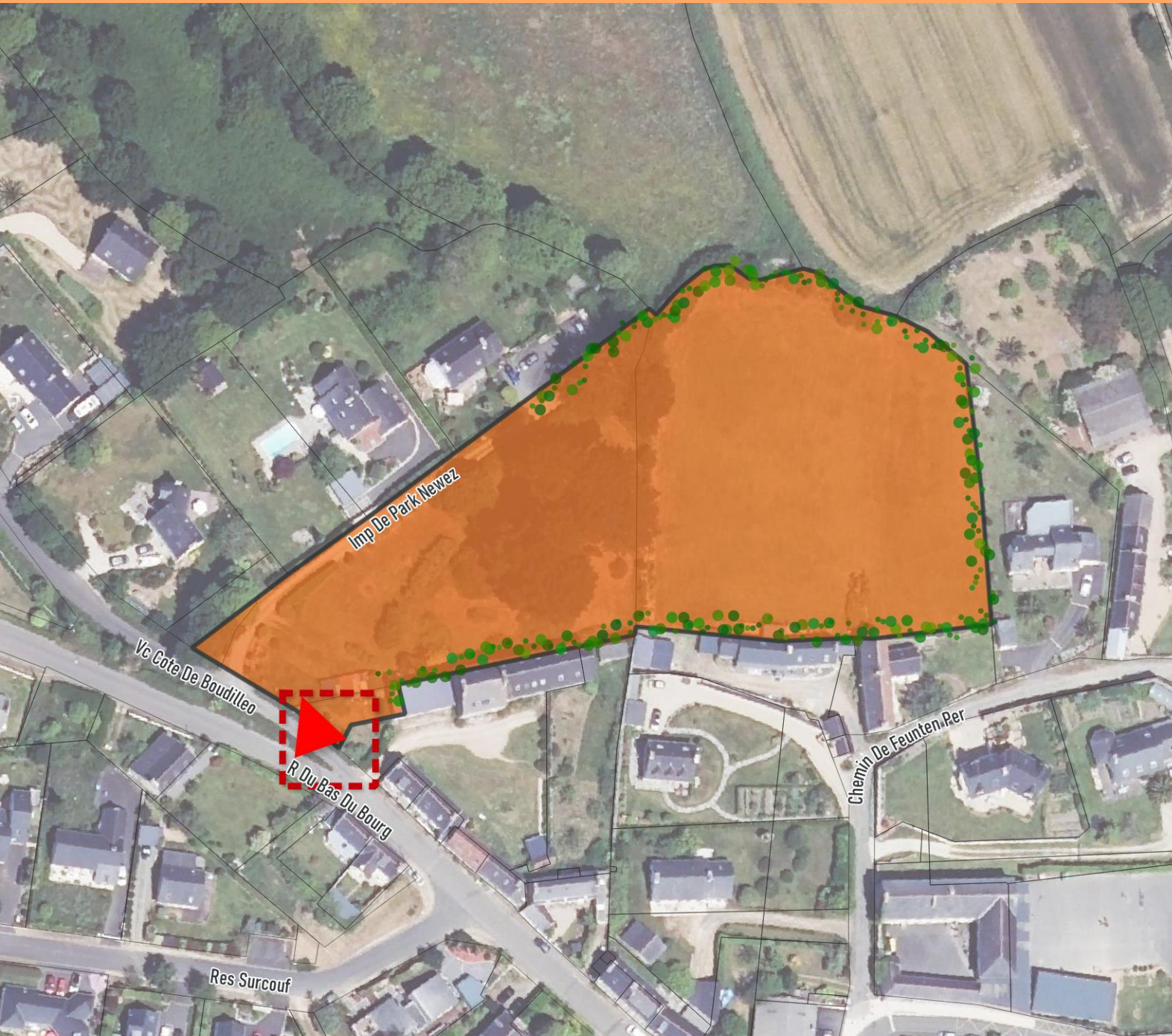
OAP n°22198-6 - Park Névez - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU

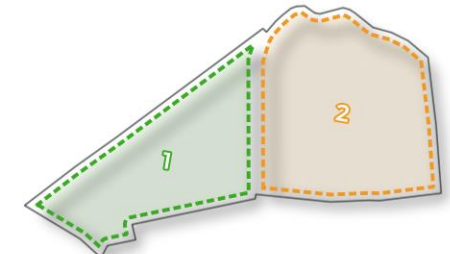


SECTEUR N°22198-6
Park Névez

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



PHASAGE



OAP n°22198-7 - Rue du Bas du Bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Veiller à l'intégration du projet dans l'environnement bourg/espace agricole/naturel.
- Rationnaliser le foncier.



Programmation

Superficie	0,15 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres
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 d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte automobile mutualisée à l'ensemble des constructions depuis la rue du Bas du Bourg.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères en limites du secteur d'aménagement afin de garantir la qualité de l'intégration des constructions dans l'environnement naturel/agricole (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 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.

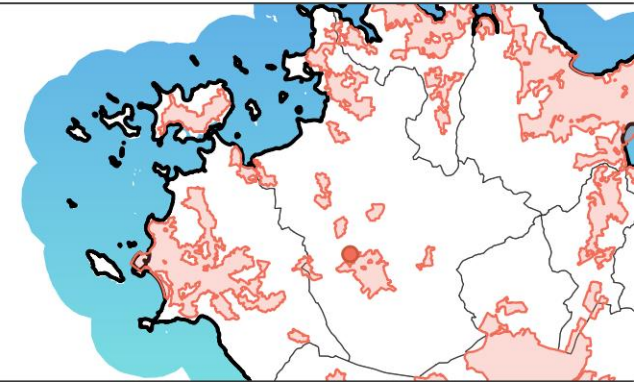


Principes urbanistiques et architecturaux





- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte.

OAP n°22198-7 - Rue du Bas du Bourg - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-7
Rue Du Bas Du Bourg

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



R Du Bas Du Bourg



OAP n°22198-8 - Route de Trébeurden - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Réaliser une offre de logements adaptée aux besoins du territoire.
- Développer l'offre de service public/équipement de la commune.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte depuis la route de Trébeurden selon le bouclage mis en place pour la desserte de l'école maternelle.
- Etudier la possibilité de réaliser un accès en sens unique entrant depuis la RD21.



Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Mixte petit collectif avec en rdv possibilité d'un équipement public
Densité brute	50 logs/ha

Forme urbaine envisagée Collectif

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux 8 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 la haie bocagère en limite de secteur afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace naturel (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de végétation sur l'espace public.
- 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).

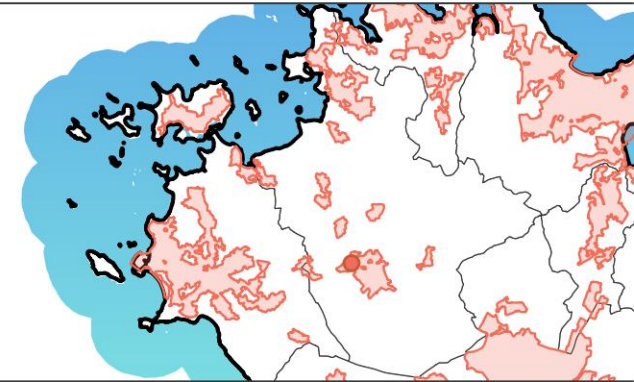


Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter le bâtiment de manière à limiter les vues directes ou plongeantes sur l'école maternelle.

OAP n° 22198-8 - Route de Trébeurden - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-8
Route De Trébeurden

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22198-9 - Rue des Chardons - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser de nouveaux logements en centre-bourg à proximité des services et commerces.
- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Développer l'offre de services/commerces en cœur de bourg.
- Valoriser du foncier sous occupé.
- Préserver une zone humide.



Programmation

Superficie	0,29ha
Programme	Mixte commerces et services de proximité et logements
Densité brute	50 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, Intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	14 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 4 à 7 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte depuis la rue des Chardons.
- Préconiser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide située à l'ouest du secteur d'aménagement.
- Préserver au maximum les arbres remarquables sur le site sans remettre en question l'aménagement du secteur.
- Reconstituer la haie bocagère si cette dernière est altérée (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer une frange paysagère entre l'opération et la zone humide servant d'espace tampon (secteur préférentiel de reconstitution en cas d'altération de la haie bocagère).
- 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°22198-9 - Rue des Chardons - Principes d'aménagement

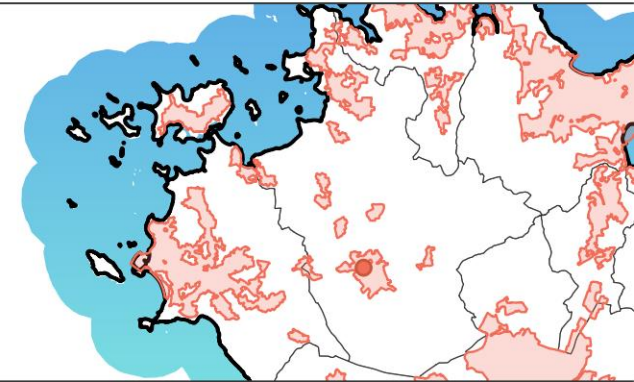
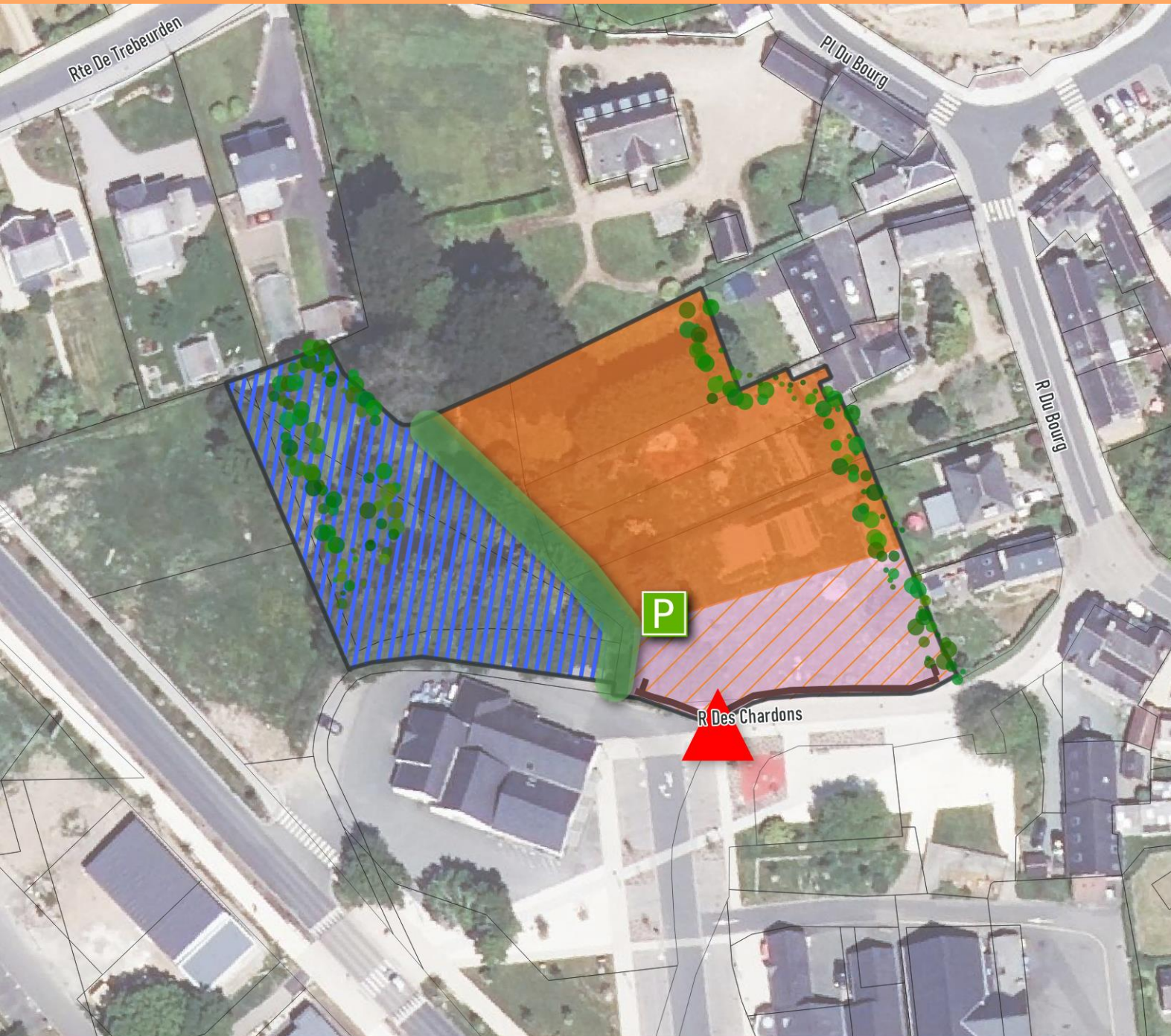


Principes urbanistiques et architecturaux

- Réaliser une étude urbaine d'ensemble sur le secteur pour définir le devenir du site.
- Définir la programmation de logements et éventuellement des commerces et services de proximité qui pourraient compléter le programme sur les rez-de-chaussée.
- Si des rez-de-chaussée de commerces et services de proximité sont planifiés sur le secteur ces derniers devront s'implanter de manière à constituer un front bâti le long de la rue des Chardons afin de venir structurer l'espace urbain en lien avec le Carrefour city et la place publique. Les logements se déclineront sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier.
- La densité pourra s'organiser selon un gradient décroissant de la rue des Chardons vers le nord du site pour garantir la bonne intégration des constructions avec l'existant (zone commerciale au sud et habitat individuel au nord).
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le centre-bourg et l'église.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols sur les espaces publics de l'opération.

OAP n°22198-9 - Rue des Chardons - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-9
Rue Des Chardons

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22198-10 - Le Gall- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser de nouveaux logements en centre-bourg à proximité immédiate des services et commerces.
- Réaliser une offre de logement répondant aux besoins du territoire notamment du logement pour les personnes âgées.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des dessertes depuis la rue Ingrid Betancourt et la place du Bourg.
- Etudier la possibilité de créer des accès secondaires depuis le sud-est le nord du secteur.
- Créer une liaison piétonne vers la place du Bourg pour connecter le secteur au centre-bourg.
- La voirie sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).



Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat
Densité brute	45 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Logements pour personnes âgées, intermédiaire et collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 20 logements dont 40% à 60% de logements sociaux soit 8 à 12 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le mur en pierre implanté en limite du site, ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Préserver au maximum les arbres remarquables sur le site sans remettre en question l'aménagement du secteur.
- 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).

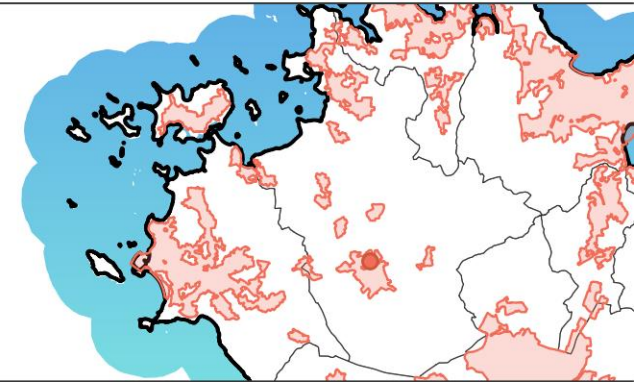


Principes urbanistiques et architecturaux

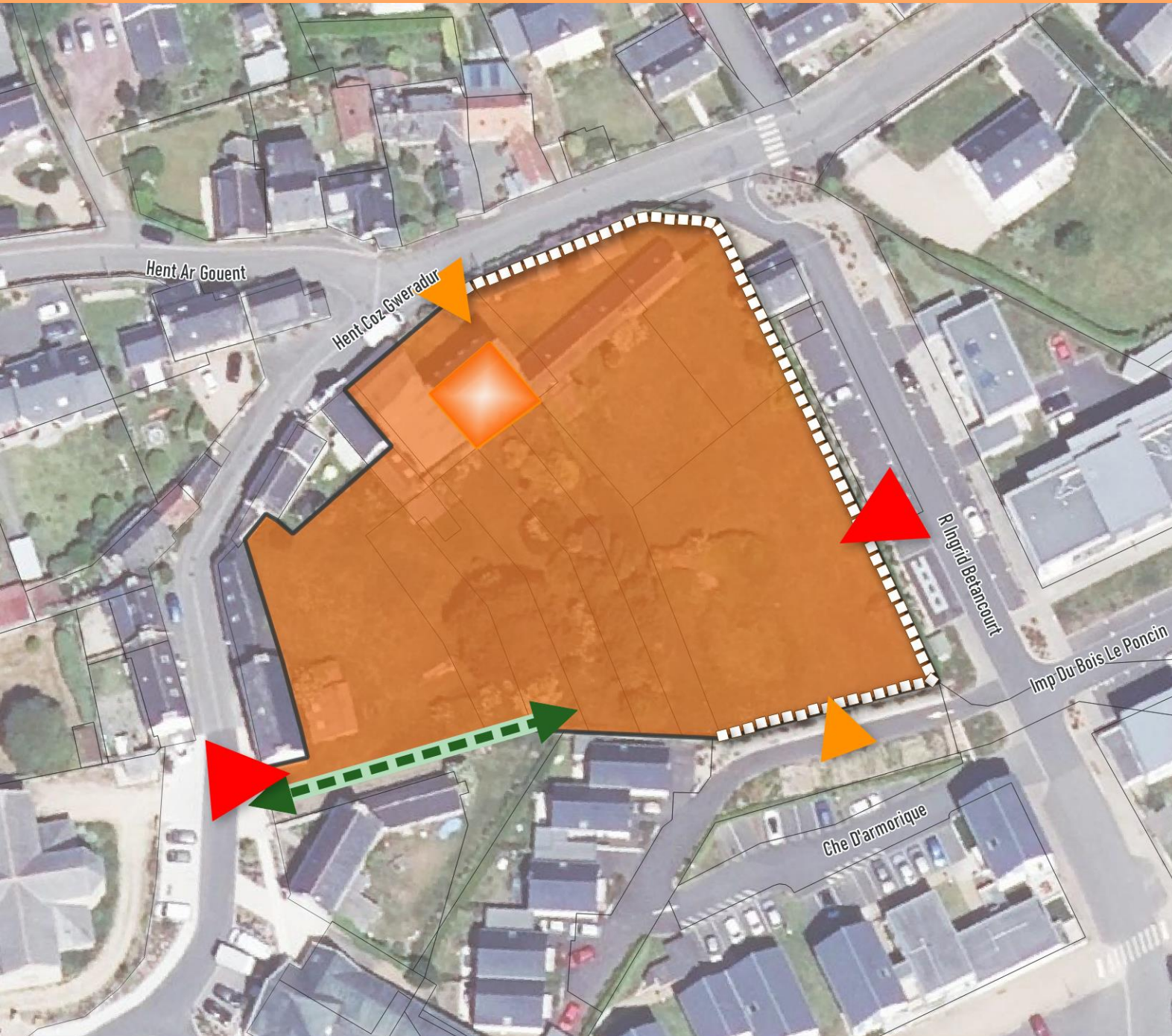
- Réhabiliter la maison présente sur le site et étudier le devenir des granges et annexes.
- Implanter les nouvelles constructions dans un souci de fonctionnement d'ensemble sur le secteur et de rationalisation du foncier.
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le centre-bourg et l'église.

OAP n°22198-10 - Le Gall - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-10
Le Gall



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment/lot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22198-11 - Côte de Boudilléo- Principes d'aménagement



Enjeux

- Valoriser du foncier sous occupé.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'existant.
- Respecter une marge de recul inconstructible depuis la route départementale.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès privatifs depuis les rue Côte de Boudilléo et Crec'h Derrien.
- Interdiction de créer des accès depuis la route départementale.



Principes environnementaux et paysagers

- Créer une haie bocagère en limite de secteur pour assurer l'insertion de l'opération avec l'existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Végétaliser la marge de recul inconstructible.
- 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.
- 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	0,62ha dont 0,41ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 10 logements dont 50% de logements sociaux soit 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

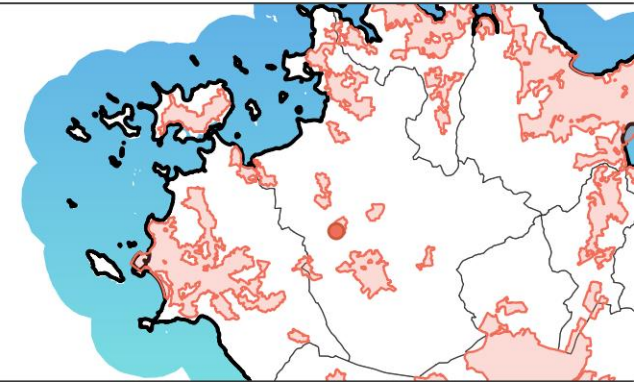


Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar présent sur site.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières.
- Respecter la marge de recul inconstructible depuis la route départementale.







OAP n°22198-11 - Côte de Boudilléo - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-11
Côte De Boudilléo



-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Bâtiment à démolir
-  Espace à végétaliser
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Recul des constructions à respecter



OAP n°22198-12 - Kastell Vran - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	0,58 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements donc 25% à 40% de logements sociaux soit 3 à 5 logements
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

- Organiser la desserte du secteur depuis la rue du Dolmen et l'impasse de Katelle Vran par un axe traversant.
- La voirie sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et conforter les lisières arbustives/boisées du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin d'assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération avec la zone naturelle au nord du secteur et de préserver l'intimité avec les habitations existantes sur le reste du site.
- Encourager la déclinaison des éléments paysagers 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).

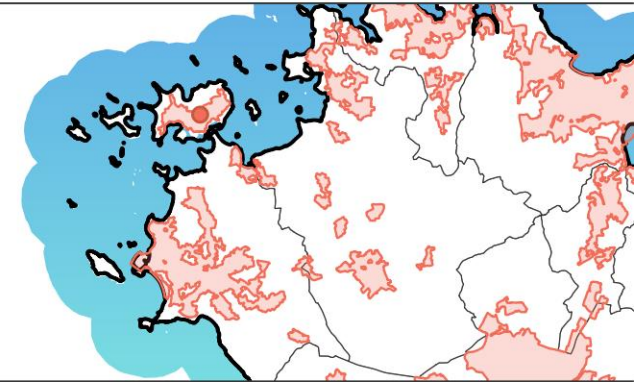


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, groupée, habitat intermédiaire) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- 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.
- Implanter le bâti de manière à dégager des vues éventuelles sur le littoral.

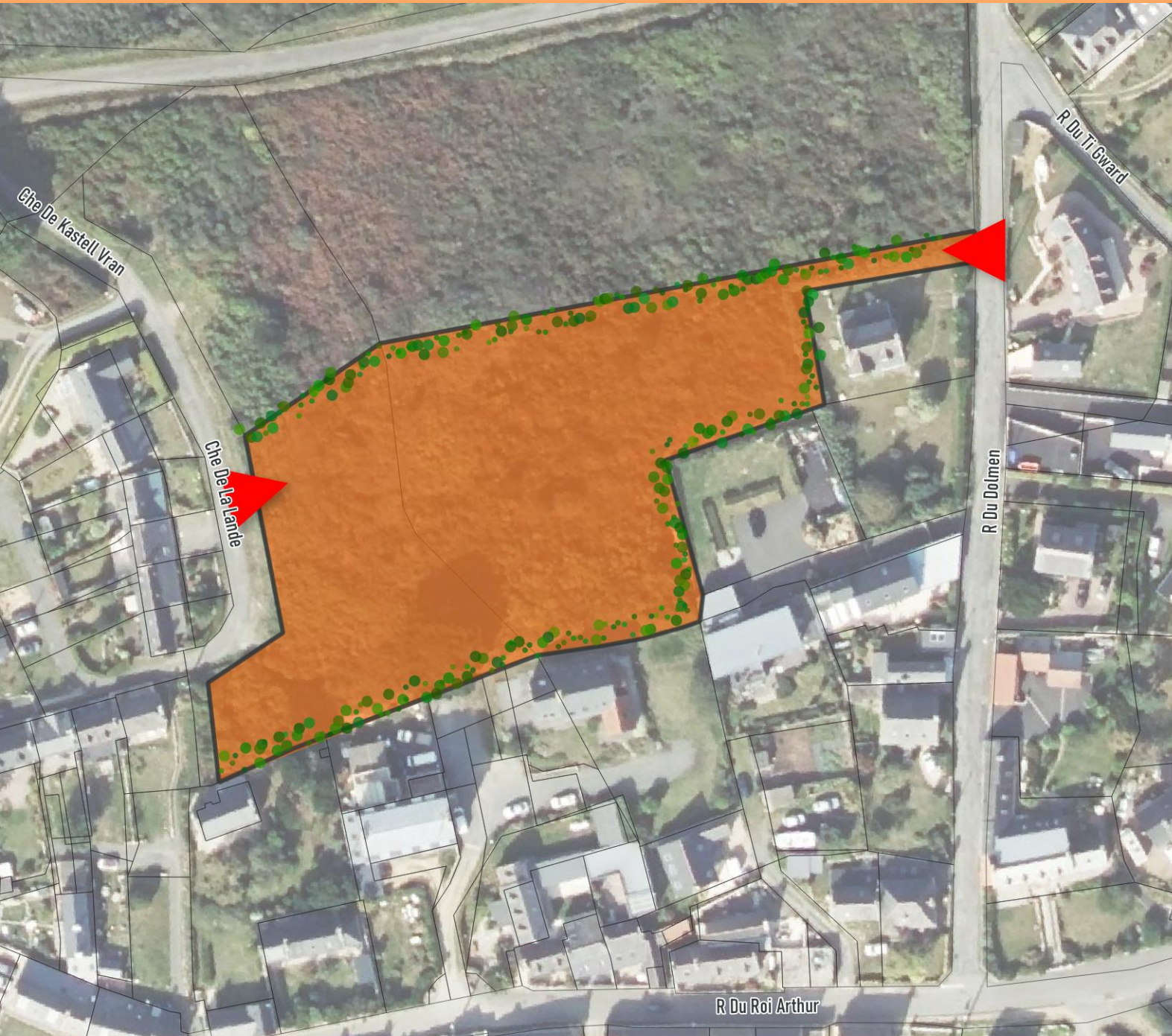
OAP n°22198-12 - Kastell Vran - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-12
Kastell Vran

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



OAP n°22198-13 - Pors Gelin - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Organiser le stationnement en créant un parking supplémentaire.



Programmation

Superficie	0,42ha dont 0,28ha constructible
Programme	Mixte - habitat - équipement (parking)
Densité brute	25lgs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Court terme : équipement Long terme : logements
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès depuis le hameau de Pors Gelin.
- Maintenir la liaison douce en limite sud du secteur.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères, (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») ces dernières ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au secteur.
- Créer une haie bocagère en limite nord pour assurer une transition entre espace construit et espace naturel, et assurer l'insertion de l'opération dans le paysage.
- Créer une haie bocagère entre le programme voué à l'habitat et le parking pour préserver l'intimité des futures 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).

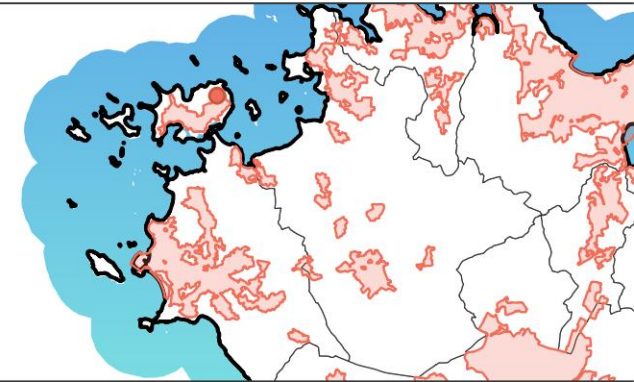


Principes urbanistiques et architecturaux

- 1/3 de la surface du secteur sera dévolue à la réalisation d'un parking perméable et 2/3 seront dévolus à un programme de logements.
- Favoriser l'orientation et l'alignement des constructions sur la voirie afin de réserver des fonds de jardins pour la préservation du caractère naturel au nord.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22198-13 - Pors Gelin - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-13
Pors Gelin



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



OAP n°22198-14 - Golf Hôtel - Principes d'aménagement



Enjeux

- Conforter l'attractivité touristique de la commune.
- Renforcer et développer l'offre du Golf-Hôtel.
- Etudier la possibilité d'offrir du logement saisonnier.



Programmation

Superficie	1,63 ha
Programme	Activités touristiques / logements touristiques
Densité brute	30 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si programme 100% logements au minimum 48 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 d'accessibilité et de desserte

- Aménager des accès depuis la Voie Romaine et depuis les équipements du Golf.
- Créer des voies de liaisons douces.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver au maximum la végétation arborée existante dans une logique d'intégration paysagère des futures constructions.
- Privilégier les clôtures végétales.
- 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).

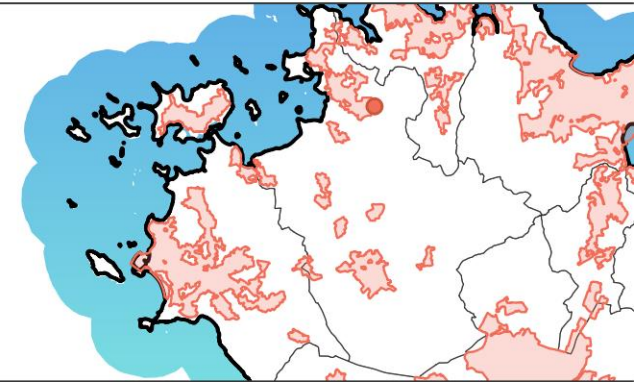


Principes urbanistiques et architecturaux

- Etudier le développement d'un projet en lien avec le tourisme : activités touristiques, logements touristiques et/ou logements saisonniers.
- Le projet devra s'intégrer dans le cadre paysager et préserver un maximum de végétation.

OAP n°22198-14 - Golf Hôtel - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-14
Golf Hôtel

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



Vc Voie Romaine

Rte Du Golf



OAP n°22198-15 - Route de Kérénoc - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Engager une diversification des formes urbaines en implantant de façon harmonieuse l'habitat individuel et intermédiaire.
- Intégrer les spécificités du site dans son aménagement (forte pente).
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 25 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit de 6 à 10 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 un accès depuis la route de Kérénoc et un depuis la route du Brouster.
- Les voiries seront traitées de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Maintenir une bande de 3m aménageable en piste cyclable le long de la route de Kérénoc.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères et talus (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires.
- Encourager la déclinaison des éléments paysagers 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.

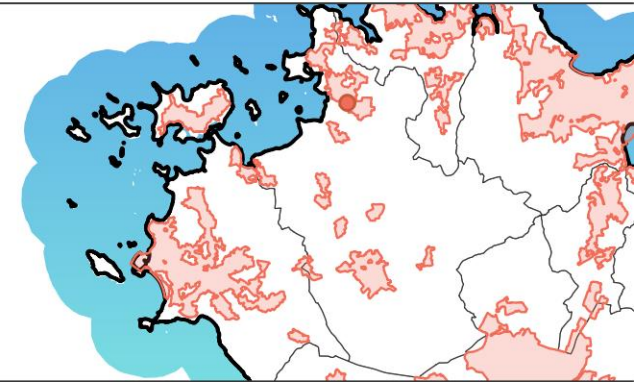


Principes urbanistiques et architecturaux

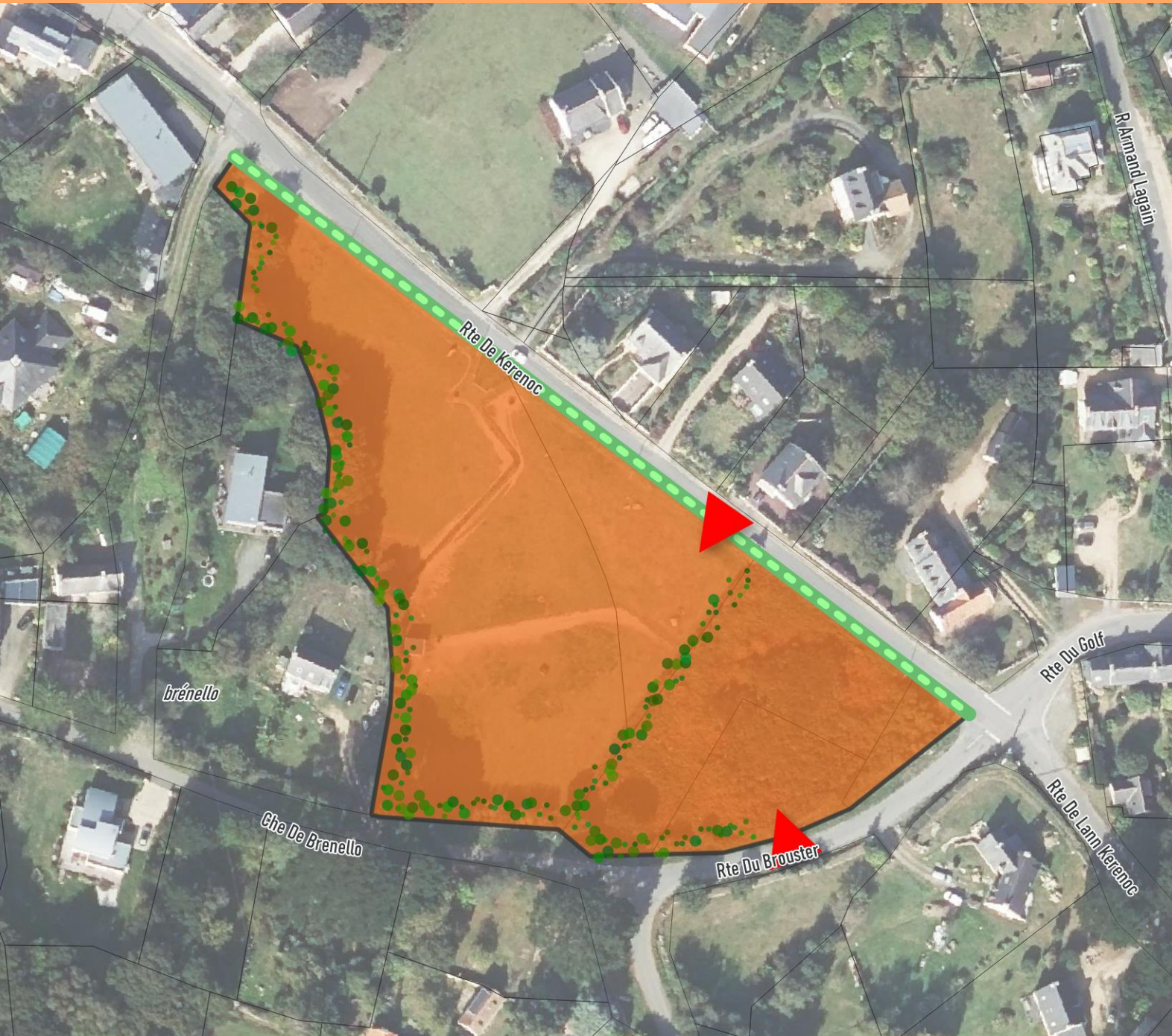
- L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Travailler les implantations bâties afin de favoriser les vues sur le grand paysage et le littoral.
- La programmation 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.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22198-15 - Route de Kérénoc - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-15
Route De Kérénoc



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



OAP n°22198-16 - Route de Landrellec - Principes d'aménagement



Enjeux

- Préserver et valoriser la zone humide existante.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	0,66 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 16 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit de 4 logements à 6 logements
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

- Aménager un ou des accès au secteur d'aménagement depuis la route de Landrellec et/ou depuis Hent Park ar Wazic.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères et talus (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires.
- Aménager une zone tampon sous forme de frange paysagère entre les constructions et la zone humide.
- 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).

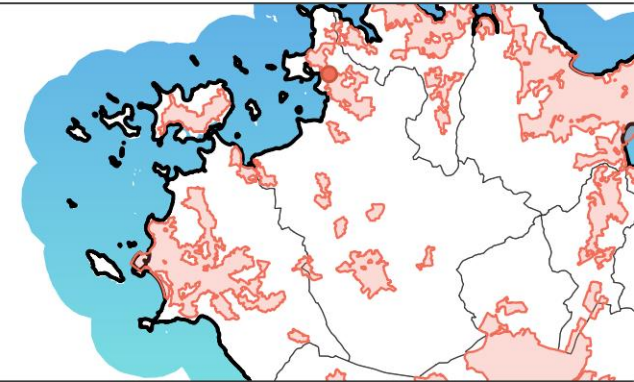


Principes urbanistiques et architecturaux

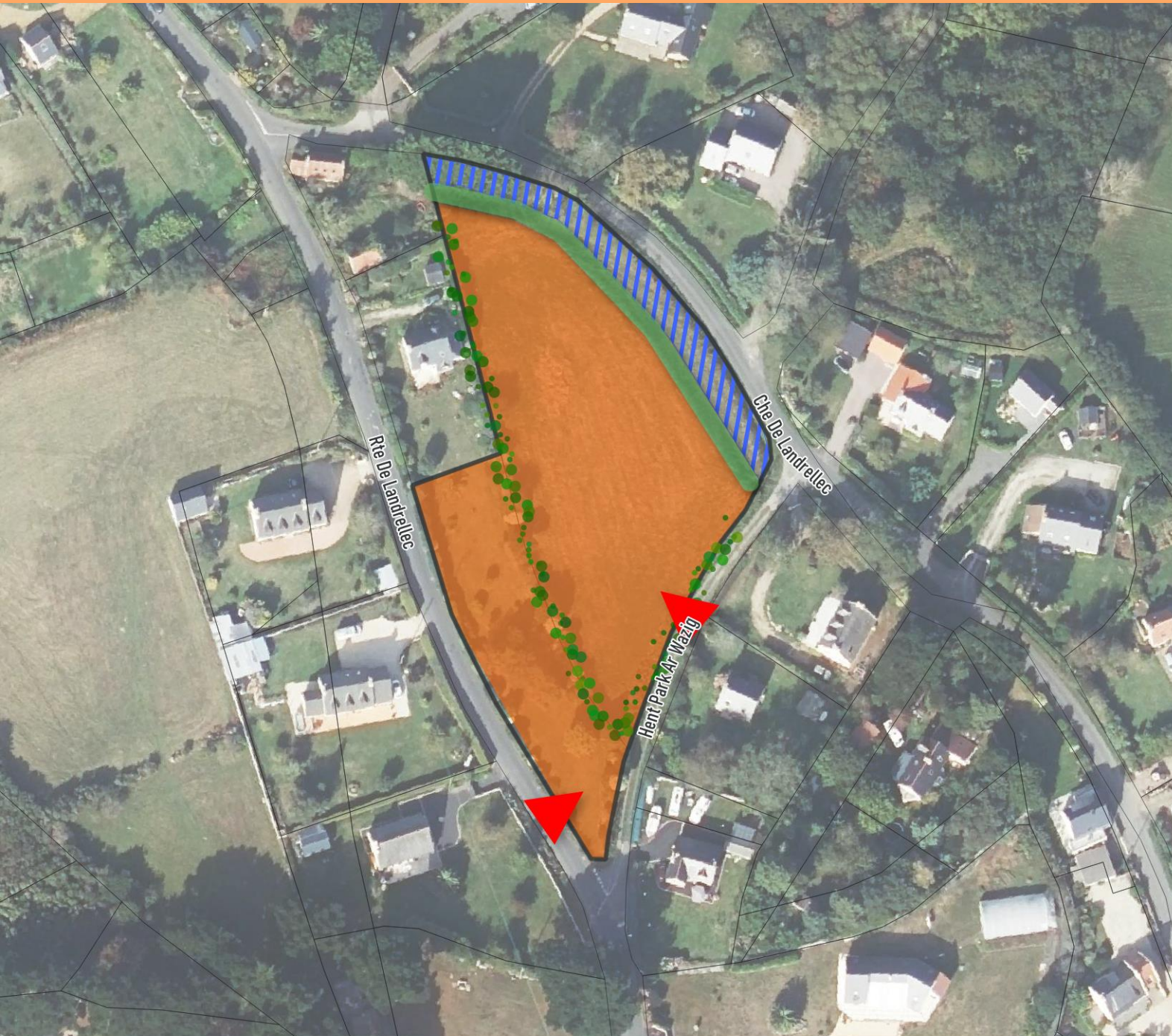
- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte.
- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange nord-est du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral.

OAP n°22198-16 - Route de Landrellec - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-16
Route De Landrellec



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



OAP n°22198-17 - Hameau de Goulmedec - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'urbanisation de manière rationnelle et harmonieuse.
- Proposer une offre de logements qui répond aux besoins du territoire.
- Traiter les limites de l'opération en adéquation avec l'environnement naturel et la présence d'une zone humide.

Programmation

Superficie	1,5 ha dont 1,09ha de surface projet
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	27 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit 6 à 10 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

- Aménager deux accès au secteur d'aménagement, un depuis la rue Enez Goulmedec et un autre depuis la parcelle AE1114.
- Traiter les voiries de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (véhicules, cyclistes, piétons).

Principes environnementaux et paysagers

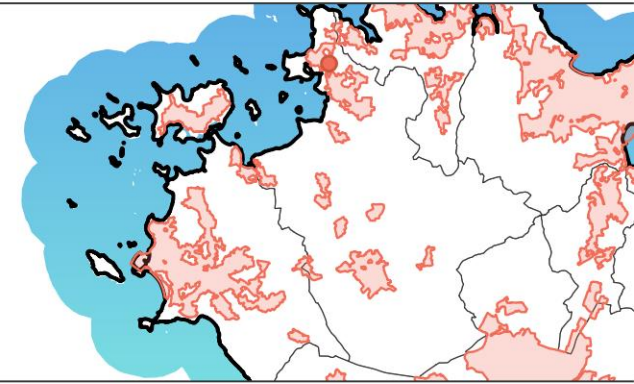
- Préserver et conforter la haie bocagère en limite est du secteur d'aménagement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Cette dernière sera complétée d'une frange paysagère inconstructible pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide.
- Privilégier des espaces végétalisés pour tout espace autre que destiné à de l'habitation pour limiter l'artificialisation des sols.
- Favoriser la prise en compte de la trame noire et des nuisances que peuvent générer les futurs aménagements notamment en bords de zone humide.
- 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) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Positionner et orienter les constructions afin de mettre en valeur l'environnement et le paysage existant.
- Orienter de manière préférentielle les jardins sud, sud-ouest et sud-est.

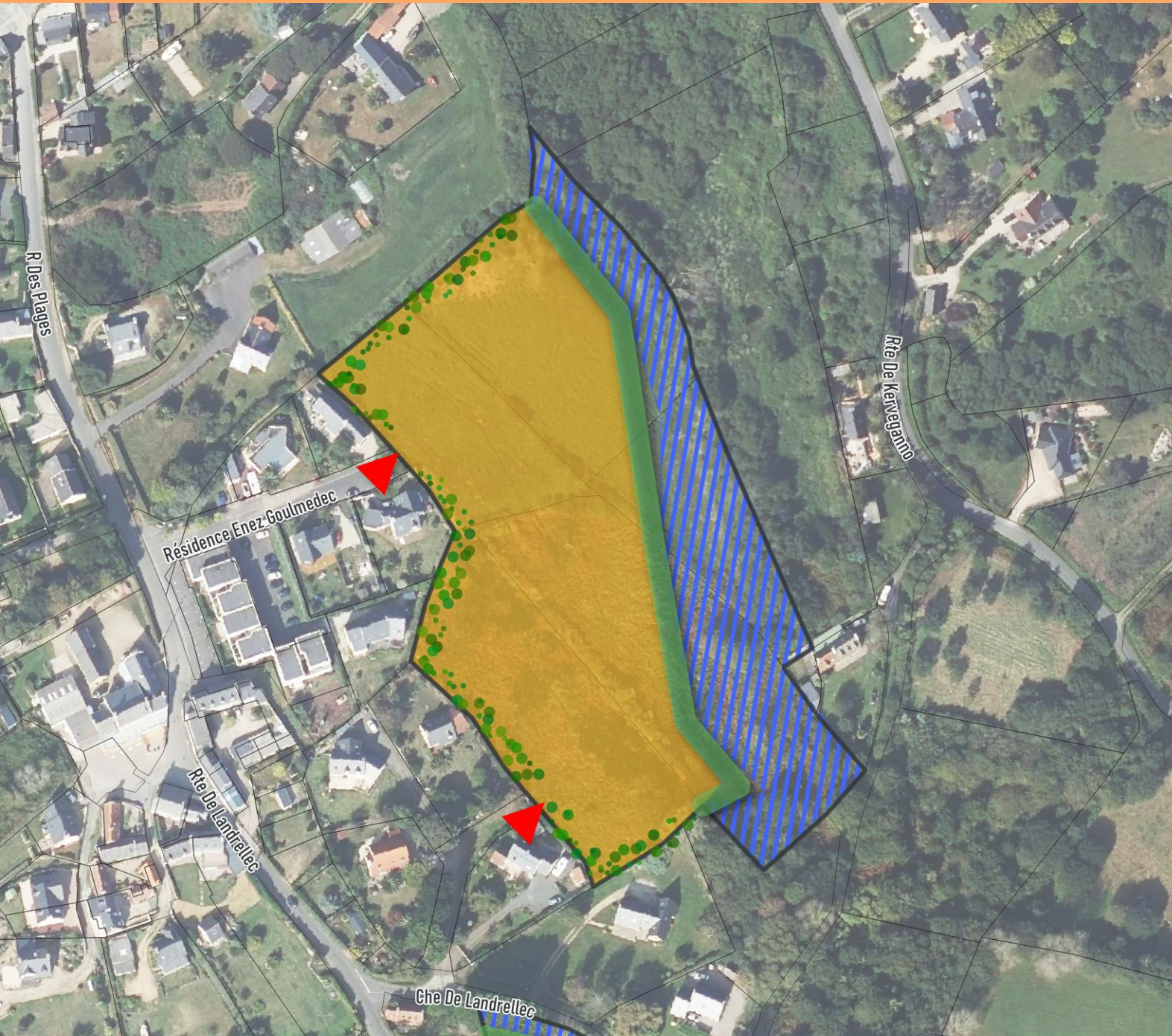
OAP n°22198-17 - Hameau de Goulmedec - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-17
Hameau De Goulmedec

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



OAP n°22198-18 - Kerwegano - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Engager une diversification des formes urbaines en implantant de façon harmonieuse l'habitat individuel et intermédiaire.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	1,13 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 28 logements dont 25% à 40% de logements sociaux soit 7 à 11 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 un accès depuis la route de Toull Trez et un autre depuis l'allée de Kerwegano.
- Traiter les voiries de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et conforter au maximum les haie/talus/arbres présents sur le site pour conserver le caractère naturel du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- 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).

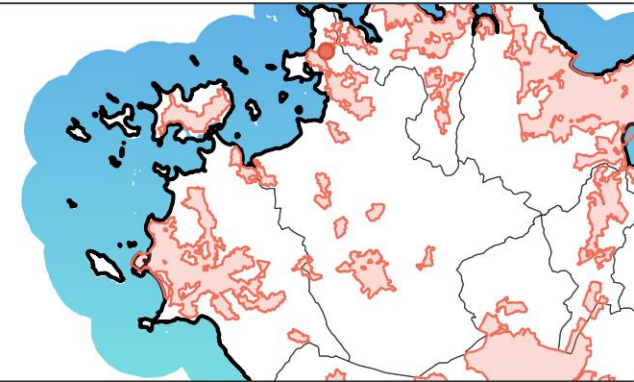


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, groupée, intermédiaire) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter le logement intermédiaire le long de la route de Toull Trez et/ou de l'allée de Kerwegano.
- Les logements individuels se déclineront sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier.
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le grand paysage.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols sur les espaces publics de l'opération.
- Préciser la programmation des espaces non bâtis afin d'offrir des usages collectifs aux résidents (pouvant prendre la forme d'espaces verts par exemple).

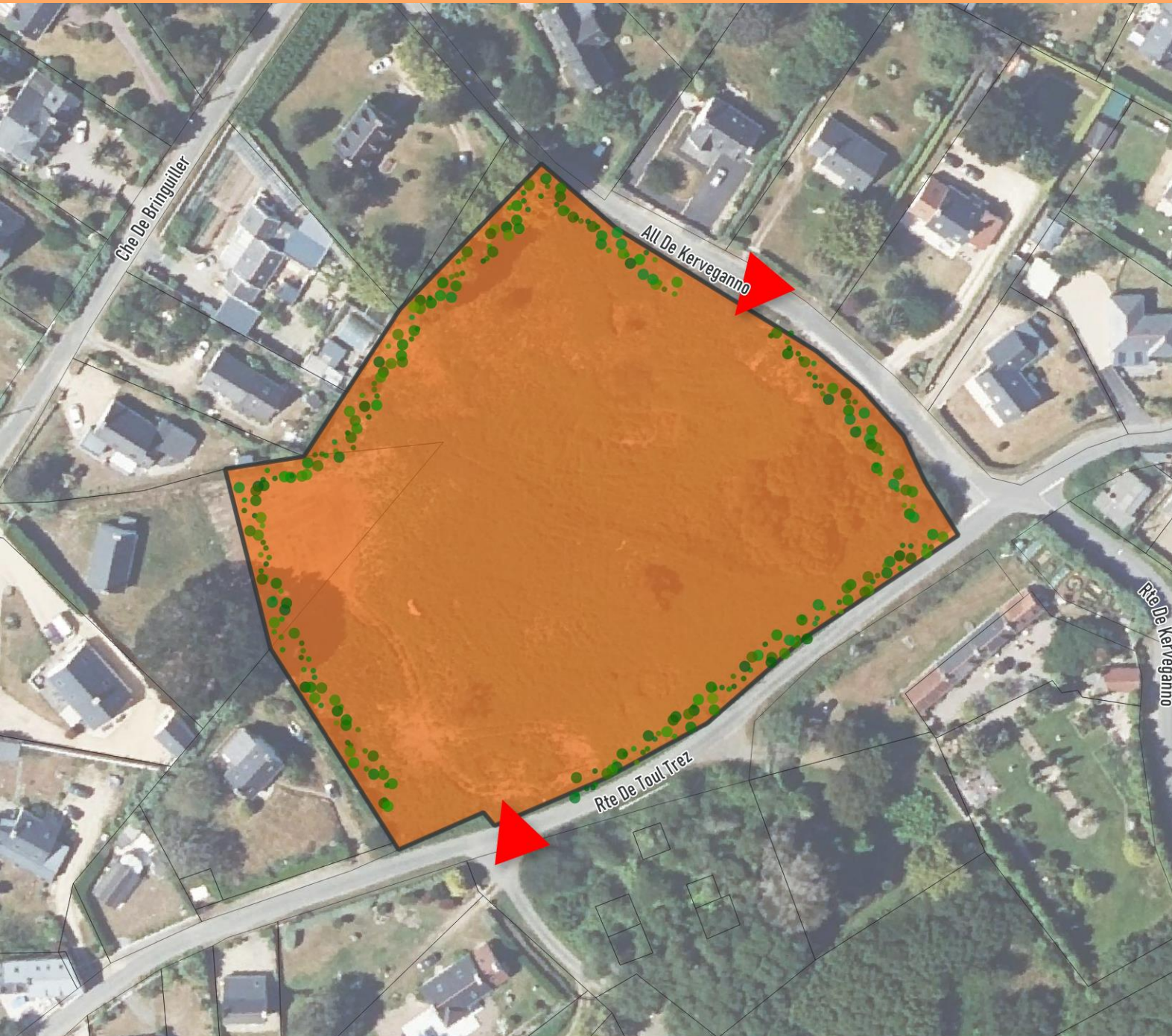
OAP n°22198-18 - Kerwegano - Schéma de principe

PLEUMEUR-BODOU



SECTEUR N°22198-18
Kerwegano

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



OAP n°22198-19 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place au sud.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.



Programmation

Superficie	0,50 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 d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au sud depuis le cimetière actuel et un autre à l'ouest depuis la voirie communale.



Principes environnementaux et paysagers

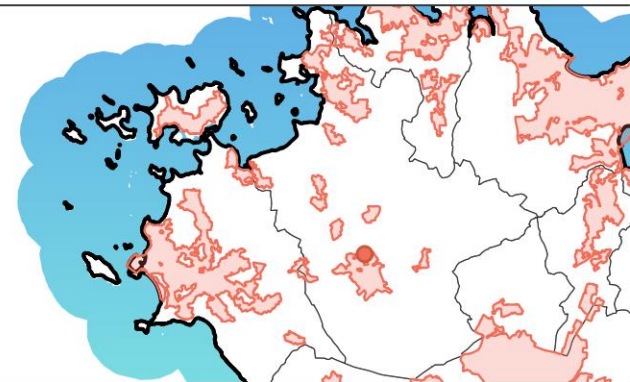
- Préserver et conforter au maximum les haie/talus/arbres présents sur le site pour conserver le caractère naturel du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration 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°22198-19 – Extension du cimetière - Schéma de principe

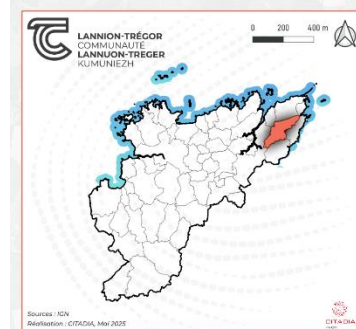


SECTEUR N°22198-19
Extension du cimetière

- Périimètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



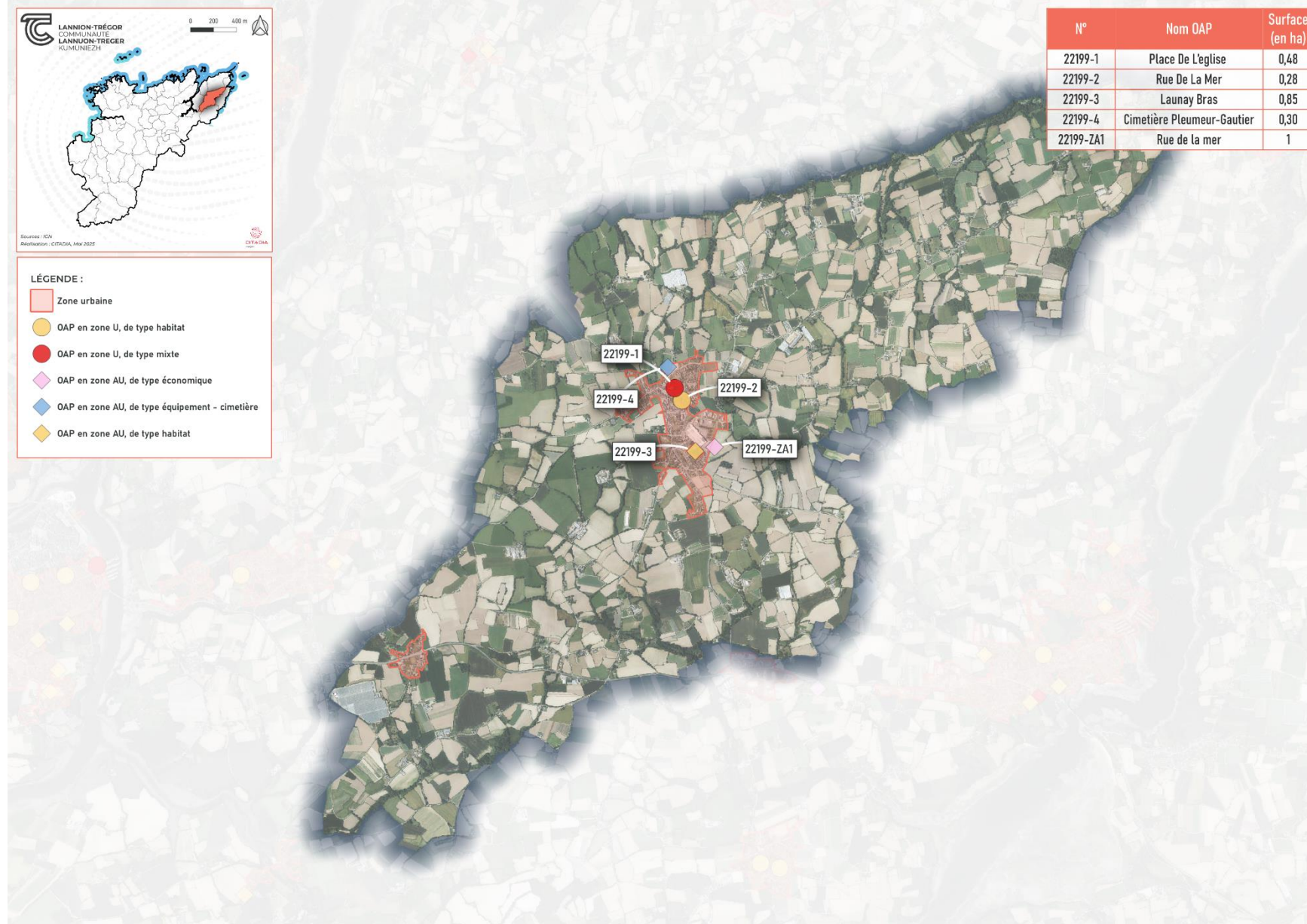
PLEUMEUR-GAUTIER



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- 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)
22199-1	Place De L'église	0,48
22199-2	Rue De La Mer	0,28
22199-3	Launay Bras	0,85
22199-4	Cimetière Pleumeur-Gautier	0,30
22199-ZA1	Rue de la mer	1



OAP n°22199 -1 - Place de l’Eglise - Principes d’aménagement



Enjeux

- Revitaliser le centre-bourg en développant l'offre de commerces/services.
- Favoriser la densification d'un foncier sous-occupé en coordonnant la mixité d'usage commerces/services et habitat.
- Travailler l'accroche de l'opération avec l'existant.
- Structurer un maillage de voies douces.



Principes d’accessibilité et de desserte

- Aménager l'accès du site depuis la route de Pleubian.
- Prévoir une placette de retournement économe en foncier et traitée de manière qualitative.
- Connecter le secteur d'aménagement à la rue de Kerbillic au sud et au lotissement de Ker Avel au nord-est par des liaisons douces.
- Organiser le stationnement commercial en favorisant l'aménagement d'une aire de stationnement mutualisée.



Programmation

Superficie	0,48 ha dont 0,23ha pour de l'habitat
Programme	Mixité fonctionnelle services, commerces, logements
Densité brute	27 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



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.
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics par le traitement des sols et la végétalisation.
- 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 services et commerces au plus près de la route de Pleubian en complémentarité de la boulangerie déjà présente.
- Compléter le programme avec du logement sur le reste du site.
- Travailler à la bonne articulation entre les usages en garantissant une interface soignée entre les différents espaces.
- Aménager un espace de rencontre type placette, aire de jeux, square.

OAP n°22199-2 - Rue de la Mer - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier le centre-bourg.
- Désenclaver du foncier.
- Organiser les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Partager les voies d'accès. Elles pourront être réalisées via la voie communale et/ou par la rue de Mer via la parcelle A1230.
- 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 du secteur.



Programmation

Superficie	0,28ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
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

- 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).

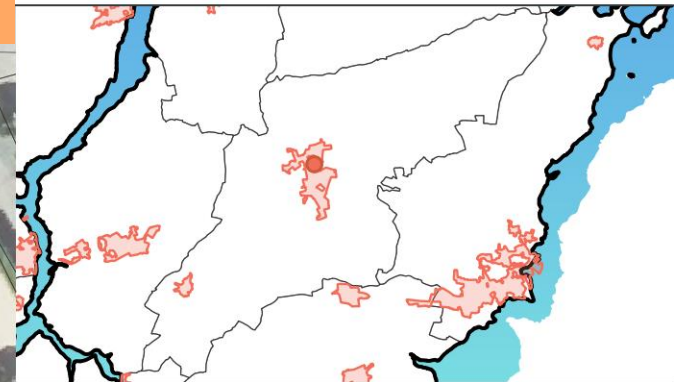


Principes urbanistiques et architecturaux






- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis.
- Garantir une insertion harmonieuse des constructions avec le tissu pavillonnaire environnant.

OAP n°22199-2 - Rue de la Mer - Schéma de principe

PLEUMEUR-GAUTIER



SECTEUR N°22199-2
Rue De La Mer

-  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°22199-3 - Launay Bras - Principes d'aménagement



Enjeux

- Reconversion d'un secteur pollué avec hangar de stockage.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans l'environnement immédiat.
- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	0,85 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	Au minimum 14 logements dont 20% de 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

- Aménager une voirie traversante pouvant être de type voirie partagée de la rue de la Mer à la Résidence du Launay Bras. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour plus de visibilité de fonctionnement.
- Privilégier la mutualisation des stationnements.



Principes environnementaux et paysagers

- Porter une attention particulière à la pollution potentielle du site et les surcouts éventuels de l'aménagement du secteur générés par la dépollution des sols en adéquation avec le projet.
- 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.
- Conserver les arbres dans la mesure du possible.
- 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).

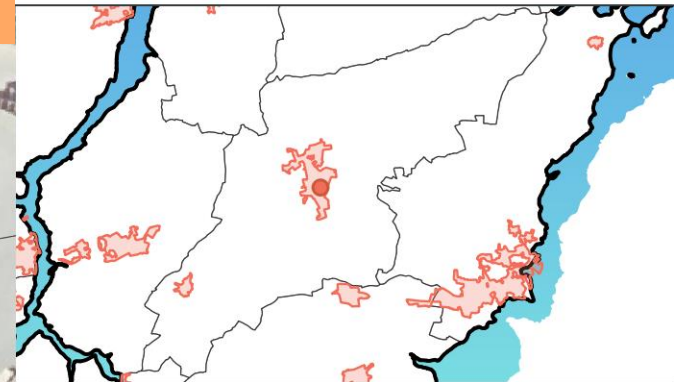
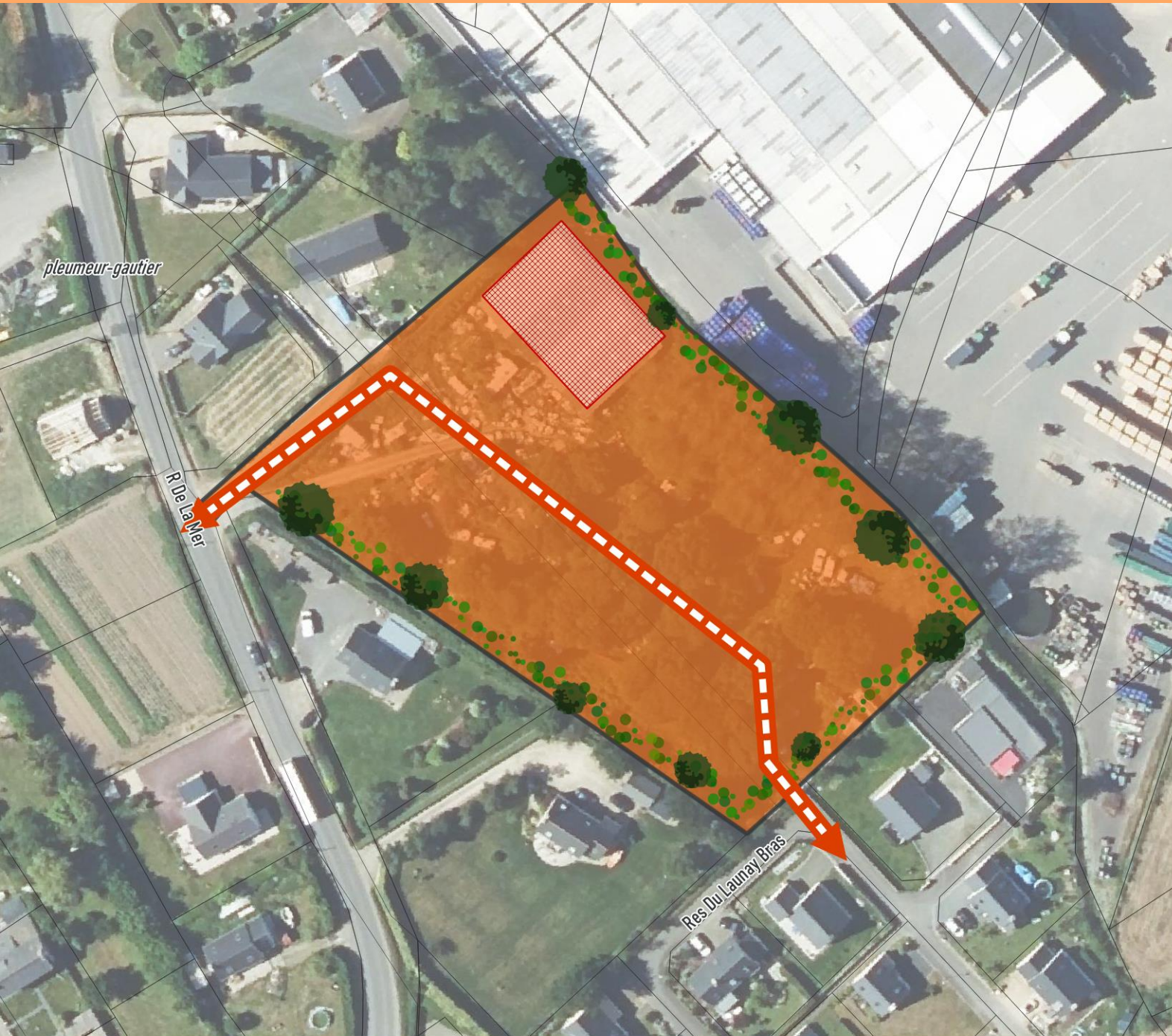


Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar présent sur site.
- Assurer une harmonie dans la mixité des formes proposée avec une vigilance particulière pour la bonne intégration de l'opération au tissu environnant (entreprise au nord du site et des pavillons sur le reste du pourtour).

OAP n°22199-3 - Launay Bras - Schéma de principe

PLEUMEUR-GAUTIER



SECTEUR N°22199-3
Launay Bras

- Périètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22199-4 – 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.



Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Équipement – 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 d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue de Kerbellec.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le talus présent sur la limite est du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Il ne pourra être altéré 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).

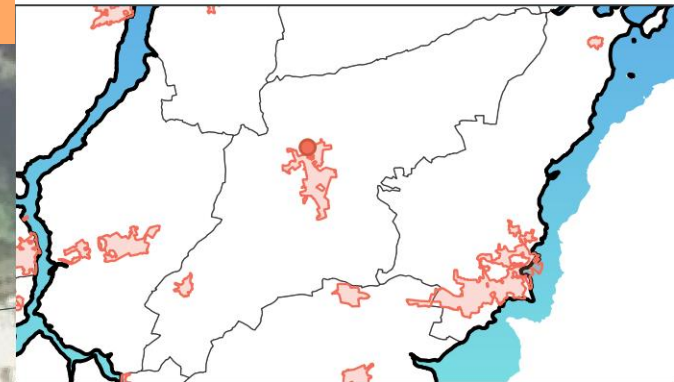


Principes urbanistiques et architecturaux





- 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°22199-4 – Extension du cimetière - Schéma de principe

PLEUMEUR-GAUTIER



SECTEUR N°22199-4
Cimetière Pleumeur-Gautier

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



OAP n°22199-ZA1 Rue de la mer - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre le développement d'un site agroalimentaire stratégique au rayonnement régional dans la continuité de la zone existante.
- Assurer l'insertion paysagère notamment par la préservation de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la porosité des modes actifs avec le reste du tissu urbain.



Programmation

Superficie	1 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Agroalimentaire
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Extension EU nécessaire (capacité limitée)
Capacité des réseaux	Extension à réaliser (point de vigilance capacité limitée)



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès mixte depuis le site existant.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Veiller à utiliser un revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement.



Principes environnementaux et paysagers

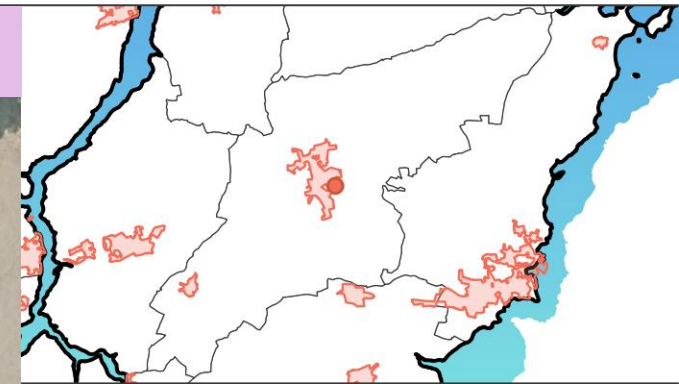
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Les linéaires supprimés seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Préserver la zone humide et ses abords au sud-ouest du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone 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).









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 implantation des bâtiments orientée vers le sud.

OAP n° 22199-ZA1 Rue de la mer – schéma de principe

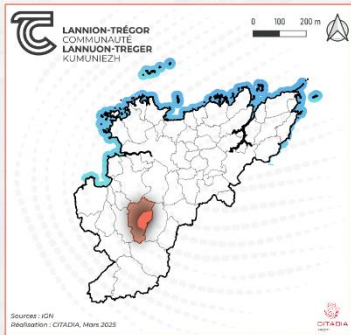


SECTEUR N°22199-ZA1
Rue de la mer

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Zone humide à préserver
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer



PLOUARET



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)
22207-1	Kerdanet	0,39
22207-2	Pen Ar Roho	0,61
22207-3	Rue Du Général De Gaulle	1,17
22207-4	Rue Geoffroy De Pont Blanc	0,2
22207-5	Rue Yvonne Kerdudo	0,59
22207-6	Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc	2,26
22207-7	Rue De La Gare - Secteur Nord	1,06
22207-8	Rue De La Gare - Secteur Sud	0,73
22207-9	Sud Gare	0,59

OAP n°22207-1 - Kerdanet - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce du secteur en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire.
- Prendre en compte les nuisances liées à la voie ferrée au nord.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte interne, depuis l'impasse Kerdanet.
- Sécuriser le carrefour selon les prescriptions de l'ATD.
- 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.



Programmation

Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	6 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

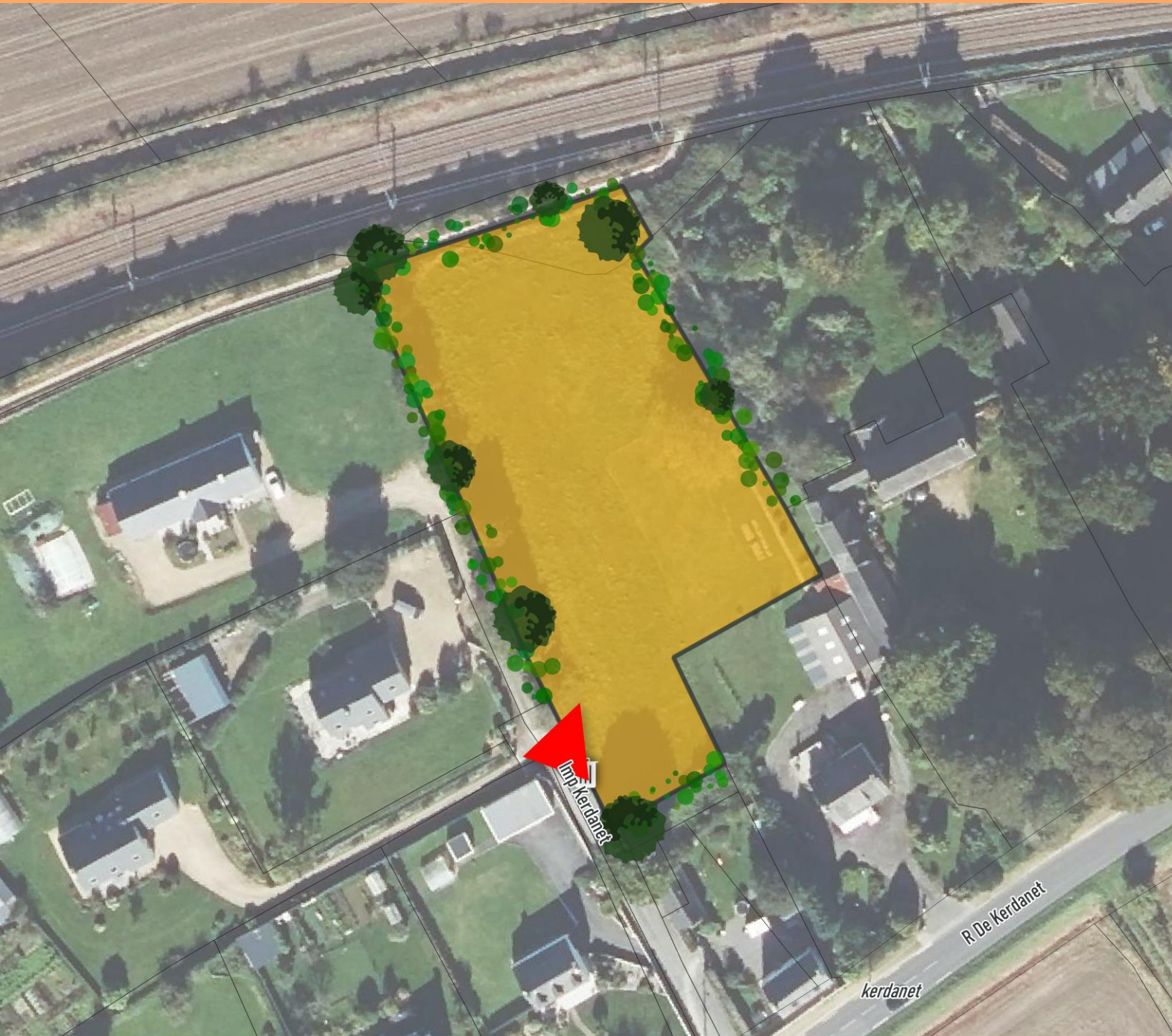
- Conserver le maillage bocager existant en lisière du site de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et réduire le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, 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).



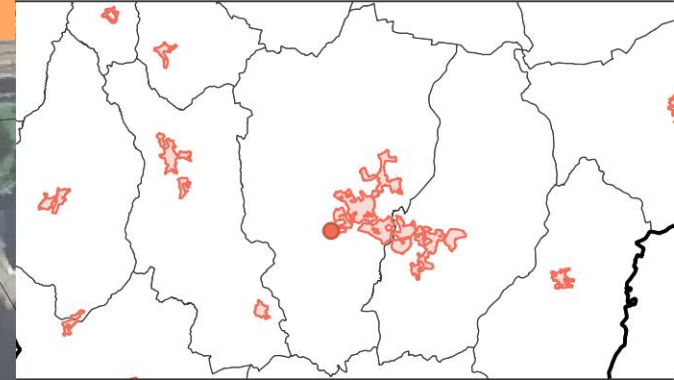
Principes urbanistiques et architecturaux

- Varier la taille des lots.
- Planter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre les constructions.






OAP n°22207-1 - Kerdanet - Schéma de principe



PLOUARET



SECTEUR N°22207-1
Kerdanet

-  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°22207-2 - Pen Ar Roho - Principes d'aménagement



Enjeux

- Diversifier la typologie des logements et des hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-bourg.
- Poursuivre la densification douce de ce secteur dans la continuité du lotissement Madeleine Marzin
- Prolonger le maillage de cheminements piétons et cycles.
- Conforter la qualité paysagère de ces espaces (ceinture verte apaisée).
- 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, à proximité d'un cours d'eau, d'une zone humide, du boisement du talweg et de patrimoine bâti lié à l'eau (lavoir, fontaine).



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par la voie du lotissement « Résidence Madeleine Marzin » à l'ouest. Structurer cette desserte interne de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers. Son emprise est optimisée et son traitement contraint la vitesse de circulation.
- Créer des poches de stationnements mutualisés. Les végétaliser.
- Aménager un cheminement piétons et cycles à l'est du site, connecté au réseau existant: la coulée verte qui ceinture le bourg (en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB» et «Mobilités»). Paysager cet espace: créer une zone tampon entre les futures constructions et les habitations existantes.



Programmation

Superficie	0,61 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22207-2 - Pen Ar Roho - Principes d'aménagement



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.
- Maintenir une bande naturelle continue (sans clôtures imperméables au transit de la faune) en gestion extensive d'environ 7 m à l'est du site (zone tampon avec cheminement).
- Ne pas compromettre le fonctionnement de la zone humide identifiée au sud-ouest: prévoir un recul nécessaire des constructions.
- Prendre en compte le potentiel risque inondation par débordement du cours d'eau situé au sud du site en prévoyant une bande de recul pour limiter l'exposition à ce risque.
- 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 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.



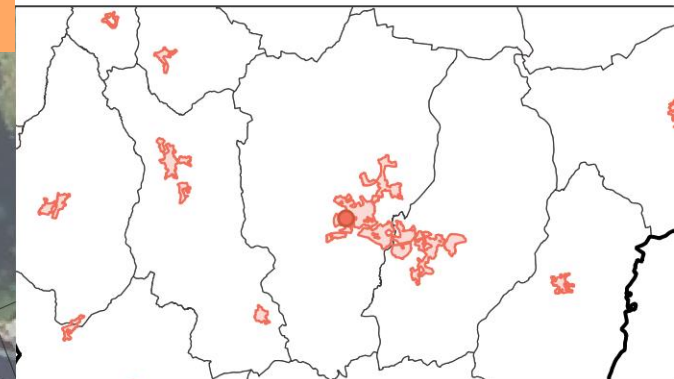
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Varier la taille des lots.
- Favoriser le sens du faitage parallèle à la rue de Pen Ar Roho afin de constituer un front bâti sur cette entrée de centre-bourg.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- 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.

OAP n° 22207-2 - Pen Ar Roho - Schéma de principe



PLOUARET



SECTEUR N°22207-2
Pen Ar Roho

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Voirie de desserte existante
- 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°22207-3 - Rue du Général de Gaulle - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce d'une dent creuse en plein centre-bourg en structurant ses accès.
- Créer une offre diversifiée de logements dans ses typologies (petite et moyenne taille) et des statuts d'occupation (location et accession).
- Favoriser la mutabilité d'un site d'équipement (école) en assurant l'articulation avec les logements.
- Requalifier une entrée de centre-bourg en créant une façade urbaine.
- Préserver et mettre en valeur l'identité paysagère de grande qualité du site (bocage, arbres de haute-tige).



Programmation

Superficie	1,17 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	20 logts/ha

Forme urbaine envisagée	Équipement, hébergement, habitat groupé, intermédiaire, 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 (si besoin selon le programme : équipements et logements) sans compromettre les principes sus-cités.
---------------------------------------	--



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux voies de desserte depuis la rue du Général de Gaulle au sud. Les structurer de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers. Leur emprise est optimisée et leur traitement contraint la vitesse de circulation.
- Permettre la création d'un accès secondaire par le nord du site, depuis la venelle de Poul An Devet pour réaliser, si besoin, un bouclage.
- Créer un carrefour ou principe d'accès sécurisé conformément aux prescriptions de l'ATD.
- Créer un cheminement piéton et cycle traversante afin de compléter le réseau de liaisons douces.
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.

OAP n°22207-3 - Rue du Général de Gaulle - Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

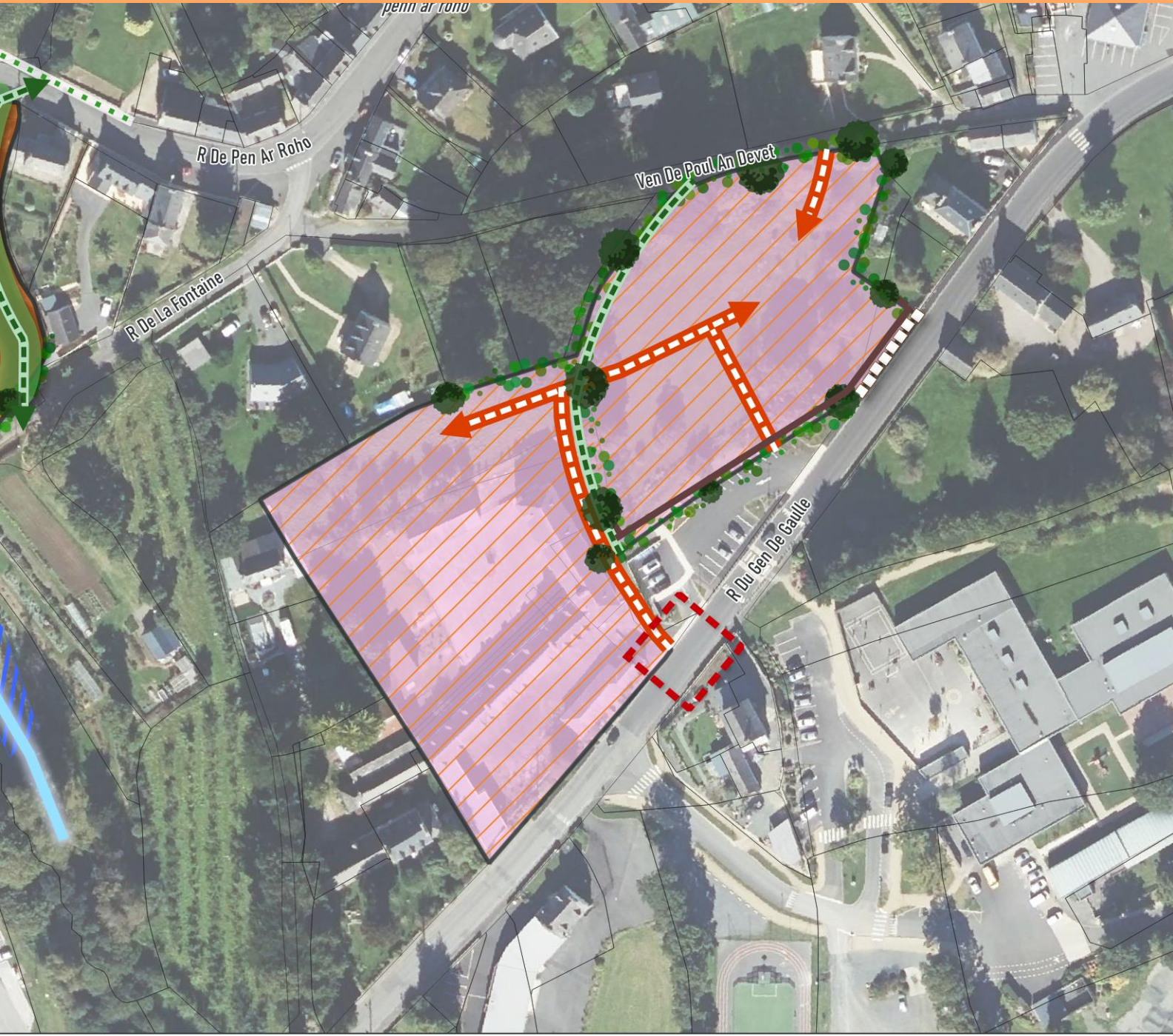
- Préserver et valoriser le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Intégrer la végétation existante (arbres de haute-tige) dans l'aménagement de l'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).
- Prendre en compte la pente affectant une 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.
- 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.



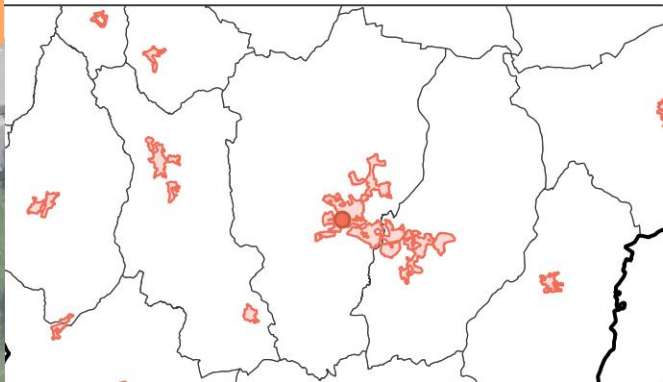
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, maison de ville, intermédiaire, collectif) cohérente aux besoins de la population. Implanter de préférence les logements plus denses le long de la rue du Général de Gaulle.
- Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de logements par la restructuration de l'école existante.
- Recalibrer et animer la rue du Général de Gaulle par la réalisation d'un front bâti rythmé en limite d'emprise publique pour marquer l'entrée dans le coeur de bourg.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions.









OAP n°22207-3 - Rue du Général de Gaulle - Schéma de principe

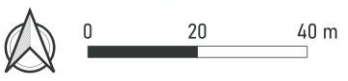


PLOUARET



SECTEUR N°22207-3
Rue Du Général De Gaulle

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  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°22207-4 - Rue Geoffroy de Pont Blanc - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce du secteur en mutualisant un accès.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.



Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 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	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte mutualisée depuis la rue de Geoffroy de Pont Blanc.



Principes environnementaux et paysagers

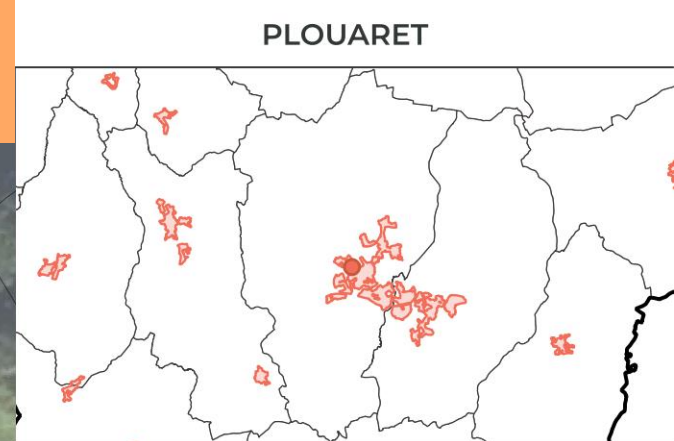
- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud-ouest du site de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Planter une haie bocagère d'essence locale en lisière est (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour marquer une distance avec l'espace 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).
- Prendre en compte la pente affectant une 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

- Varier la taille des lots.
- Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

OAP n°22207-4 - Rue Geoffroy de Pont Blanc - Schéma de principe



SECTEUR N°22207-4
Rue Geoffroy De Pont Blanc

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- 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



OAP n°22207-5 - Rue Yvonne Kerdudo - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération mixte de qualité : équipements, logements, hébergement.
- Créer une offre de logements pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de manque de petits logements en centre-bourg.
- Préserver l'identité bocagère du site.
- Contribuer au maillage de cheminements piétons et cycles (ceinture verte)



Programmation

Superficie	0,59 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum dont au moins 50% de logements sociaux soit 5 logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive (si besoin selon le programme : équipements et logements) sans compromettre les principes sus-cités.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la rue Yvonne Kerdudo au sud.
- Aménager un cheminement piétons et cycles au nord du site, connecté au réseau existant : la coulée verte qui ceinture le bourg (en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Trame verte et bleue » et "Mobilités").



Principes environnementaux et paysagers

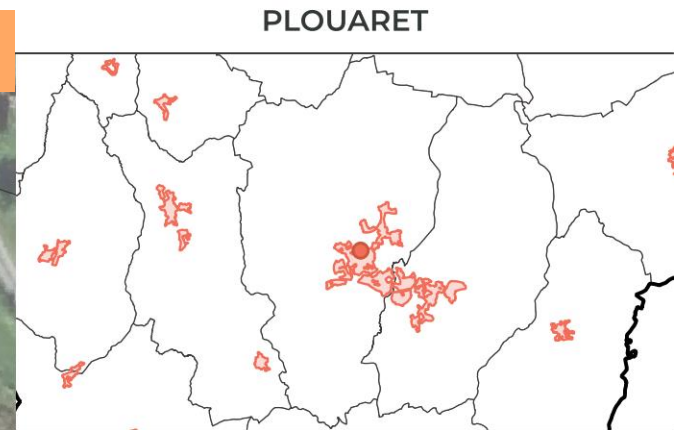
- Conserver le maillage bocager existant en lisière sud-ouest de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et marquer une distance entre les nouvelles constructions et l'espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire 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

- Privilégier les typologies T3 ou inférieures pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Articuler la création des équipements et des logements.
- Constituer un front bâti au sud, sur la rue Yvonne Kerdudo.

OAP n°22207-5 - Rue Yvonne Kerdudo - Schéma de principe



SECTEUR N°22207-5
Rue Yvonne Kerdudo

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Accès principal
-  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
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22207-6 - Kerdudo/rue Geoffroy de Pont Blanc - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant son intégration dans l'espace agricole et naturel.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements et les statuts d'occupation.



Programmation

Superficie	2,26 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	45 logements au minimum dont au moins 25% de logements sociaux soit 11 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles. L'urbanisation du site commencera dans la continuité des lotissements existants



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte traversante entre la rue de Geoffroy de Pont Blanc à l'ouest et la rue Yvonne Kerdudo à l'est. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Sécuriser l'accès ouest, d'entrée de centre-bourg, en aménageant un carrefour.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Créer un maillage le long des voies et cheminements pour prolonger le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

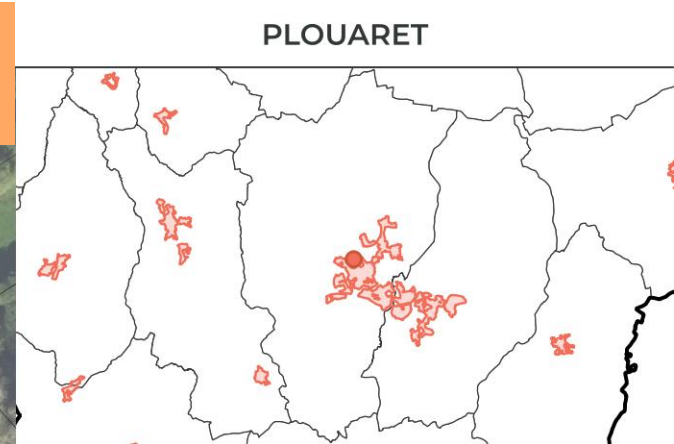
- Conserver le maillage bocager existant en lisières nord et sud de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et marquer une distance entre les nouvelles constructions et le boisement au nord, et l'espace agricole au sud.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux 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).
- Prendre en compte la pente affectant une 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

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Favoriser le sens du faitage parallèle à la rue de Geoffroy de Pont Blanc afin de constituer un front bâti commun d'entrée de centre-bourg.
- Planter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22207-6 - Kerdudo/rue Geoffroy de Pont Blanc - Schéma de principe



SECTEUR N°22207-6
Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22207-7 - Rue de la Gare / secteur nord - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier et densifier un ensemble d'îlots du centre-bourg afin de créer du logement sur du foncier enclavé, de compléter le maillage de liaisons douces à travers le bourg et la vallée (ceinture verte), d'apaiser la circulation de la rue de la gare, de renforcer la fonction commerciale, de créer des espaces publics de qualité.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans un tissu bâti patrimonial en veillant sur la qualité urbanistique et architecturale.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements et les statuts d'occupation.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Apaiser la rue de la gare pour favoriser le partage des usages : réduire le gabarit de la voie, élargir les trottoirs, repositionner les stationnements sur des nouveaux parkings mutualisés.
- Prévoir une desserte interne traversante depuis la rue de la gare vers le cœur de d'îlot. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle.
- Créer des liaisons douces pour structurer et compléter le maillage existant et le principe de ceinture verte. Les traiter en assurant leur continuité (pas de rupture) et leur sécurité.
- Privilégier la mutualisation des stationnements. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à valoriser le cœur de l'opération.



Programmation

Superficie	1,06 ha
Programme	Habitat, commerce, service, équipement
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	11 logements au minimum (identifiés sur les zones dédiées à l'habitat) dont au moins 25 % de logements sociaux, soit 3 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

OAP n°22207-7 - Rue de la Gare / secteur nord - Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics par le traitement des sols, la végétalisation des placettes et des parkings.
- Conserver et mettre en valeur les murets de pierre de schiste qui bordent la rue de la gare et la rue François-Marie Luzel. Les intégrer dans la réalisation des nouvelles opérations.
- 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.

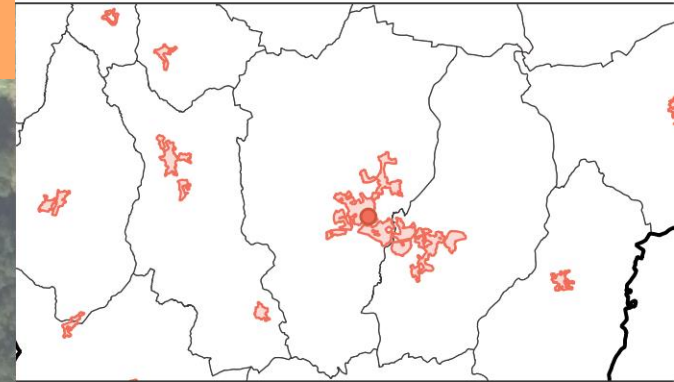


Principes urbanistiques et architecturaux

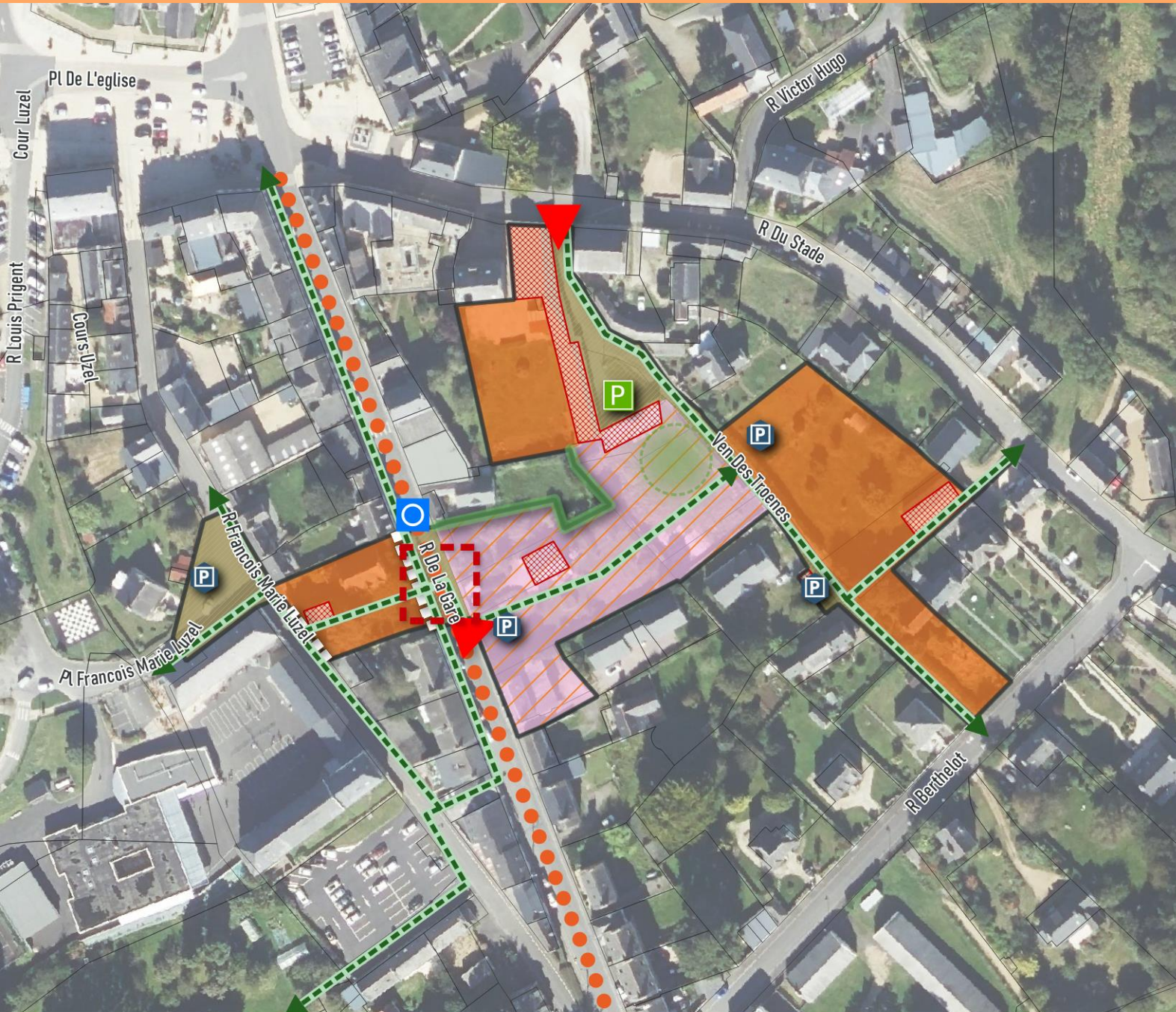
- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Les articuler avec l'usage résidentielle en traitant des espaces publics de qualité.
- Assurer l'intégration des logements dans le tissu bâti patrimonial en respectant la morphologie dense du cœur de bourg : parcelles en lanière perpendiculaires à la voie de desserte, implantation du bâti en lisière nord pour dégager l'espace jardiné au sud, mitoyenneté.
- Planter de préférence les typologies les plus hautes en front de rue.
- Marquer un alignement des faitages le long des voies.
- Prendre en compte la topographie particulière du site où le terrain naturel se situe en contre bas de la rue de la Gare. Limiter les déblais et remblais.
- Limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes en créant une frange paysagère en lisière nord du site.

OAP n°22207-7 - Rue de la Gare / secteur nord - Schéma de principe

PLOUARET



SECTEUR N°22207-7
Rue De La Gare - Secteur Nord



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aménagement à créer pour limiter la vitesse
- Aire de stationnement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voie à requalifier
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22207-8 - Rue de la Gare / secteur sud - Principes d'aménagement



Enjeux

- Conforter la polarité de la gare et ses connexions au centre-bourg: apaiser la rue de la Gare et cadrer l'axe, structurer des cheminements apaisés, requalifier le bâti existant.
- Créer une offre variée de logements, de services et d'équipements en optimisant le foncier.



Programmation

Superficie	0,73 ha
Programme	Habitat, commerce, service, équipement
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	18 logements au minimum, dont au moins 25% de logements sociaux soit 5 logements sociaux
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

- Apaiser la rue de la Gare pour favoriser le partage des usages : réduire le gabarit de la voie, élargir les trottoirs, repositionner les stationnements sur des nouveaux parkings mutualisés.
- Créer des liaisons douces traversantes : les nouvelles opérations doivent permettre la connexion piétonne et cycle depuis les lotissements jusqu'à la rue de la Gare.



Principes environnementaux et paysagers

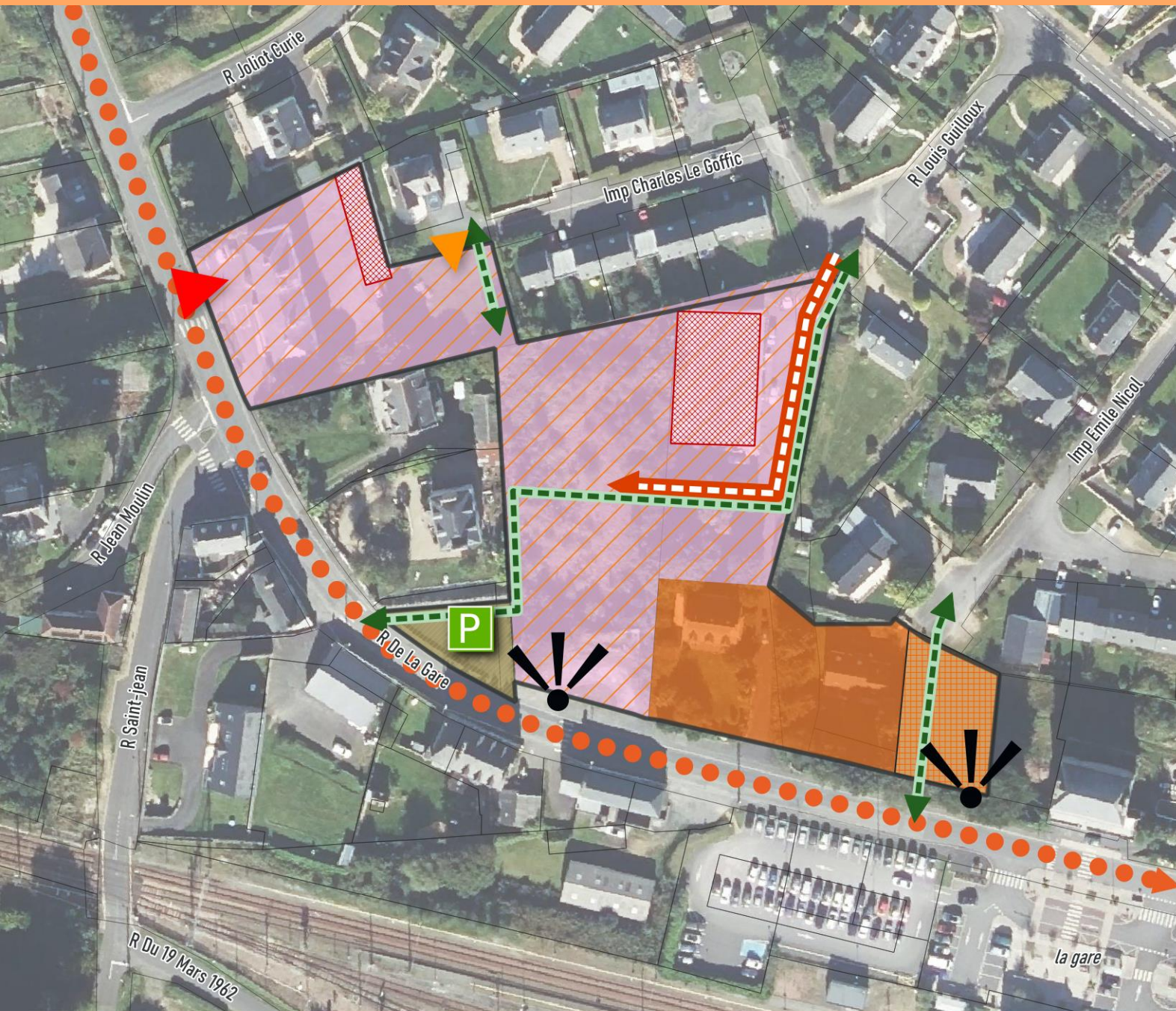
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics par le traitement des sols, la végétalisation des cheminements, des placettes de stationnement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion 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 affectant une 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.



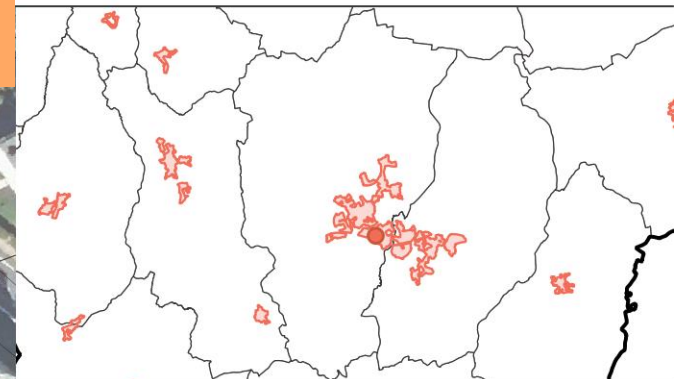
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Les articuler avec l'usage résidentielle en traitant des espaces publics de qualité.
- Requalifier le site de la gendarmerie par un programme mixte : services /commerces en RDC et logement aux étages.
- Libérer du foncier par la démolition des hangars et de l'habitat dégradés.
- Densifier le site par une typologie de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire.
- Prendre en compte la topographie particulière du site où le terrain naturel se situe en contre-bas de la rue de la Gare. Intégrer les constructions dans la pente et utiliser ce potentiel pour connecter la partie basse et la partie haute (rampe pour cheminement). Limiter les déblais et remblais.
- Valoriser les belvédères et préservant les points de vue depuis la rue de la Gare vers le nord (le tissu pavillonnaire et la vallée boisée).

OAP n°22207-8 - Rue de la Gare / secteur sud - Schéma de principe



PLOUARET



SECTEUR N°22207-8
Rue De La Gare - Secteur Sud

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Bâtiment à démolir
-  Espace public et partagé mixte
-  Espace public à requalifier
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Aire de stationnement à aménager
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Voirie de desserte à créer
-  Voie à requalifier
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22207-9 - Sud gare - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un site avec du bâti d'intérêt patrimonial pour accueillir du logement et des activités artisanales dans un ensemble structuré de type "village artisanal".



Programmation

Superficie	0,59 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	15 logements minimum dont au moins 25% de logements sociaux soit 4 logements sociaux
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

- Permettre un bouclage interne à l'îlot.
- Sécuriser l'accès depuis la rue du 19 mars 1962, RD88C.



Principes environnementaux et paysagers

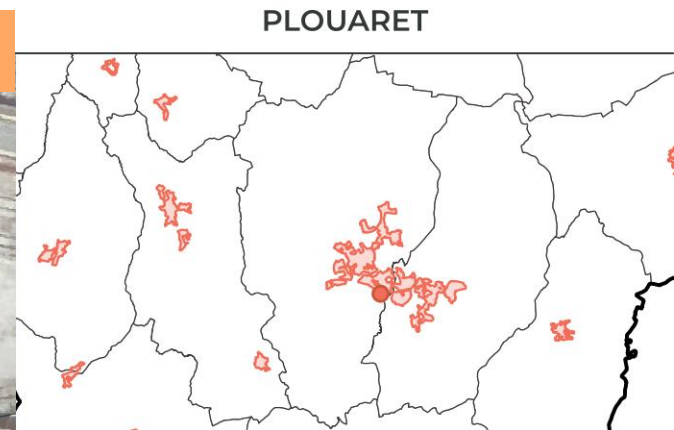
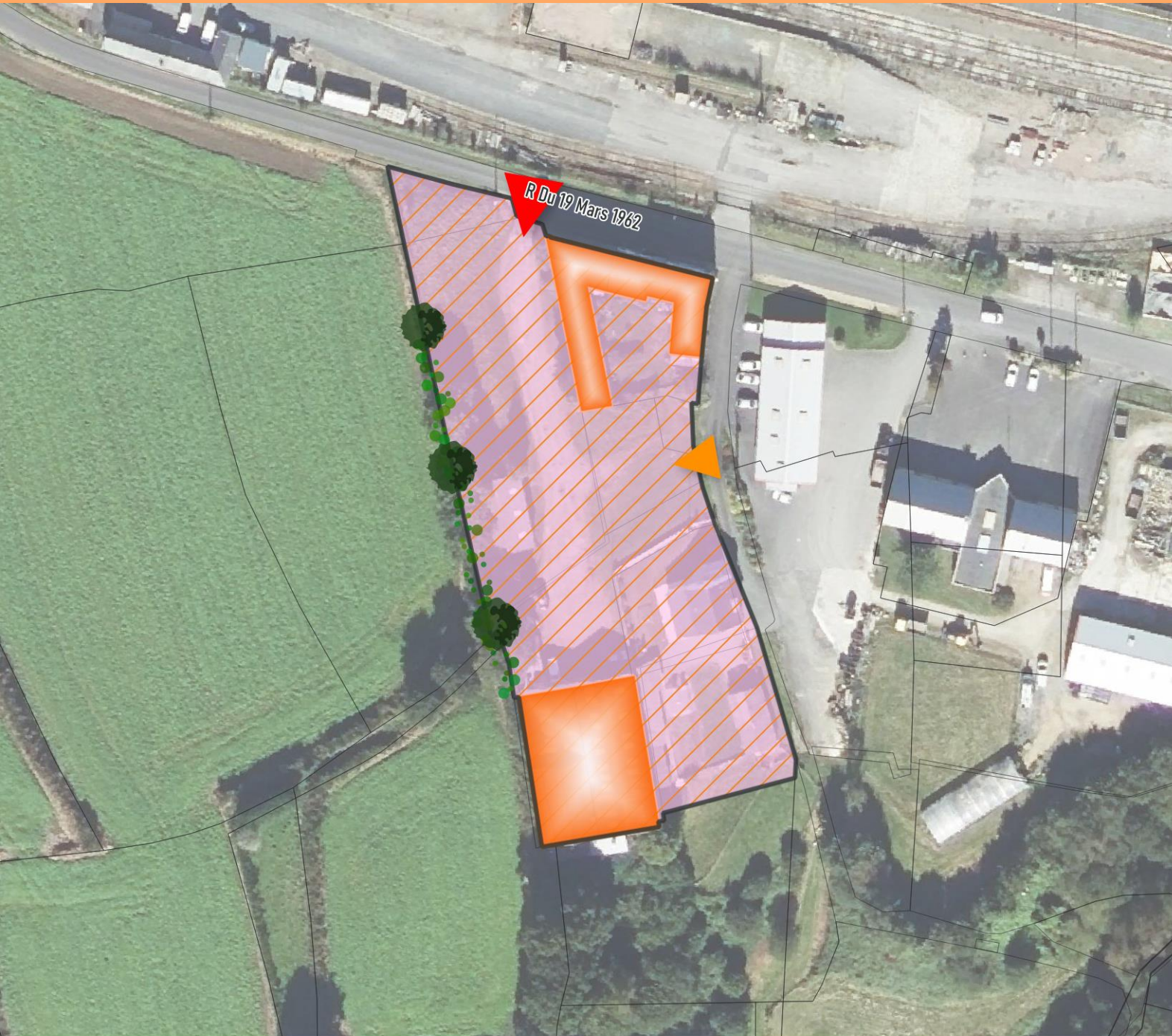
- Conserver le maillage bocager existant en lisière ouest de façon à ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de marquer une transition avec l'espace agricole.
- Veiller à la qualité paysagère de espaces publics par le traitement des sols, la végétalisation des cheminements, des placettes 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).
- 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

- Requalifier le bâti existant pour y accueillir du logement et de l'activité.
- Intégrer l'habitat existant dans la conception de l'ensemble.
- Optimiser le foncier en privilégiant une typologie dense.
- Créer des espaces de stationnement mutualisés.

OAP n°22207-9 - Sud gare - Schéma de principe

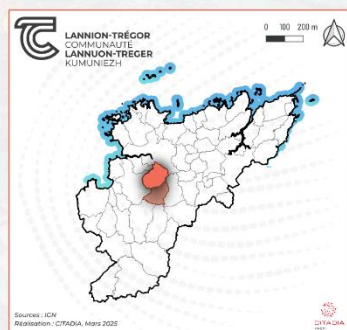


SECTEUR N°22207-9
Sud Gare

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

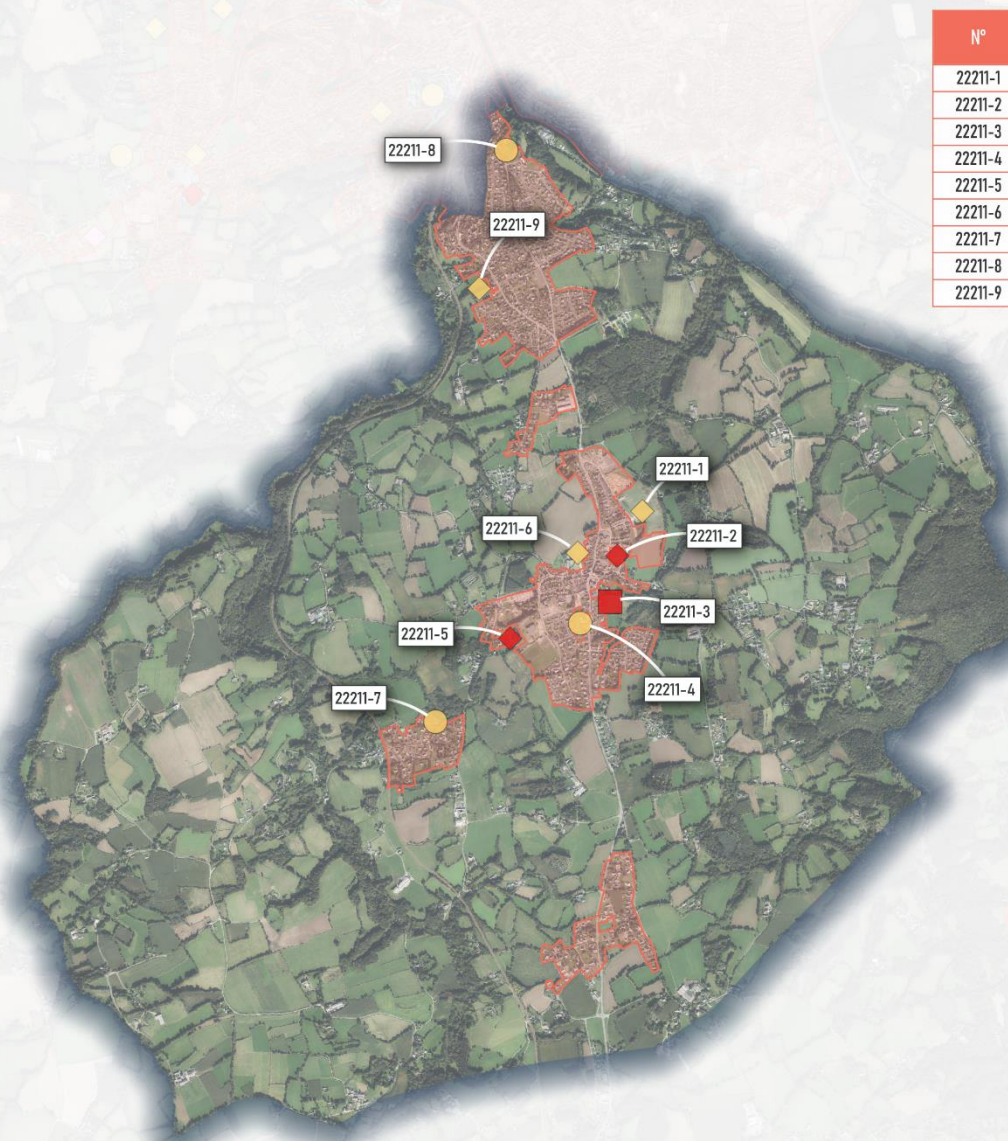


PLOUBEZRE



LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22211-1	Rue Pierre-yvon Trémel	3,37
22211-2	Rue Tanguy Prigent	0,62
22211-3	Secteur De La Mairie	2,3
22211-4	Ilot Saint-Louis	0,85
22211-5	Hent Meur	1,3
22211-6	Llanbradach	1,69
22211-7	Poull Anko	0,37
22211-8	Keravel	0,22
22211-9	Moulin de Kéranroux	1,5

OAP n°1 - rue Pierre-Yvon Trémel- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la mixité sociale, la qualité urbaine, paysagère et environnementale.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Créer une ambiance « esprit village » en hiérarchisant les voies, en aménageant des espaces mutualisés et des voies douces, en variant les typologies architecturales (hauteurs, façades, matériaux).



Programmation

Superficie	3,37 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha

Forme urbaine envisagée Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux Au minimum 84 logements dont au moins 45% de 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

- Permettre plusieurs accès depuis la rue Pierre-Yvon Trémel à l'ouest pour créer un bouclage au sein de l'opération. Structurer cette voie de façon à créer un espace partagé entre tous les usagers.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour rendre plus lisible le fonctionnement viaire.
- Aménager un réseau de cheminements doux intégrés dans l'aménagement: au cœur du site et en lisière jusqu'au chemin creux existant qui passe à l'est.



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.
- Aménager une coulée verte au sud de l'opération, espace partagé qualitatif.
- Soigner la transition avec les espaces agricoles à l'est de l'opération . Une lisière est à créer de manière à marquer les limites de l'opération et à intégrer l'extension urbaine dans un cadre végétal . Elle intégrera un cheminement piéton.
- Mettre en place des aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétale, matériaux drainants...) afin de prolonger la trame verte existante.
- 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°1 - *rue Pierre-Yvon Trémel* - Principes d'aménagement

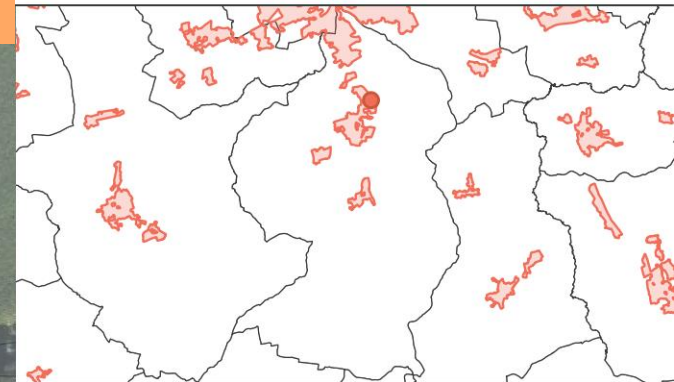


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions sur des parcelles en lanières organisées perpendiculairement à la voie. Principalement implantées à l'alignement selon les modèles architecturaux « Façade sur rue », « Pignon sur rue », ces constructions structurent la voie et lui donnent un caractère de centre-bourg, plus intime.
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions dans le paysage en maintenant des percées visuelles vers les espaces agricoles et naturels.
- Soigner le traitement des espaces communs: placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.

OAP n°231 - rue Pierre-Yvon Trémel - Schéma de principe

PLOUBEZRE



SECTEUR N°22211-1
Rue Pierre-yvon Trémel

- 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
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



OAP n°22211- 2 - rue Tanguy Prigent - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte à toute proximité du centre-bourg.
- Créer une offre de logements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité et de manque de petits logements.
- Permettre la création de commerces et services dans des RDC actifs.
- Offrir un espace partagé, espace récréatif.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Permettre des accès directs depuis la rue Tanguy Prigent au nord.
- Prolonger le maillage de cheminements doux existants pour traverser le site et créer un accès piéton au sud-ouest.



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).
- Privilégier pour les surfaces au sol les espaces de pleine terre et les revêtements perméables pour que la future opération, d'une certaine densité, puisse atteindre les objectifs du zonage pluvial.



Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat, services, commerces
Densité brute	45 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 28 logements dont au moins 70 % de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



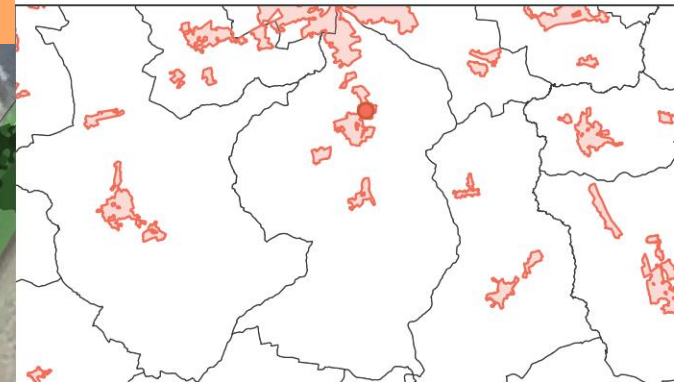
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier les typologies T3 ou inférieures pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.
- Implanter les constructions le long de la rue Tanguy Prigent pour constituer un front bâti.
- Articuler les différents usages: des RDC actifs pourront accueillir les commerces et les services, les étages accueilleront les logements.
- Aménager un espace partagé, espace végétalisé avec des équipements récréatifs en lisière est du tènement.

OAP n°22211-2 - rue Tanguy Prigent - Schéma de principe



PLOUBEZRE



SECTEUR N°22211-2
Rue Tanguy Prigent

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Placette / espace public à aménager
- Aire de jeux
- 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
- Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22211-3 - Secteur de la mairie - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (équipements, logements, commerces) de qualité à l'interface entre bourg et l'espace naturel de Goas Per.
- Organiser le maillage viaire pour désenclaver du foncier en structurant et sécurisant les accès
- Optimiser du foncier en requalifiant ou en curant du bâti dégradé.
- Créer un pôle d'équipements associatifs au cœur du bourg pour favoriser son animation et les interactions avec les commerces.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé dans un maillage bocager, à proximité d'un cours d'eau, d'une zone humide et du boisement du vallon.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site pour garantir un cadre de vie de qualité.



Programmation

Superficie	2,30 ha
Programme	Habitat, équipements, services, commerces
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 32 logements dont au moins 40% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme (habitat, équipement, etc.)

OAP n°22211-3 - Secteur de la mairie - Principes d'aménagement



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux accès motorisés principaux à partir de la rue Le Foll, en assurant un dégagement de la visibilité: dégager la visibilité de l'accès nord en limitant le stationnement, mettre l'accès sud en sens entrant uniquement (sauf réalisation d'aménagements de sécurité sur la RD 11).
- Aménager des carrefours sécurisés sur la rue Le Foll au niveau des entrées.
- Hiérarchiser les voies: une structurante qui permet un bouclage et plusieurs, en impasse qui desserviront les fonds de jardin et les nouveaux logements. Elles seront d'un gabarit limité pour un usage partagé (piétons et cycles).
- Prévoir des liaisons douces vers la coulée verte, le quartier du Roscoq, le centre-bourg et le pôle Saint-Louis.



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.
- Soigner la transition avec l'espace naturel du vallon à l'est de l'opération. Une lisière est à conforter autour du talus existant de manière à marquer les limites de l'opération et à intégrer l'extension urbaine dans un cadre végétal.
- Mettre en place des aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétale, matériaux drainants...) afin de prolonger la trame verte existante.
- 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 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).

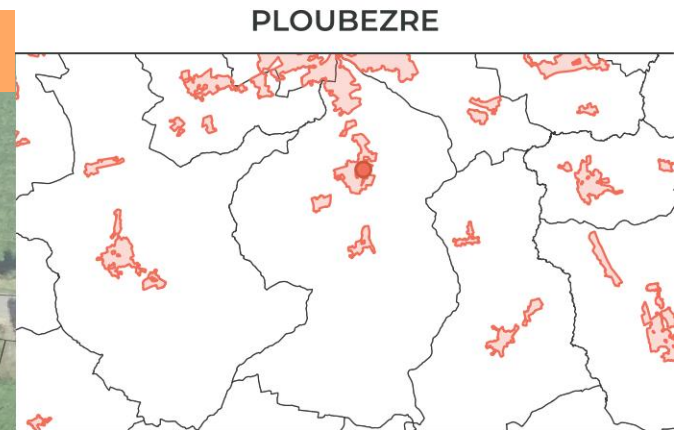
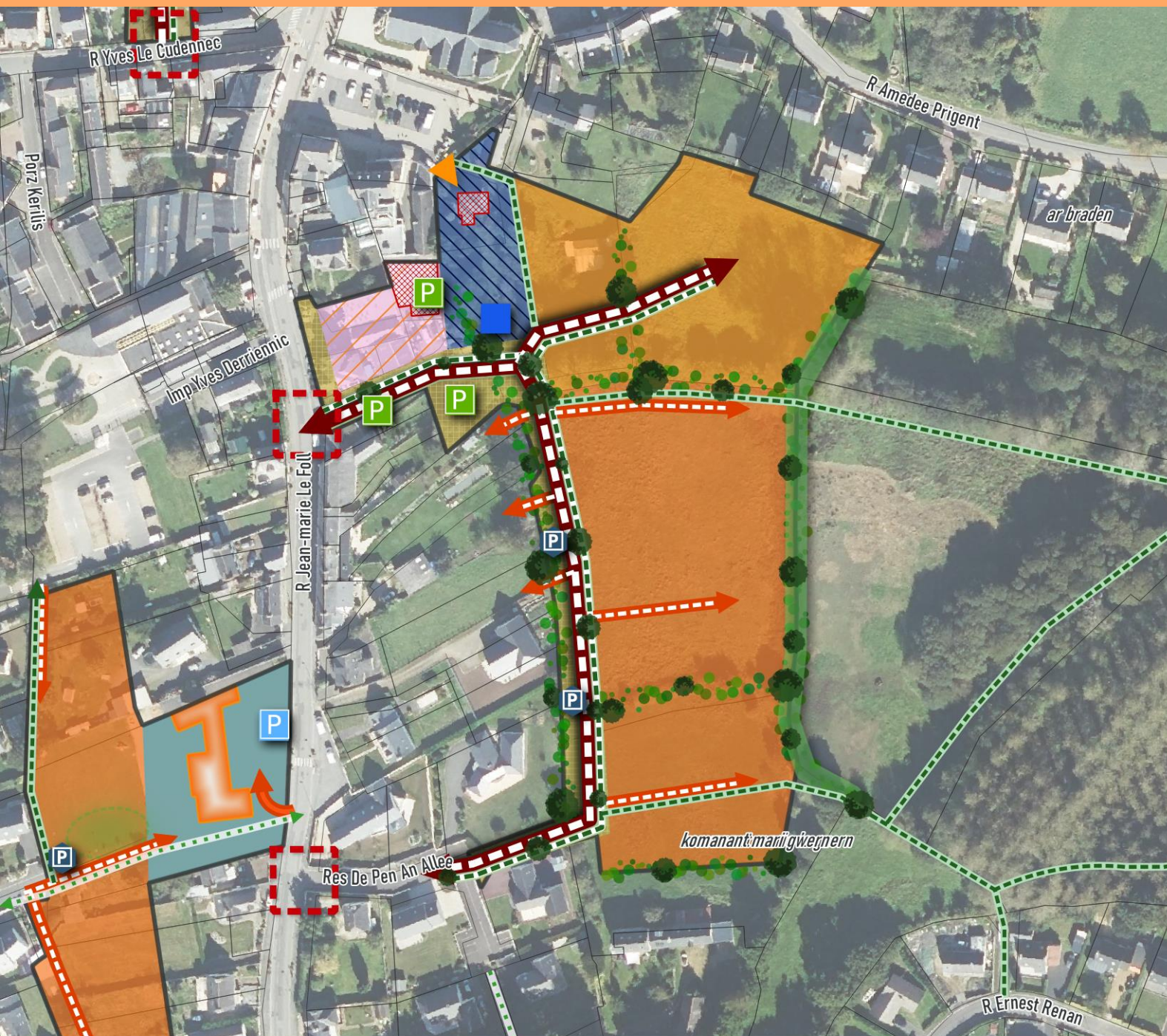
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales 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.
- Prévoir dans la partie nord-ouest du site un emplacement pour la création d'un ouvrage de gestion des eaux de pluie venant de la partie amont de la commune. Son emprise sera à préciser avec le service eau et assainissement de LTC.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Articuler les différents usages du site (pôle d'équipements associatifs au nord, commerces sur le front de rue Le Foll et logements) autour d'espaces communs conçus de manière qualitative: densément plantés et arborés, ce sont des poches de stationnement mutualisés et des placettes-jardins valorisant l'entrée du pôle d'équipements.
- Structurer un front urbain bâti qualitatif le long de la rue Le Foll, entrée de l'opération : s'assurer de l'alignement et de la qualité architecturale. Les bâtiments existants pourront être démolis ou requalifiés pour y accueillir des RDC actifs (commerces) et des logements dans les étages.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population en cœur de bourg.
- Varier la taille des parcelles et les implanter en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22211-3 - Secteur de la mairie - Schéma de principe



SECTEUR N°22211-3
Secteur De La Mairie

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Equipement
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Placette / espace public à aménager
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

OAP n°22211-4 - Ilot Saint-Louis - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un îlot en plein cœur de bourg pour créer une offre nouvelle de logements, d'hébergements ou d'équipement dans le bâti existant et dans les fonds de jardin.
- Réhabiliter et valoriser un bâtiment qui présente un fort intérêt patrimonial.
- Ouvrir l'espace libre au public et renforcer le maillage des voies douces.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux accès motorisés sans permettre la traversée de l'îlot pour assurer la sécurité sur la rue Le Foll : l'accès depuis la résidence Run Iliz, à l'ouest, sera en impasse, l'accès depuis la rue Le Foll à l'est, desservira uniquement le parking en front de rue.
- Prévoir des dessertes secondaires pour désenclaver les fonds de jardin.
- Conforter le maillage de cheminements doux: préserver l'existant qui traverse le site d'est en ouest, prévoir un autre pour relier l'école au nord.
- Aménager un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Programmation

Superficie	0,85 ha
Programme	Habitat, hébergement, équipement
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 22 logements dont au moins 40% de logements sociaux
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

- Aménager un cœur d'îlot végétalisé, à la jonction des cheminements: c'est un espace de convivialité et de respiration dans le 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).
- 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.

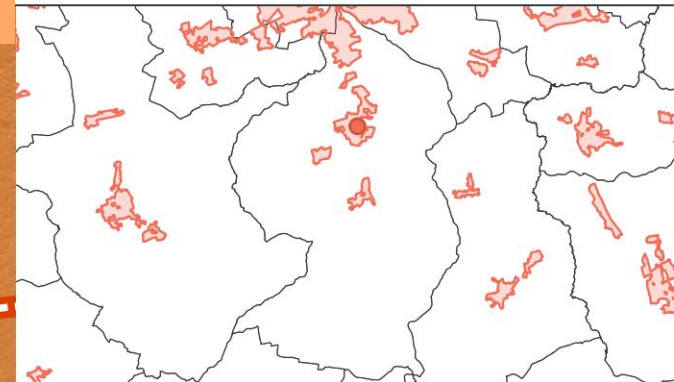
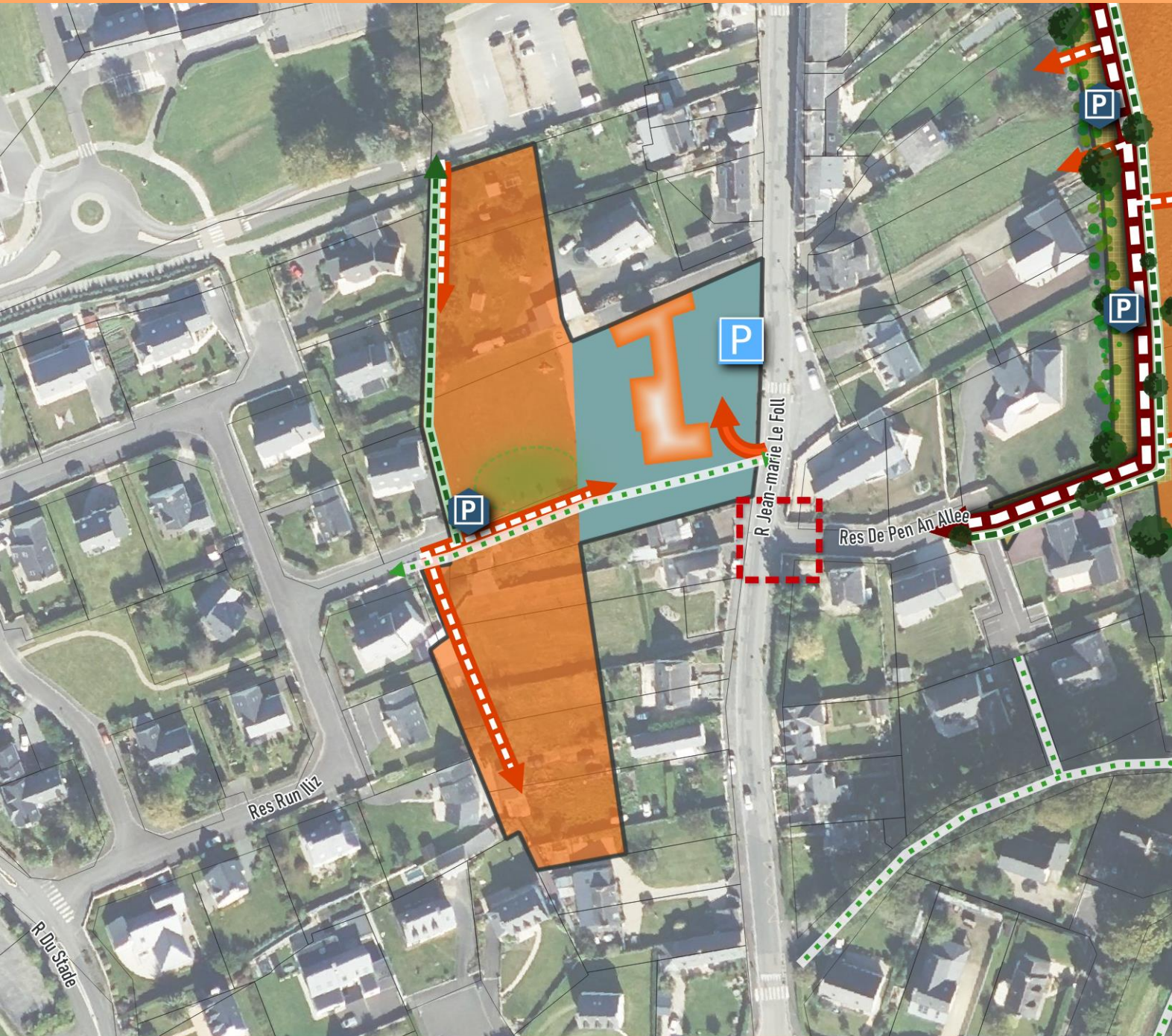


Principes urbanistiques et architecturaux

- Requalifier le bâti du pôle - Louis, anciens locaux scolaires, pour y accueillir des logements de petites surfaces (T3 ou inférieur), de l'hébergement et si besoin d'autres activités d'intérêt public.
- Favoriser la diversité des typologies (individuel dans les fonds de jardin, intermédiaire ou collectif en continuité de pôle Saint Louis) pour répondre aux besoins de la population et optimiser le foncier en cœur de bourg.
- Créer ou requalifier des poches de stationnement.

OAP n°22211-4 - Ilot Saint-Louis - Schéma de principe

PLOUBEZRE



SECTEUR N°22211-4
Ilot Saint-louis

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Équipement d'intérêt collectif et services publics (établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale)
- Bâtiment/ilot à requalifier
- Espace à dominante paysagère à créer
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement public existante
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22211-5 - Hent Meur - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité environnementale du site.
- Permettre la création d'équipements en continuité de l'espace de loisirs.
- Renforcer le maillage des voies douces pour relier les équipements, le centre-bourg au quartier de Hent Meur.
- Préserver l'identité bocagère du site et l'intimité des constructions existantes.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux dessertes en impasse depuis la route de Riklo, à l'ouest pour désenclaver le coeur d'îlot. Les structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Eviter l'aménagement d'aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.
- Conforter le maillage de cheminements doux: prolonger l'existant pour traverser l'îlot et relier le quartier de Hent Meur aux équipements à l'est.



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.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations voisines et de conforter la trame verte existante.
- 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, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Planter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

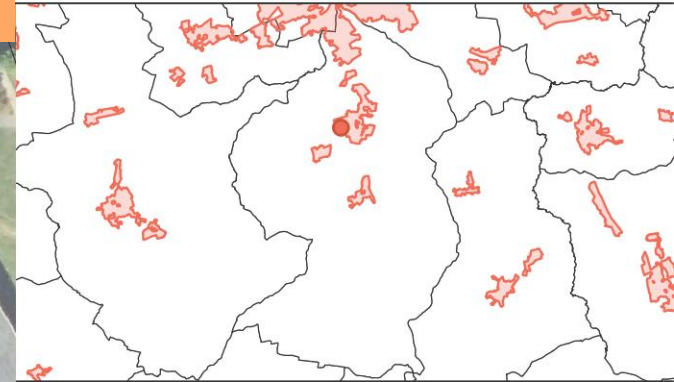


Programmation

Superficie	1,30 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 24 logements dont au moins 30% de logements sociaux
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

OAP n°22211-5 - Hent Meur - Schéma de principe

PLOUBEZRE



SECTEUR N°22211-5
Hent Meur

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- 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° 22211-6 - Llanbradach - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à toute proximité du centre-bourg.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé sur la partie haute du plateau, en surplomb de l'espace agricole.
- Restructurer les accroches de l'opération aux fronts bâtis urbains existants et désenclaver le site par l'ouverture d'accès lisibles.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte interne depuis la rue Yves Le Cudennec, au sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Aménager un carrefour sécurisé en entrée sud de l'opération.
- Prévoir un deuxième accès par les anciens ateliers municipaux à l'ouest, rue Paul Salaün. Il pourra rejoindre le cœur de l'îlot uniquement en sens unique afin de ne pas créer un flux motorisé non sécurisé.
- Prévoir des accès aux fonds de jardin des habitations de la rue Paul Salaün à l'est.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour rendre plus lisible le fonctionnement viaire.
- Prévoir une voie douce traversante.



Programmation

Superficie	1,69 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha

Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 42 logements dont au moins 40% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux à trois opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



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.
- Soigner la transition avec l'espace agricole au nord-ouest de l'opération. Une lisière est à aménager pour marquer les limites de l'opération et pour intégrer l'extension urbaine dans un cadre végétal.
- 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°22211-6 - Llanbradach - Principes d'aménagement



Principes urbanistiques et architecturaux

- Requalifier l'entrée du site sud en curant l'espace de stationnement et en réorganisant les différents usages: parking mutualisé, accès aux fonds de jardin voisins, accès principal de la nouvelle opération.
- Libérer du foncier en déposant les hangars agricoles à l'ouest de l'opération.
- Requalifier les anciens services techniques municipaux pour réaliser des logements sociaux.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Planter les constructions au nord des lots afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22211-7 - Poull Anko - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité dans le quartier de Poullanco.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions sur ce site à l'interface entre espace naturel (boisement au nord) et tissu pavillonnaire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la route de Poullanco à l'est.
- 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.



Programmation

Superficie	0,37 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements dont au moins 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

- 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.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations voisines et de conforter la trame verte existante.
- 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).

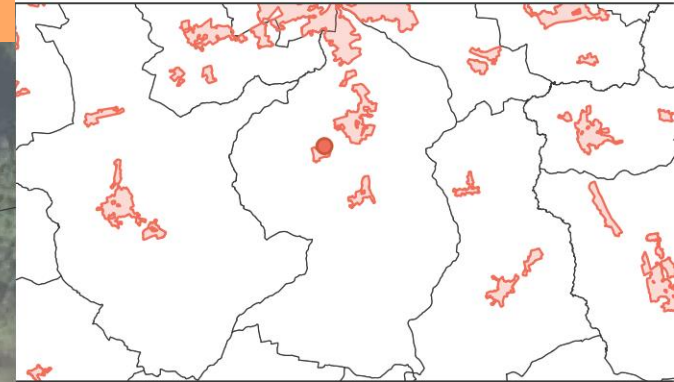


Principes urbanistiques et architecturaux






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

OAP n°22211-7 – Poull Anko - Schéma de principe

PLOUBEZRE



SECTEUR N°22211-7
Poull Anko

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte existante
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22211-8 - Keravel - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions sur ce site à l'interface entre espace naturel et tissu pavillonnaire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site depuis la rue des Chênes verts.
- 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.



Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont au moins 20% 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

- 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'intimité des constructions existantes.
- Préserver le muret en pierre en lisière 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).

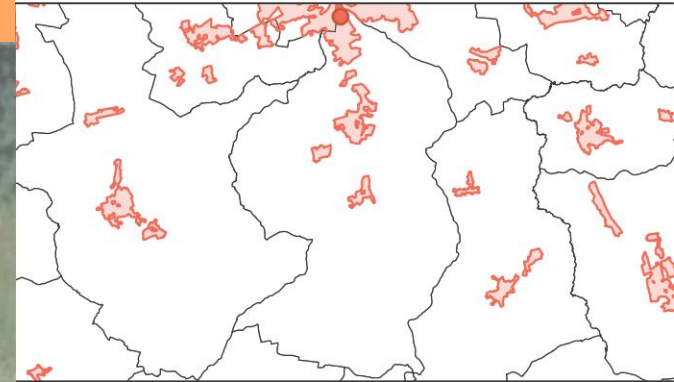


Principes urbanistiques et architecturaux

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

OAP n°22211-8 - Keravel - Schéma de principe

PLOUBEZRE



SECTEUR N°22211-8
Keravel

- Périimètre 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
- Mur ou talus-mur à conserver



keravel



OAP n°22211-9 - Moulin de Kéranroux - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques du futur projet situé en surplomb de la vallée du Min Ran.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans la pente pour ne pas compromettre les vues sur le grand paysage et l'intimité des habitations voisines.



Programmation

Superficie	1,50 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 33 logements dont au moins 30% 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

- Aménager un accès sécurisé au site depuis le chemin du Moulin de Kéranroux au nord, après recalibrage de la voie.
- Interdire tout accès individuel depuis le chemin du Moulin de Kéranroux.
- Prévoir un accès à minima un accès piétons et cycles depuis la rue Lesbleiz (RD11), en contrehaut du site.
- Consulter l'ATD pour évaluer si un accès secondaire motorisé peut être prévu rue Lesbleiz (RD11).



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. Seuls des percements seront autorisés pour les 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).
- Prendre en compte la pente 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.

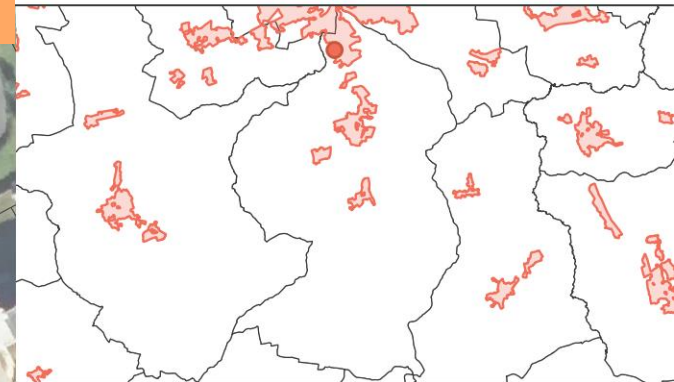


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Planter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- 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 les perspectives visuelles depuis les points hauts à l'est et au sud-est vers la vallée à l'ouest.

OAP n°22211-9 – Moulin de Kéranroux - Schéma de principe

PLOUBEZRE

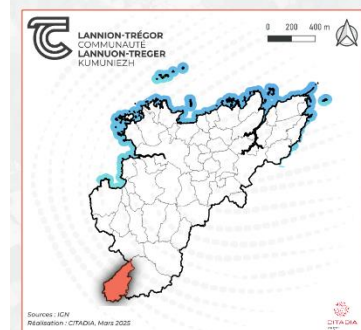


SECTEUR N°22211-9
Moulin de Kéranroux

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



PLOUGRAS



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22217-1	Hent Gwig	0,78
22217-2	Centre-bourg	0,24



OAP n°22217-1 - Hent Gwig - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée dans le tissu pavillonnaire existant.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de bourg.
- Organiser les voies douces pour connecter le nouveau quartier au lotissement existant et au cœur de bourg.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale, un bouclage entre la rue Hent Gwig au nord le lotissement Poull Ar Raned à l'ouest. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Interdire tout accès motorisé sur la RD88, rue de l'école, à l'est.
- Aménager une voie douce traversante ouest/est/sud pour compléter le maillage de chemins (au sud) et desservir l'école.



Programmation

Superficie	0,78 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	12 logements au minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

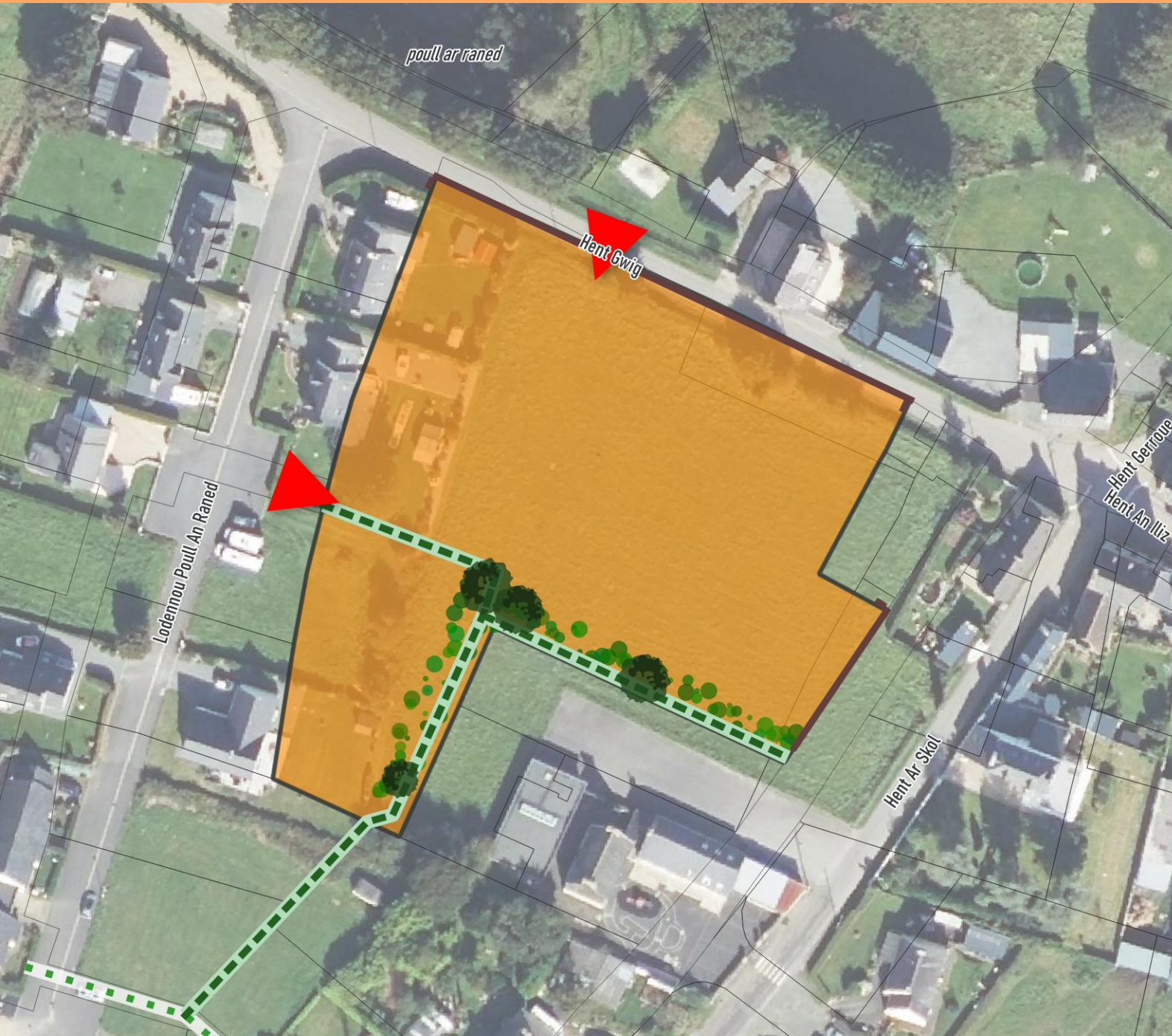
- Planter une haie bocagère d'essences locales le long des voies douces.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation 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).



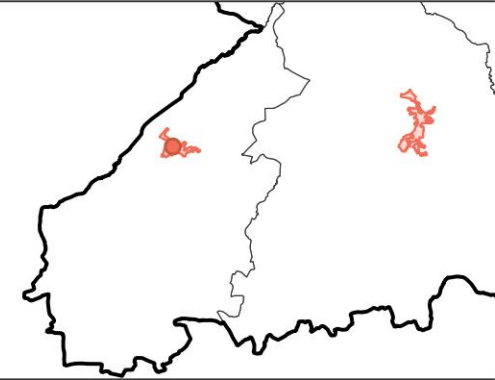
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) pour proposer une offre variée de logements et correspondre à la morphologie plus dense de cœur de bourg.
- Aligner, dans la mesure du possible, les constructions sur la partie nord et est pour conforter "la façade-rue" d'entrée de bourg.






OAP n°22217-1 - Hent Gwig - Schéma de principe



PLOUGRAS



SECTEUR N°22217-1
Hent Gwig

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
-  Accès principal
-  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°22217-2 - Centre-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce de ce secteur en organisant un accès commun et en préservant l'intimité des constructions existantes.
- Valoriser le caractère paysager du site.



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	4 logements au minimum
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 desserte partagée, en impasse, depuis la rue Hent Gozenning à l'ouest.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers qui participent à l'identité du site et du territoire (muret en pierre, réseau bocager, etc.).
- Un filtre paysager sera aménagé en lisière sud afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes 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).



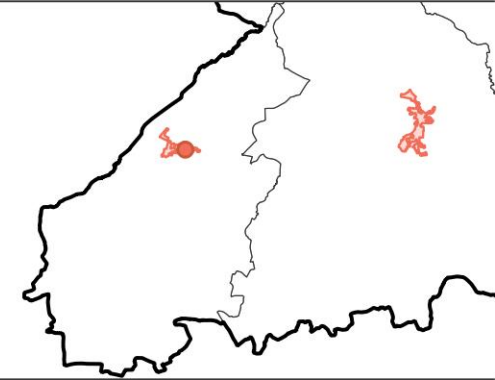
Principes urbanistiques et architecturaux

- Les lots seront de formes allongées afin d'optimiser l'implantation des habitations sur la parcelle et de favoriser une orientation stratégique des constructions.
- Aménager une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres, etc.) en limite du domaine public à l'ouest du tènement.







OAP n°22217-2 - Centre-bourg - Schéma de principe



PLOUGRAS

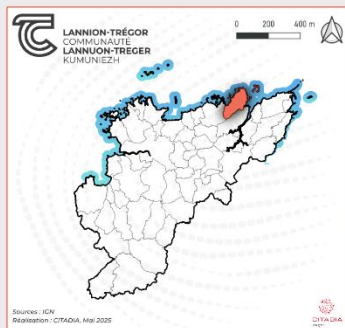


SECTEUR N°22217-2
Centre-bourg

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Mutualisation des entrées
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Mur ou talus-mur à conserver



PLOUGRESCANT



Sources : IGN
Régénération : CITADIA, Mai 2025

LÉGENDE :

- Zone urbaine
- ◆ DAP en zone AU, de type économique
- ◆ DAP en zone AU, de type habitat
- ◆ DAP en zone AU, de type mixte
- ★ DAP hors zone U et AU, de type économique



N°	Nom DAP	Surface (en ha)
22218-1	Hent Kerilis	0,22
22218-2	Hent Garden Post	0,22
22218-3	Hent Sant Gonéry	0,3
22218-4	Hent Dall Chapel	0,85
22218-5	Entrée De Bourg	1,4
22218-ZAE1	Beg Vilin	1,1
22218-ZA1	Zone d'activités artisanales	0,35

OAP n°22218-1 - Hent Kerilis - Principes d'aménagement



Enjeux

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



Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
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 d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé à l'ensemble de la zone depuis la rue Kerilis.
- La desserte motorisée sera en impasse .
- Pour éviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier, une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres) sera aménagée en limite du domaine public.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocages présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces dernières ne pourront pas être altérées.
- 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).

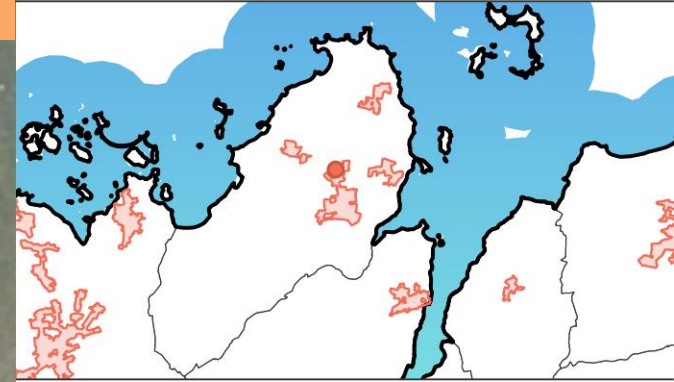


Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter les constructions de manière à rationaliser le foncier (de préférence implanter les parcelles perpendiculairement à la voie de desserte).
- Dégager des espaces ouverts et des perspectives sur le grand paysage.

OAP n°22218-1 - Hent Kerilis - Schéma de principe

PLOUGRESCANT



SECTEUR N°22218-1
Hent Kerilis

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



OAP n°22218-2 - Hent Gardenn Post - Principes d'aménagement



Enjeux

- Préserver le paysage et la mixité fonctionnelle et sociale du bourg.
- Epaissir le cœur de bourg.
- Conforter et permettre le développement des commerces et des services de proximité.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au site depuis la rue Garden Post.
- Si des commerces/services s'implantent sur site, le stationnement devra être de préférence mutualisé.
- Prévoir une accroche de voirie à l'est du secteur d'aménagement pour le développement futur de l'urbanisation.



Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Mixte
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements avec possibilité de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront possibles



Principes environnementaux et paysagers

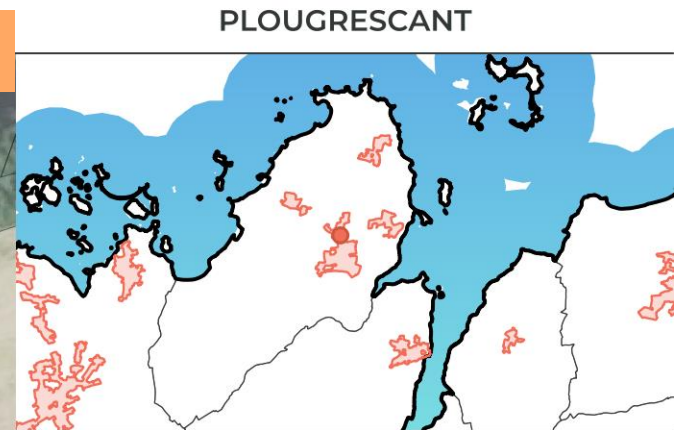
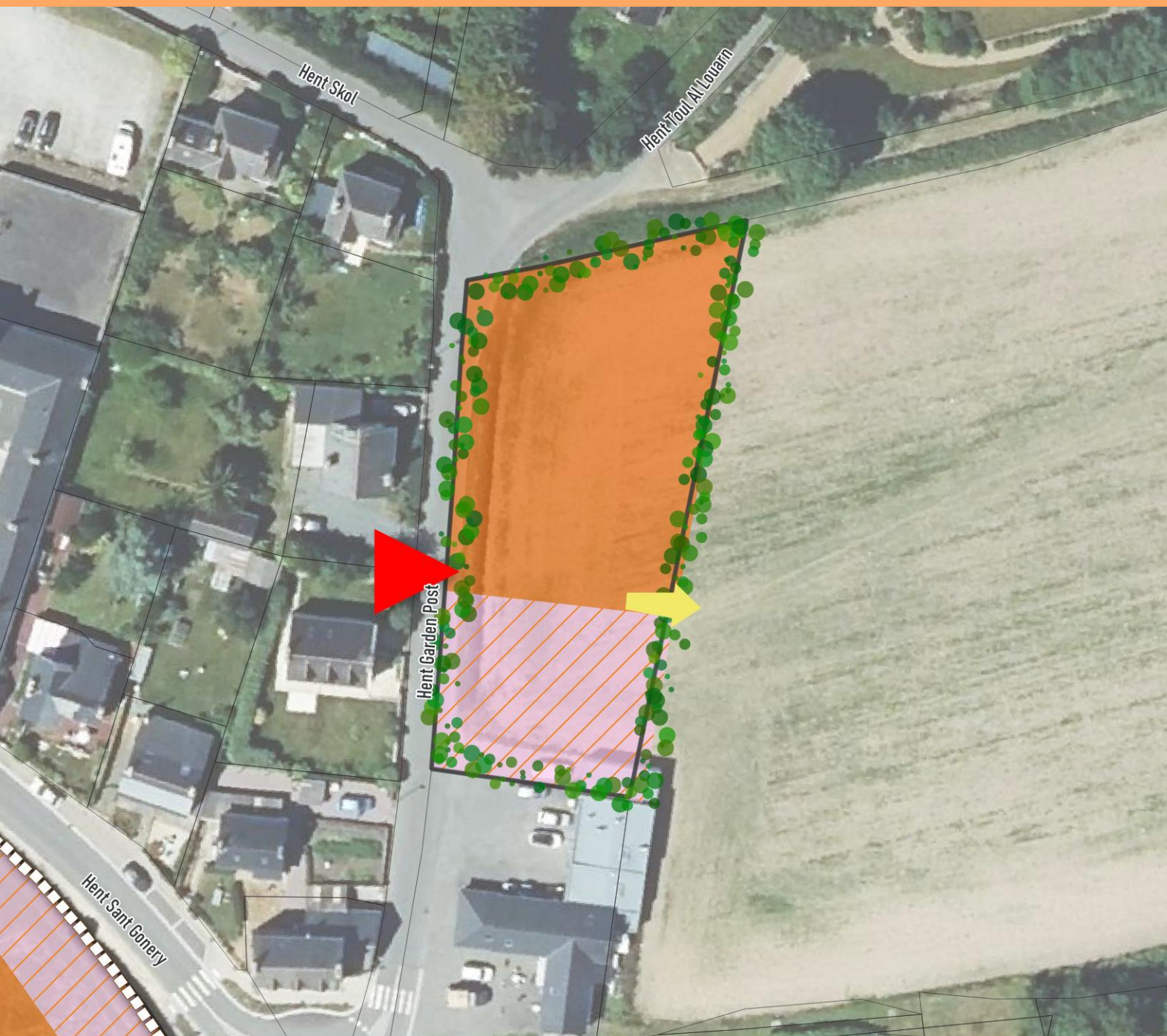
- Préserver la haie bocagère et le talus présents sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires au secteur d'aménagement et compensés de préférence sur site.
- Aménager une lisière arbustive en limite est du secteur afin d'assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Prévoir une lisière arbustive en limite sud du site afin de préserver l'intimité des constructions par rapport à la Boulangerie.
- 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

- Etudier la possibilité de développer une offre de commerces/services en rez-de-chaussée d'une opération mixte dans la continuité de la Boulangerie implantée au sud du site (voir secteur préférentiel d'implantation sur le schéma de principe de l'OAP).
- Dans l'hypothèse où la partie exclusivement destinée à l'habitat serait entièrement construite, la zone destinée à une opération mixte pourra faire l'objet d'une opération uniquement d'habitat.
- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22218-2 - Hent Gardenn Post - Schéma de principe



SECTEUR N°22218-2
Hent Gardenn Post

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



OAP n°22218-3 - Hent Sant Gonéry - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg et "épaissir" le cœur du bourg.
- Conforter et permettre le développement des commerces et des services de proximité.
- Préserver l'identité urbaine et paysagère du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Etudier le meilleur emplacement en termes de sécurité pour créer un accès au secteur d'aménagement depuis Hent Sant Gonéry.
- Si des commerces/services s'implantent sur site le stationnement devra de préférence être mutualisé.
- Prévoir une accroche de voirie à l'ouest du secteur d'aménagement pour le développement futur de la zone.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le muret planté le long de l'axe Hent Sant Gonéry. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer un accès éventuel au secteur d'aménagement.
- Préserver et développer les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), notamment en limite ouest du secteur afin de créer une zone tampon entre l'espace construit et l'espace agricole.
- Prévoir une lisière arbustive en limite sud 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

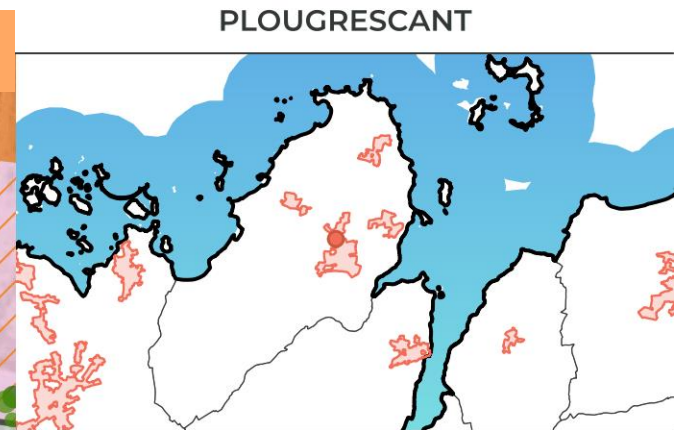
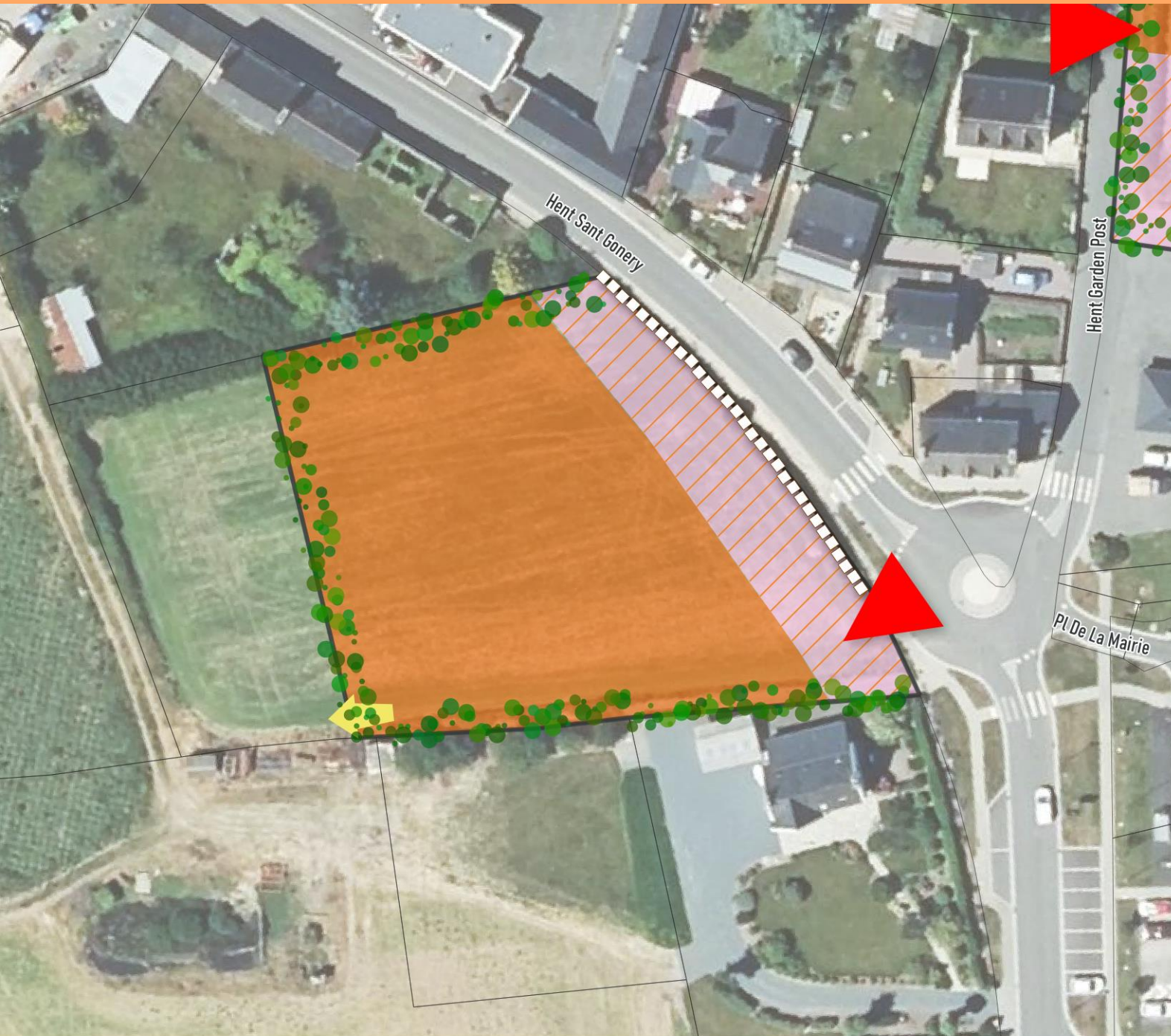
- Implanter les constructions de préférence pour former un front bâti pour structurer l'axe principal du bourg.
- Etudier la possibilité de développer une offre de commerces/services en rez-de-chaussée d'une opération mixte (voir secteur préférentiel d'implantation sur le schéma de principe de l'OAP).
- S'il est évalué comme peu pertinent de développer des activités sur site le programme sera dédié en totalité pour la création de logements.
- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.



Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Mixte
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements avec possibilité de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

OAP n°22218-3 - Hent Sant Gonéry - Schéma de principe



SECTEUR N°22218-3
Hent Sant Gonéry

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22218-4 - Hent dall Chapel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg.
- Desservir des parcelles enclavées.
- Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale, en programmant des parcelles de taille variée.
- Préserver l'identité urbaine et paysagère du site.
- Développer l'activité médicale/paramédicale implantée sur la commune.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès dans le prolongement de la voirie existante.
- Etudier la réalisation d'un deuxième accès par l'ouest depuis Hent Pompeluec afin de désenclaver des fonds de jardins et aménager un bouclage interne afin de réduire le nombre d'impasses.
- Favoriser la mutualisation du stationnement.



Programmation



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires au secteur 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).



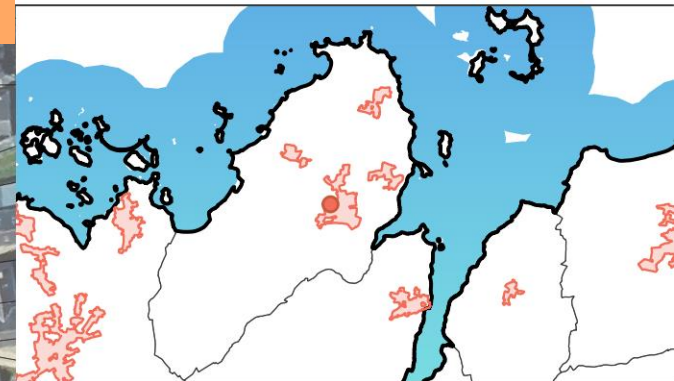
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.
- Développer une offre médicale/paramédicale sur le site qui viendra s'articuler dans une opération mixte (par exemple, un bâtiment associant en rez-de-chaussée une activité médicale/paramédicale et des logements à l'étage).

Superficie	0,85 ha dont 0,8 ha voués à la production de l'habitat et de l'offre médicale/paramédicale
Programme	Mixte Habitat - activité médicale/paramédicale
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 32 logements dont 20% de logements sociaux soit 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

OAP n°22218-4 - Hent dall Chapel - Schéma de principe

PLOUGRESCANT



SECTEUR N°22218-4
Hent Dall Chapel

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



OAP n°22218-5 - Entrée de Bourg- Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg.
- Desservir des parcelles enclavées par une structure viaire adaptée.
- Renforcer les liaisons inter-îlot, notamment en développant les liaisons douces.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de ville.
- Permettre l'implantation d'activités nouvelles.
- Protéger la zone humide identifiée.



Programmation

Superficie	1,4ha dont 1ha constructible (zone humide de 4 000m ²)
Programme	Mixte
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements avec possibilité 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

- Créer 2 accès principaux au secteur d'aménagement depuis la RD8 et la rue Park Garden.
- A terme ces deux accès ont vocation à se connecter pour créer une voirie traversante.
- Possibilité de créer un accès secondaire depuis la voirie existante au nord du site.
- Aménager une liaison douce traversante ouest-est.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide située au sud du secteur d'aménagement avec l'aménagement d'une lisière végétale permettant d'inscrire une marge de vigilance inconstructible et valoriser cette dernière, par exemple avec l'aménagement par platelage d'une promenade.
- Préserver les haies bocagères présentes sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si ces dernières sont altérées elles devront être compensées de préférence sur 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.

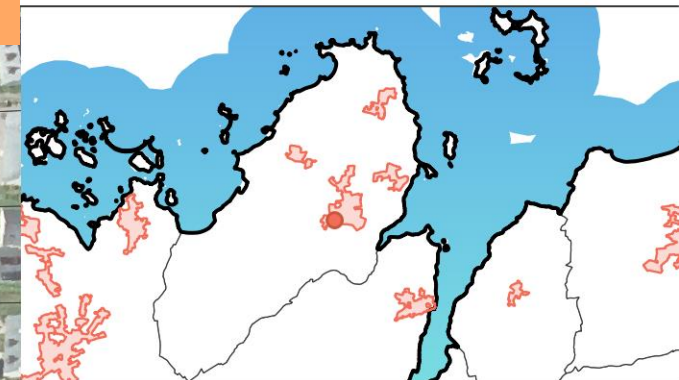
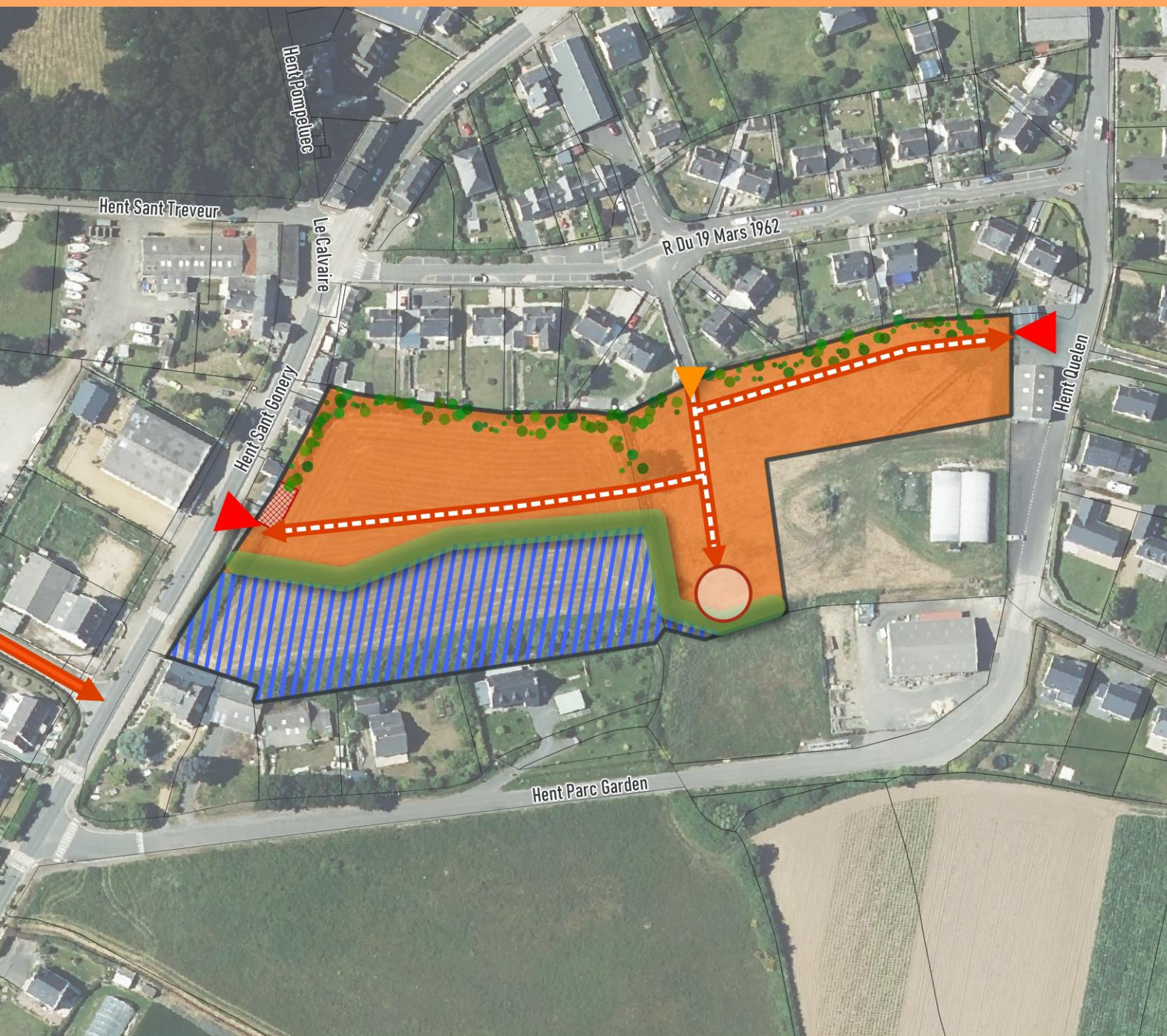


Principes urbanistiques et architecturaux





- Le découpage se présentera sous la forme de petits lots principalement longitudinaux.
- Constituer une face urbaine qualifiée, soit par une implantation des bâtiments en front de rue, soit par la création d'un aménagement urbain prenant la forme d'une placette publique.
- Des activités pourront s'implanter dans le quartier, prioritairement le long de la RD8 pour exploiter son potentiel de vitrine.

OAP n°22218-5 - Entrée de Bourg - Schéma de principe

PLOUGRESCANT



SECTEUR N°22218-5
Entrée De Bourg

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Bâtiment à démolir
-  Zone humide à préserver
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Place de retournement à aménager
-  Voirie de desserte à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer



OAP n°22218-ZAE1 Beg Vilin - Principes d'aménagement

Enjeux

- Prendre en compte la vulnérabilité du secteur d'aménagement en tant qu'interface littorale afin de limiter les risques de submersion marine.
- Permettre l'implantation et le développement d'activités sur un site stratégique lié à l'exploitation de la mer et exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Faciliter le regroupement des établissements conchylicoles en continuité de la zone marécôle existante.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site sensible par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.

Programmation

Superficie	1,1 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Ostréicole - Marécôle
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	Ao
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les EU



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte depuis la rue Beg ar Vilin mutualisé avec la zone d'activités existante.
- Créer un point d'accès sécurisé.
- Etudier la création d'un accès secondaire pour les habitations en cas de submersion du chemin principal.
- Proposer un espace de stationnement mutualisé en utilisant un revêtement perméable.
- Minimiser la consommation foncière en cas de création d'une aire de retournement.



Principes environnementaux et paysagers

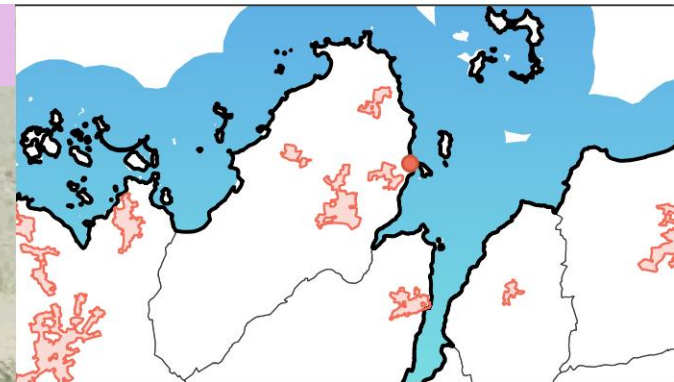
- Préserver le maillage bocager en limite de site de manière à conserver un linéaire bocager fonctionnel.
- Créer un nouveau talus, au nord du site, planté d'essences bocagères tenant compte des contraintes du site intégrant la création d'un accès secondaire.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères sur la partie est du site permettant de lutter contre le risque de submersion marine.
- 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 l'ouest 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

- Prendre en compte le recul des constructions en respectant le principe de la zone tampon non constructible.
- Prendre en compte la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions.
- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.

OAP n°22218-ZAE1 - Beg Vilin - Schéma de principe



SECTEUR N°22218-ZAE1
Beg Vilin

- Périètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace naturel à préserver
- Zone tampon non constructible
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Risque inondations à prendre en compte
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22218-ZA1 – Zone d’activités artisanales – Principes d’aménagement



Enjeux

- Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises locales à proximité de la centralité.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site en bordure d'espace naturel notamment en renforçant la trame bocagère.
- Conserver une mixité fonctionnelle en entrée de bourg.
- Assurer la porosité des modes actifs en lien avec le tissu urbain.



Programmation

Superficie	0,35 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Sans objet
Capacité des réseaux	Sans objet



Principes d’accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal mixte au secteur dans le prolongement de la voirie existante.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Minimiser la consommation foncière en cas de conception d'aire de retournement.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères en limite « est » 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).

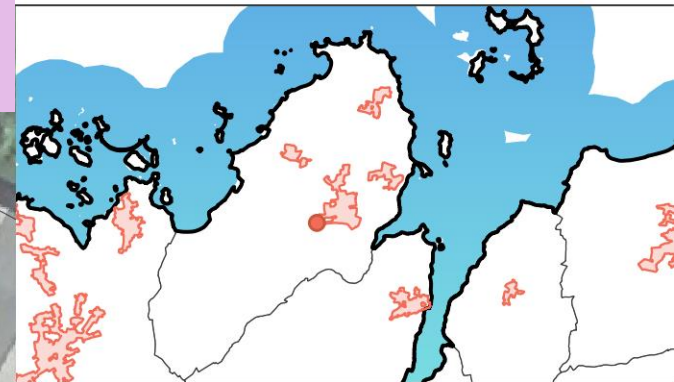


Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Implanter les bâtiments de manière et ne pas créer de co-visibilité avec les habitations environnantes.

OAP n°22218-ZA1 – Zone d'activités artisanales – schéma de principe

PLOUGRESCANT



SECTEUR N°22218-ZA1
Zone d'activités artisanales

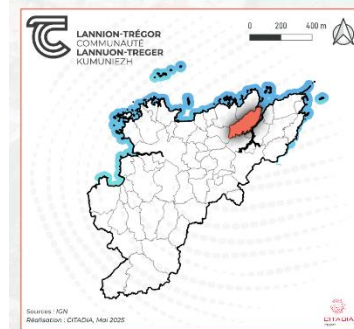
- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace naturel à préserver
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



Rue Saint Gomer



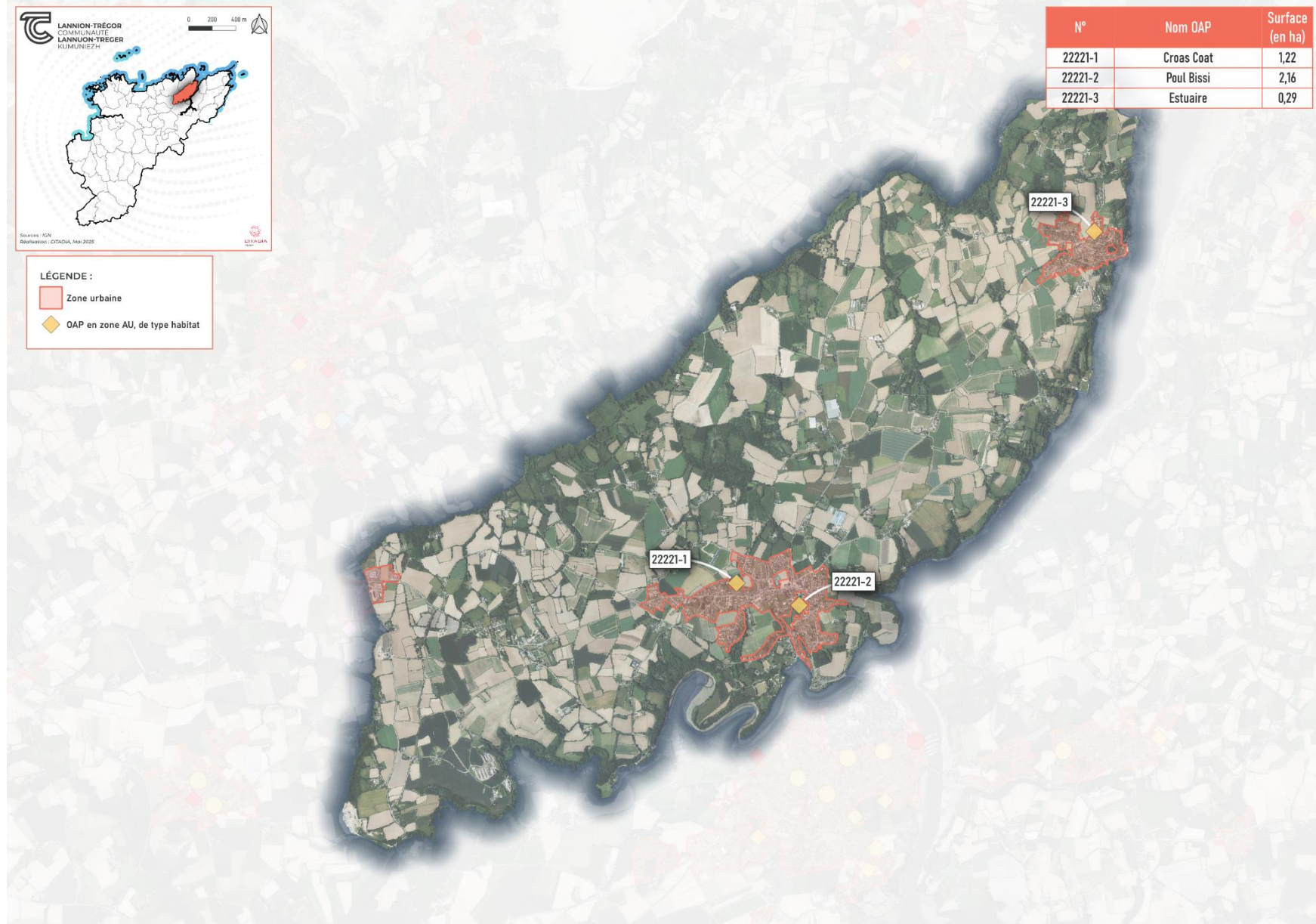
PLOUGUIEL



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22221-1	Croas Coat	1,22
22221-2	Poul Bissi	2,16
22221-3	Estuaire	0,29



OAP n°22221-1 - Croas Coat - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre nouvelle de logements répondant aux besoins du territoire.
- Organiser l'accès.
- Désenclaver des fonds de jardins sous utilisés.
- Garantir la bonne insertion paysagère de l'opération.



Programmation

Superficie	1,22 ha dont 1,02ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont 20% 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

- Créer un accès mutualisé au secteur d'aménagement depuis la rue de Goas Coat.
- Interdiction de créer des accès directs aux constructions depuis la voie publique.
- Traiter la voirie de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (automobilistes, cyclistes et piétons).
- Aménager une placette de retournement économe en foncier.
- Prévoir des accroches de voirie pour une urbanisation future à l'est du secteur (voir schéma de principe de l'OAP).
- Permettre la création d'accès secondaires pour désenclaver les fonds de jardins en limite sud.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les talus nus ou boisés et les haies bocagères (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Leur suppression partielle est possible pour des raisons techniques dument justifiées, notamment pour permettre la création d'accès.
- Préserver la zone humide à l'ouest du site et aménager une zone tampon sous forme de frange paysagère entre les constructions et la zone humide.
- 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).

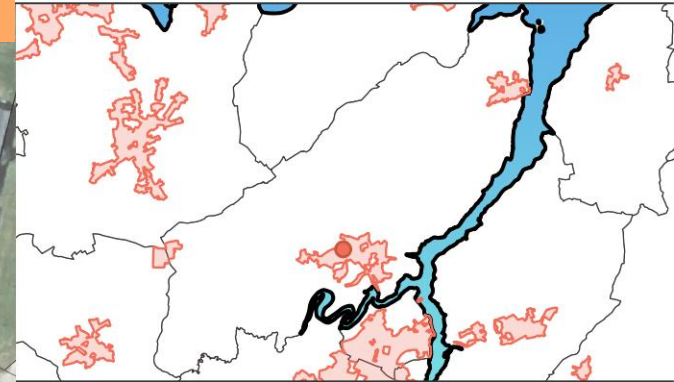


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et 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) et d'autre part d'un ensoleillement optimum.

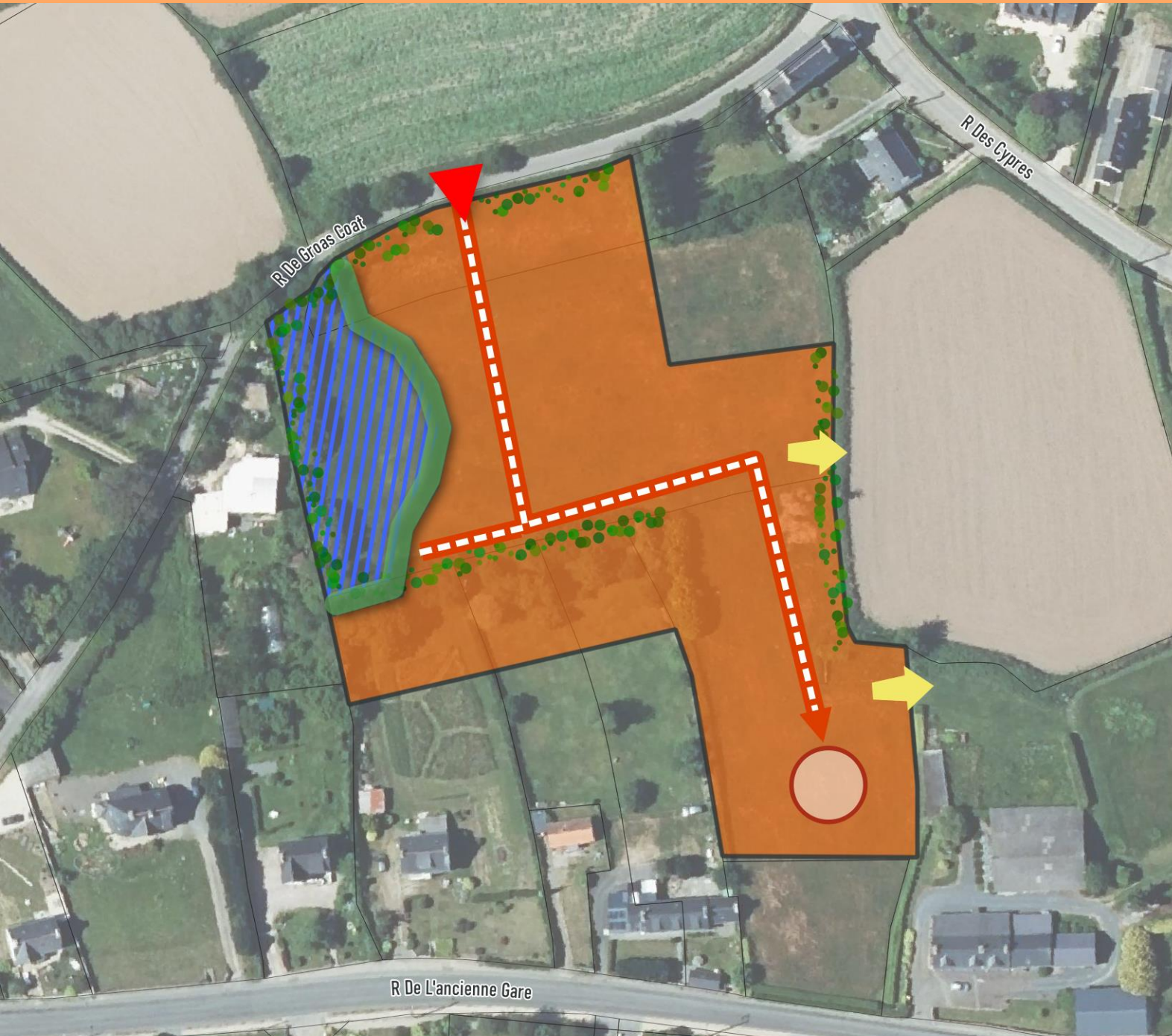
OAP n°22221-1 - Croas Coat - Schéma de principe

PLOUGUIEL



SECTEUR N°22221-1
Croas Coat

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Place de retournement à aménager
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



OAP n°22221-2 - Poul Bissi - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier le bourg en urbanisant du foncier sous occupé.
- Aménager un quartier à forte valeur paysagère.
- Créer une offre nouvelle de logements répondant aux besoins du territoire.



Programmation

Superficie	2,16 ha dont 2ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	24 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 48 logements dont 20% 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

- Créer pour la desserte du nord de l'opération un accès entrant en sens unique rue de Tréguier et une sortie impasse Poul Bissi. Pour le sud de l'opération créer deux accès double sens depuis la rue de Tréguier.
- Organiser la structuration viaire avec des voiries secondaires dont les gabarits et le traitement paysager varieront (rues, ruelles, venelles).
- Limiter le nombre de voiries traitées en impasse.
- Créer un maillage de cheminement doux, dont un traversant l'opération selon un axe nord-sud.
- Favoriser la mutualisation des places de stationnements.



Principes environnementaux et paysagers

- Aménager des espaces de rencontre (jardin fruitier, jardin de pluie...).
- Conserver et renforcer les haies bocagères en limite de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Faire des cheminements doux le support de la nouvelle 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).

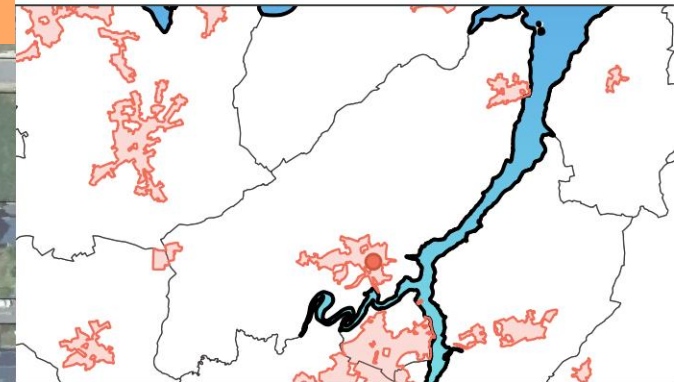
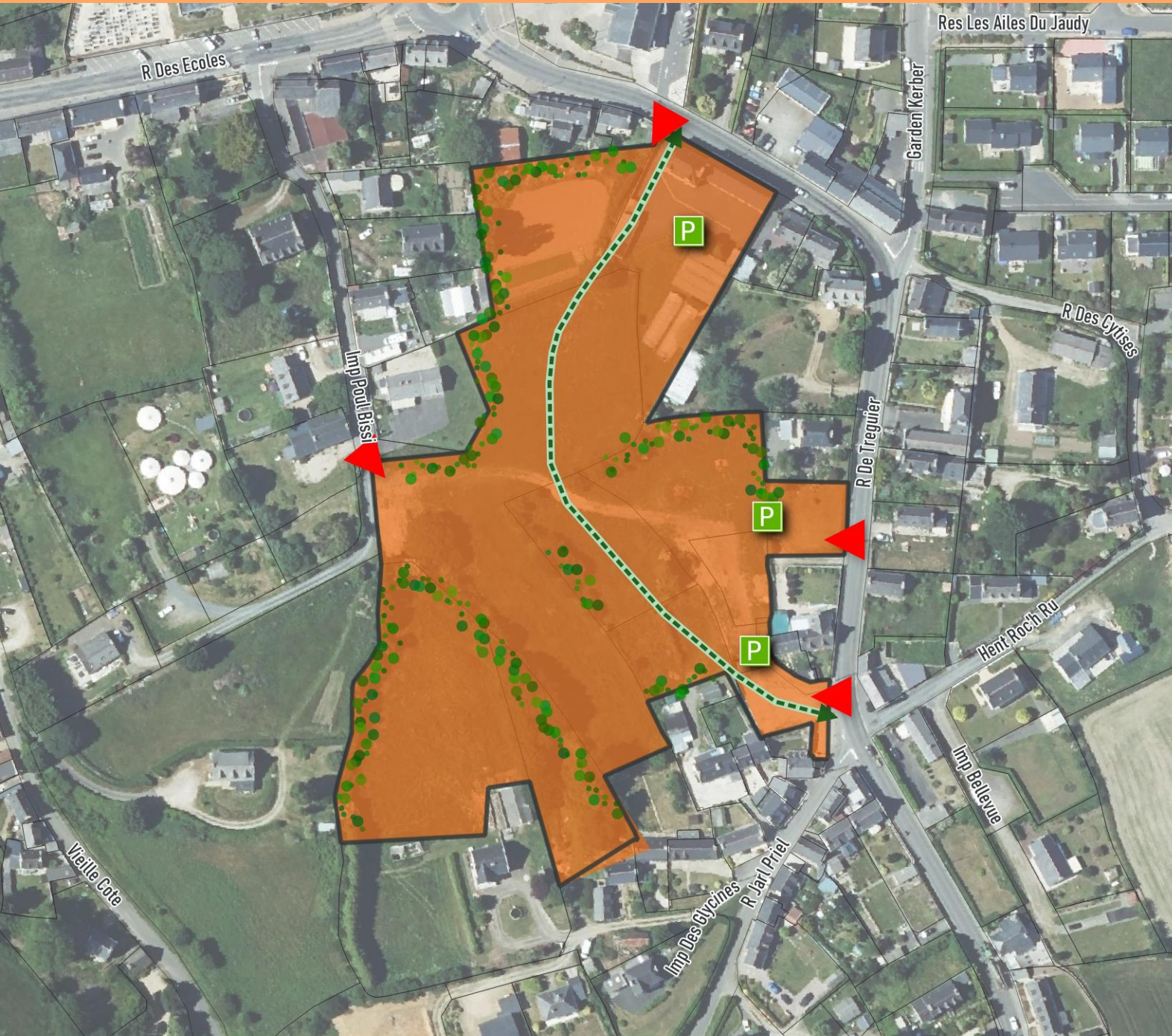


Principes urbanistiques et architecturaux

- Conserver les bâtiments en front de rue parcelle AC20. L'ensemble des serres, hangars sur le reste du site ont vocation à être déconstruits.
- Implanter les bâtiments collectifs au nord pour renforcer le front bâti du centre-bourg. Les logements individuels se déploieront sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier et de réduction des vis-à-vis.
- Apporter une attention particulière sur l'aménagement des zones plantées de rencontre en cœur d'opération.

OAP n°22221-2 - Poul Bissi - Schéma de principe

PLOUGUIEL



SECTEUR N°22221-2
Poul Bissi

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



OAP n°22221-3 - Estuaire - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Rationnaliser le foncier.



Programmation

Superficie	0,29 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
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

- Réaliser un accès partagé depuis la rue de l'Estuaire.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères en entrée de secteur.



Principes environnementaux et paysagers

- Réaliser des plantations pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles 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).

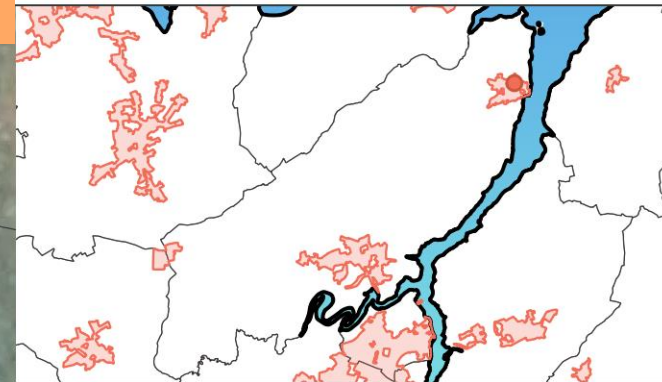


Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et garantir une insertion harmonieuse avec l'environnement immédiat.

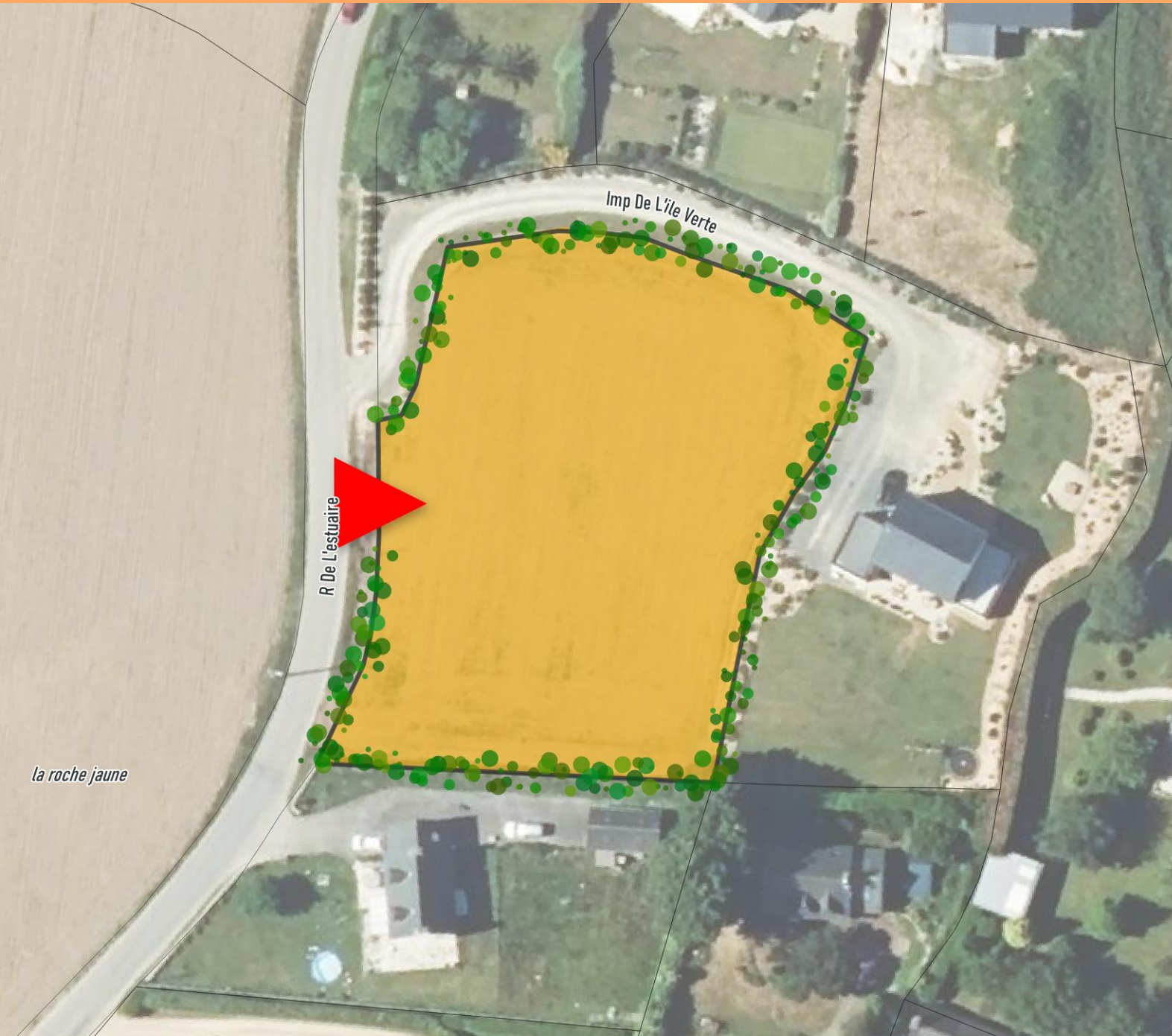
OAP n°22221-3 - Estuaire - Schéma de principe

PLOUGUIEL

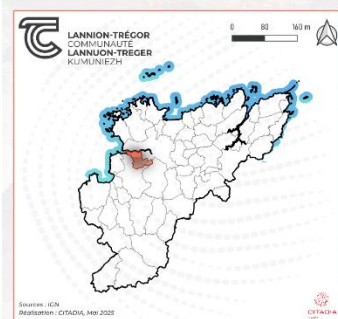


SECTEUR N°22221-3
Estuaire

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



PLOULEC'H



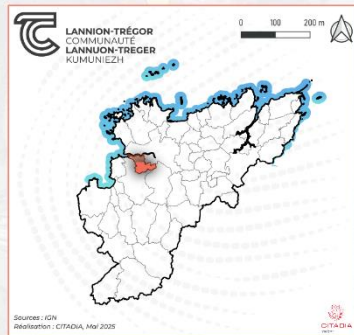
LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22224-7	Ancien Camping	0,57
22224-8	Run Ar Moulleg	0,28

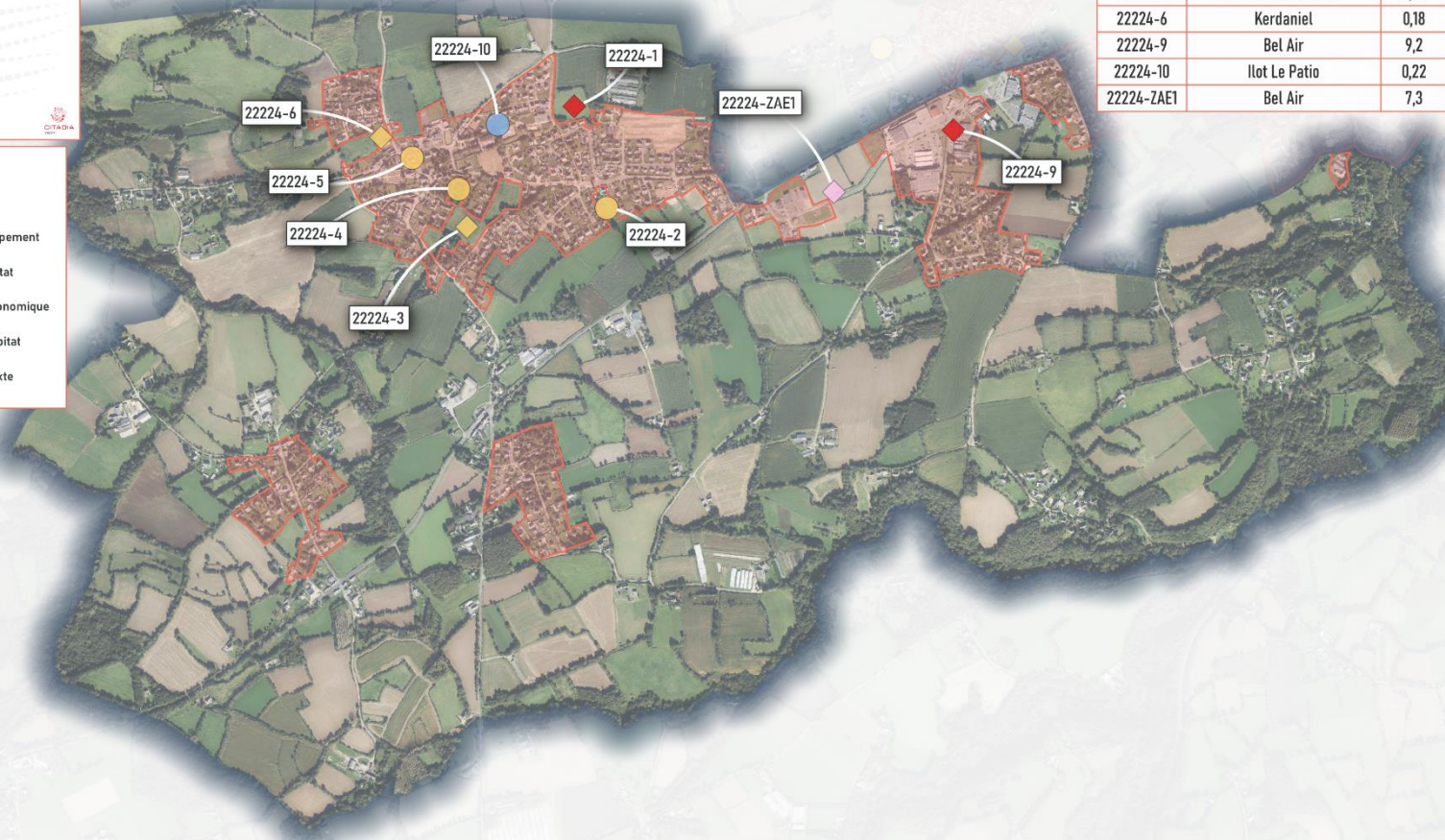


PLOULEC'H



LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22224-1	Gamarin	1,2
22224-2	Château D'eau	0,41
22224-3	Kerissy	1,43
22224-4	Route De Lannion	0,37
22224-5	Ancien Commerce	0,09
22224-6	Kerdaniel	0,18
22224-9	Bel Air	9,2
22224-10	Ilot Le Patio	0,22
22224-ZAE1	Bel Air	7,3

OAP n°22224-1 - Gamarin - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération mixte d'habitat et d'équipement qualitative, en continuité de l'existant.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins de la population.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle et les équipements de l'est du bourg dans un fonctionnement d'ensemble.
- Structurer une voie verte traversante entre le centre-bourg, les équipements à l'ouest et les lotissements à l'est du site.
- Assurer la qualité environnementale de la future opération et créer une interface qualitative avec les espaces agricoles au nord.



Programmation

Superficie	1,2 ha
Programme	Habitat, commerces, services de proximité
Densité brute	22 logts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 26 logements (si pas d'équipement) dont au moins 20 % 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



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale depuis la rue de Parcomeur à l'ouest du site. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle ou placette multi-usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Prévoir des accès secondaires au sud du site (emplacement réservé dédié).
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires.
- Aménager une voie douce traversante (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ») pour connecter la voie verte à l'est au cœur de bourg à l'ouest.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver 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 d'assurer l'insertion des 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

- Articuler les nouvelles constructions (équipement et habitations) avec le quartier existant à l'ouest.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectifs) et des statuts d'occupation (locatif, accession).
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-1 - Gamarin - Schéma de principe

PLOULEC'H



SECTEUR N°22224-1
Gamarin

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



OAP n°22224-2 - Château d'eau - Principes d'aménagement



Enjeux

- Valoriser un foncier situé stratégiquement à proximité du centre-bourg.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité en optimisant le foncier.
- Préserver l'intimité des constructions.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun, sécurisé, depuis la route de Lannion (D88A).
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- 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.



Programmation

Superficie	0,41 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



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 (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») sur la lisère est pour assurer l'intimité des constructions et au sud du site afin de marquer une zone tampon avec l'espace 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).

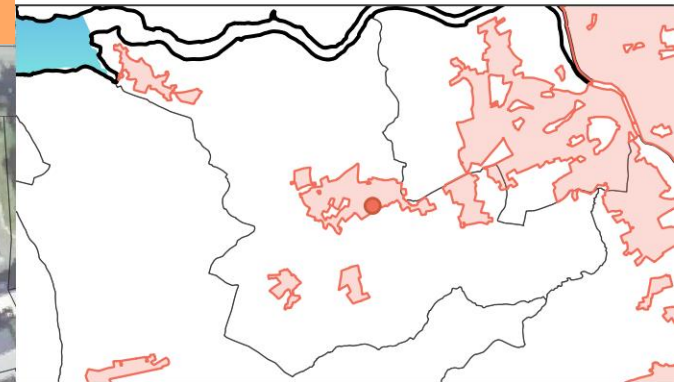


Principes urbanistiques et architecturaux






- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-2 - Château d'eau - Schéma de principe

PLOULEC'H



SECTEUR N°22224-2
Château D'eau

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



OAP n°22224-3 - Kerissy - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à toute proximité du cœur de bourg.
- Assurer l'articulation de l'opération intégrée entre deux quartiers résidentiels et un espace agricole (voie traversante, structuration autour du bocage existant, etc.).
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Valoriser le caractère paysager du site.



Programmation

Superficie	1,43 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 32 logements dont au moins 30 % de logements sociaux, soit 9 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'ensemble sont possibles conformément au schéma de phasage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte principale reliant le cœur de bourg par la rue Parc Ar Groas à l'est aux quartiers pavillonnaires à l'ouest. L'emprise de la voie est optimisée au maximum et la vitesse de circulation est réduite.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies secondaires pour assurer la lisibilité du fonctionnement.
- Aménager une voie douce traversante (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ») pour connecter le cœur de bourg au chemin creux en lisière est.
- Prévoir une voie de desserte du terrain au sud du site.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver 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 les vis-à-vis avec les constructions existantes.
- Prévoir une frange paysagère sur la partie sud du site afin de marquer une transition avec l'espace agricole et prolonger le maillage 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).

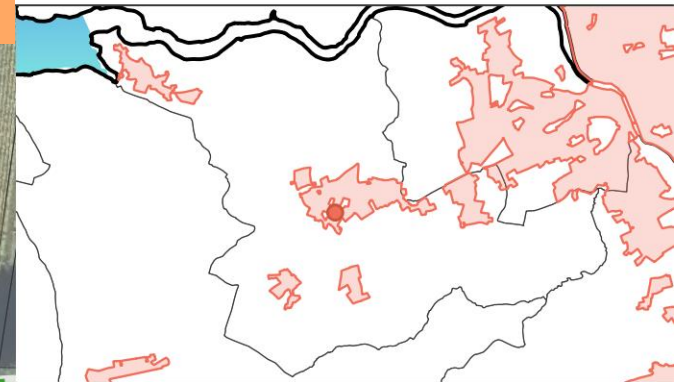


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectifs), des statuts d'occupation (location, accession) et des tailles de lot.
- Organiser les parcelles en lanière, perpendiculaires à la voie.
- Planter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-3 - Kerissy - Schéma de principe

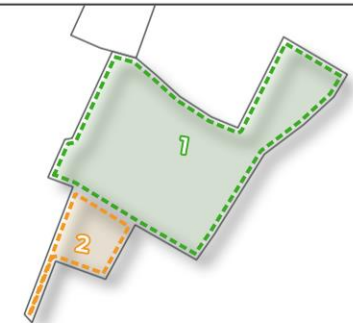
PLOULEC'H



SECTEUR N°22224-3
Kerissy

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie structurante/primaire à créer
- Principe de desserte à prévoir
- 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

PHASAGE



OAP n°22224-4 - Route de Lannion - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver des fonds de jardin en plein cœur de bourg en organisant la desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en conservant son caractère paysager.



Programmation

Superficie	0,37 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 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

- Aménager une desserte commune depuis l'impasse Park ar Groas au sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Prévoir, si les conditions de sécurité le permettent, un accès pour piétons et cycles depuis la route de Lannion au nord.
- 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

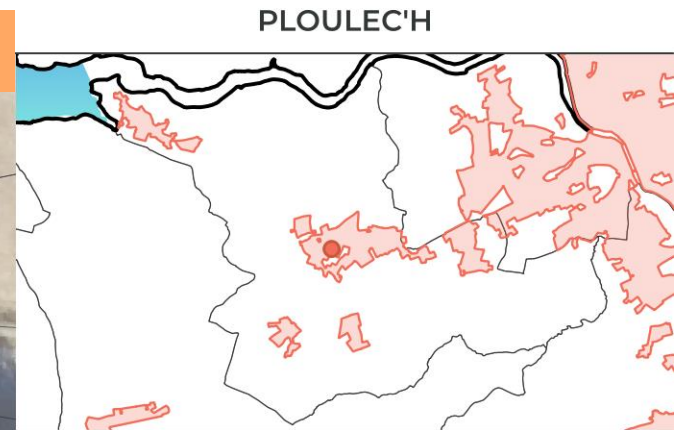
- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB». Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des 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, collectifs) cohérente avec la morphologie dense du bourg.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-4 - Route de Lannion - Schéma de principe



SECTEUR N°22224-4
Route De Lannion

- Périètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

OAP n°22224-5 - Ancien commerce - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un îlot bâti, sous-utilisé, en plein cœur de bourg.
- Créer une offre de logements de petites surfaces pour répondre aux besoins de la population.
- Valoriser le patrimoine et la qualité architecturale en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu du centre-bourg.



Programmation

Superficie	0,09ha
Programme	Habitat
Densité brute	60 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat 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	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun au site, le traiter de façon à sécuriser le flux important de la route du Yaudet ainsi que les entrées et sorties de l'opération.
- Prévoir un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Végétaliser la cour pour gérer les vis-à-vis entre les constructions et donner un caractère de jardin au cœur de l'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).

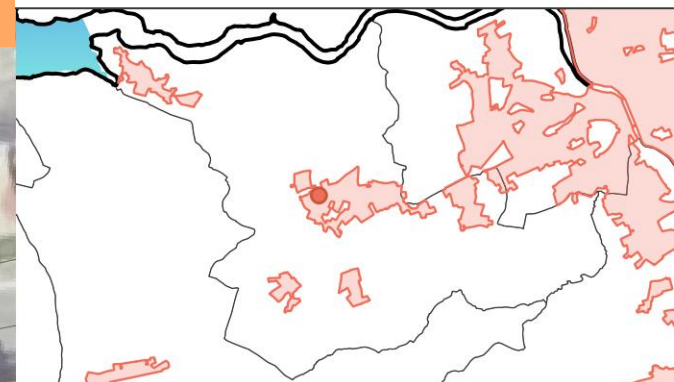
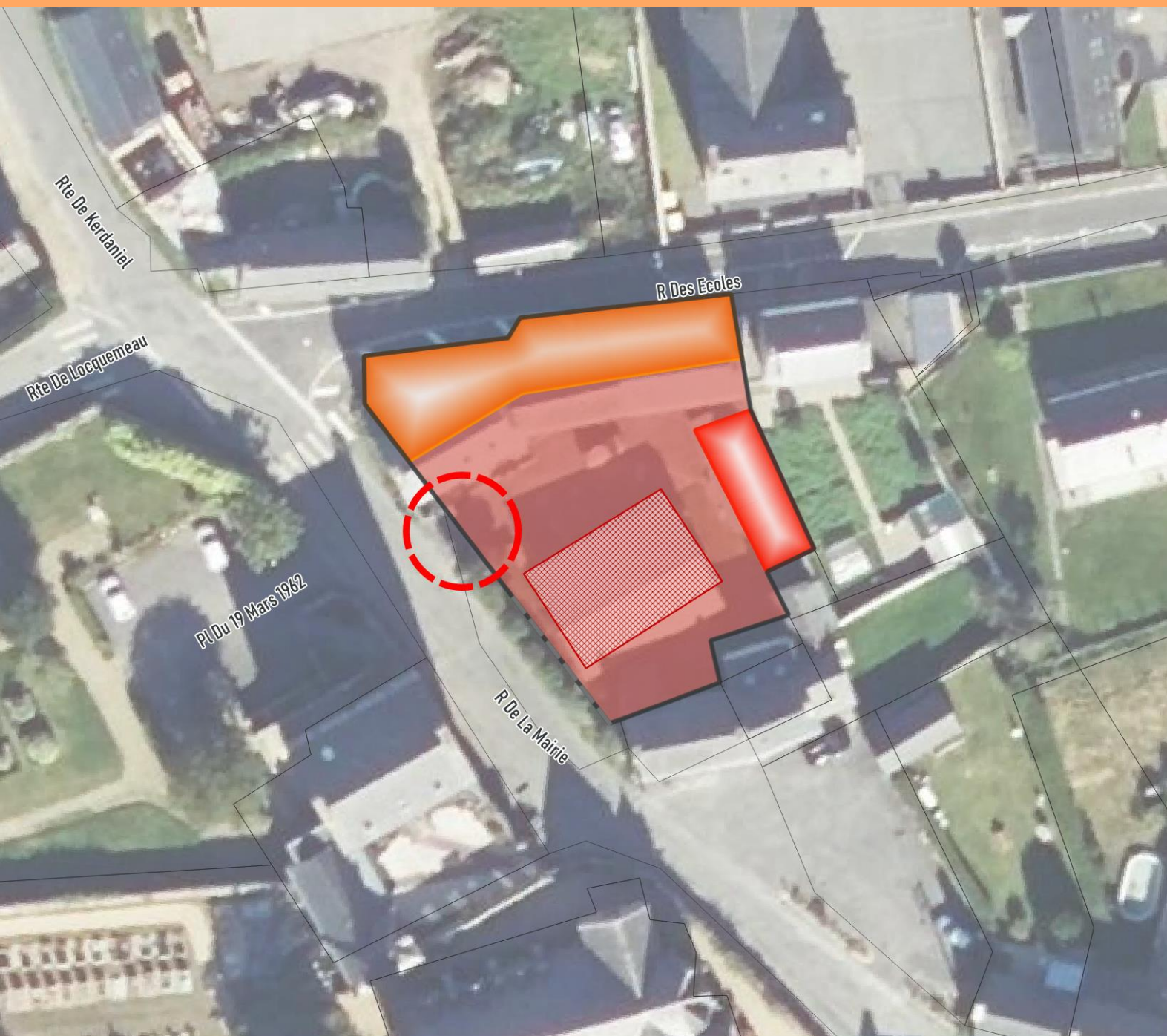


Principes urbanistiques et architecturaux

- Restructurer l'ensemble des bâtis afin de créer du logement de petite surface (type T2, T3) recherché en centre-bourg. L'habitation en lisière nord du tènement sera requalifiée et pourra être divisée de façon à créer plusieurs logements. Le hangar sera démoli pour libérer du foncier. Les annexes en lisière est seront déposées ou requalifiées.
- Créer des espaces communs (stationnement et espace jardiné) de qualité: végétalisés et préservés du flux de la route du Yaudet.
- Marquer un front bâti sur la lisière ouest du tènement soit par un muret en pierre soit par l'alignement des nouvelles constructions.
- Veiller à la qualité architecturale (volume, ouvertures, matériaux) des nouvelles constructions qui devront s'intégrer dans le tissu patrimonial du cœur de bourg (proximité église, mairie...).
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-5 - Ancien commerce - Schéma de principe

PLOULEC'H



SECTEUR N°22224-5
Ancien Commerce

- Périètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment/îlot à reconvertir
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Mutualisation des entrées
- Alignement des constructions à respecter



OAP n°22224-6 - Kerdaniel - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à toute proximité du cœur de bourg.
- Sécuriser l'accès au site.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.



Programmation

Superficie	0,18 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
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 RD88A, route de Kerdaniel. La dimensionner de façon à optimiser le foncier et rechercher une ambiance apaisée.
- Interdire tout accès direct aux lots depuis la RD88.
- 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

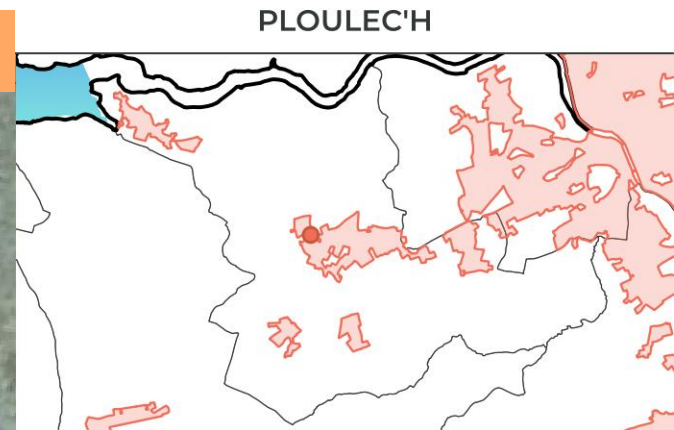
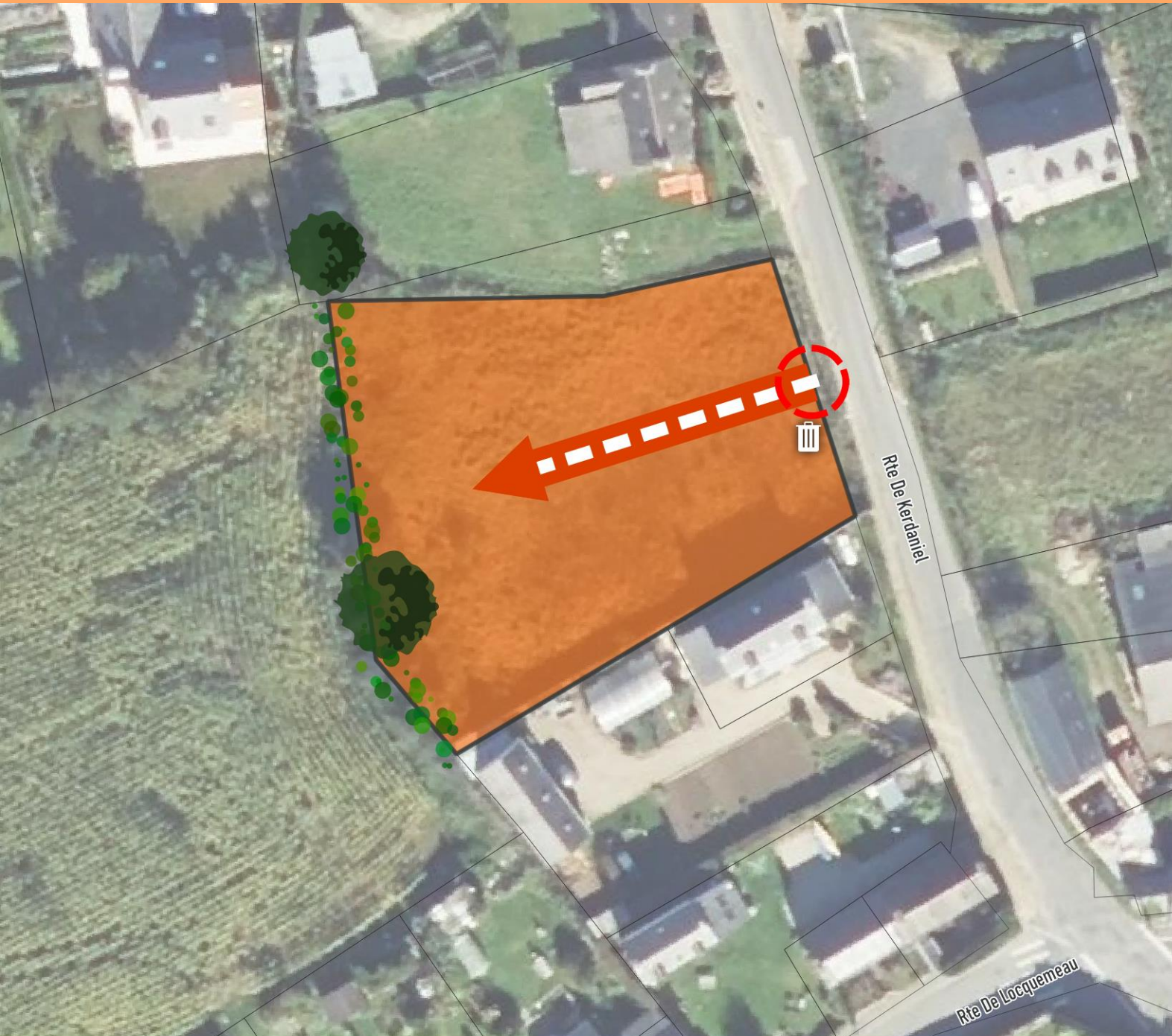
- Conserver le maillage bocager existant en lisière ouest afin de marquer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). Une place sur trois sera prévue pour les PMR.

OAP n°22224-6 - Kerdaniel - Schéma de principe



SECTEUR N°22224-6
Kerdaniel

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Mutualisation des entrées
- 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°22224-7 - Ancien camping - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier un site à l'abandon: l'ancien camping.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée du quartier du Yaudet.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (en surplomb de la vallée de Pont Rouz).



Programmation

Superficie	0,57 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 13 logements, dont au moins 20 % de logements sociaux soit 3
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 desserte commune depuis la RD88A, route du Yaudet. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Interdire tout accès direct aux lots depuis la RD88A.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB». Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Prévoir une frange paysagère sur la partie sud du site afin de marquer une transition avec l'espace naturel de la vallée de Pont Roux.
- 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 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.

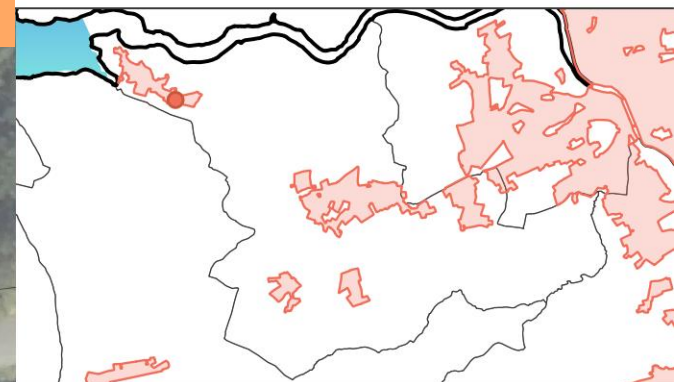


Principes urbanistiques et architecturaux







- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Préserver la marge de recul vis-à-vis de la route départementale.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-7 - Ancien camping - Schéma de principe

PLOULEC'H



SECTEUR N°22224-7
Ancien Camping

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  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°22224-8 - Run ar Moulleg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre de logements en aménageant un fond de jardin sous-utilisé.
- Préserver la qualité paysagère et naturelle du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et gérer les vis-à-vis avec les constructions existantes.



Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
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 une desserte depuis la rue Run ar Moulleg.
- Permettre des accès directs aux lots donnant sur la rue.
- 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

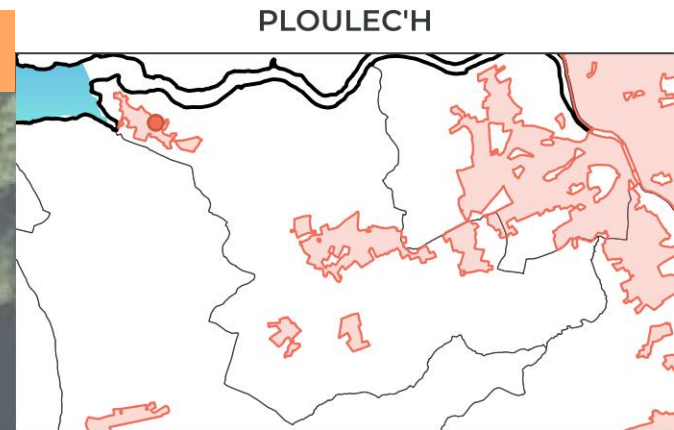
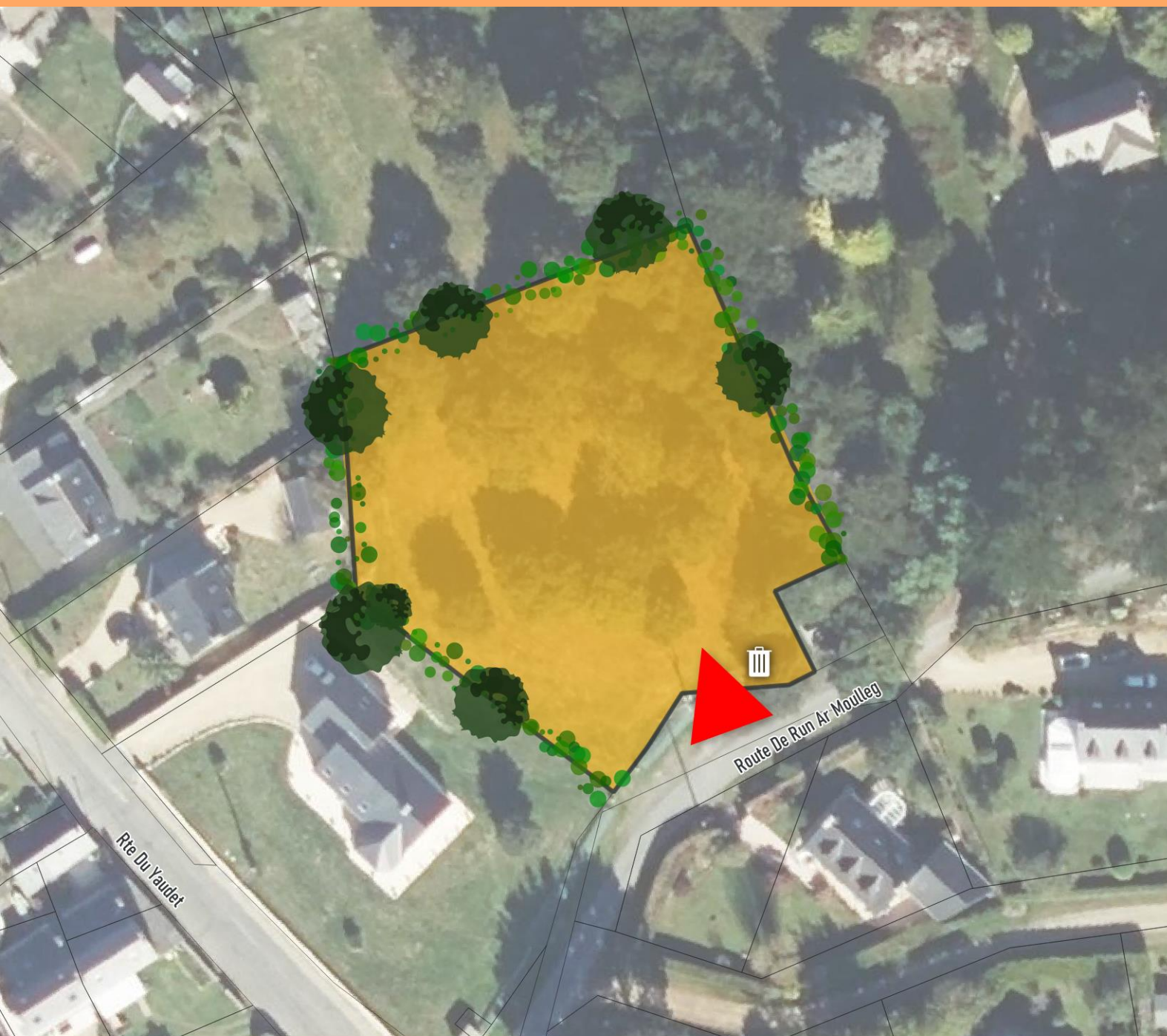
- Préserver et valoriser le caractère naturel du site : la conception de l'opération devra s'appuyer sur le linéaire bocager existant et intégrer si possible la conservation des arbres de haute-tige.
- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière sud-ouest du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour gérer le vis-à-vis avec les habitations 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).
- Prendre en compte la pente affectant 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

- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site, en légère pente, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas trop en surplomb de l'existant afin de limiter les vues directes ou plongeantes sur le voisinage : hauteur du bâti limité à R+1.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-8 - Run ar Moulleg - Schéma de principe



SECTEUR N°22224-8
Run Ar Moulleg

-  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°22224-9 - Bel-Air - Principes d'aménagement



Enjeux

- Conforter la polarité commerciale d'un quartier d'entrée de ville située sur deux communes tout en permettant le développement de l'habitat dans un secteur sous-utilisé en continuité d'un lotissement.
- Assurer la bonne cohabitation entre les fonctions économiques, commerciales et résidentielles.
- 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.
- Compléter le maillage existant de liaisons douces passant au sud du site pour favoriser les déplacements actifs entre le centre-bourg de Ploulec'h, le quartier Bel Air, et le centre-ville de Lannion.



Programmation

Superficie	9,2 ha
Programme	Activités économiques (commerciales et de service), habitat, équipement
Densité brute	22 logts/ha sur le site de mixité fonctionnelle de 1,72ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif sur le site de mixité fonctionnelle
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 38 logements sur le site de 1,72ha, dont au moins 20 % 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

OAP n°22224-9 - Bel-Air - Principes d'aménagement



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.).
- Créer des liaisons piétonnes et cycles traversantes nord-sud et vers l'ouest afin de compléter le maillage existant en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ».
- Aménager une desserte commune depuis le rond de Bel Air au nord pour desservir la partie sud-est du site. Permettre une connexion viaire depuis la rue Jean de Belizal à l'ouest.
- Interdire tout accès motorisé depuis le chemin de Bel Air au sud.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant ainsi que les talus pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») et garantir un espace tampon avec l'espace agricole au sud.
- Aménager une lisière végétale pour traiter l'interface entre l'espace voué aux fonctions commerciales et l'espace résidentiel.
- 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.

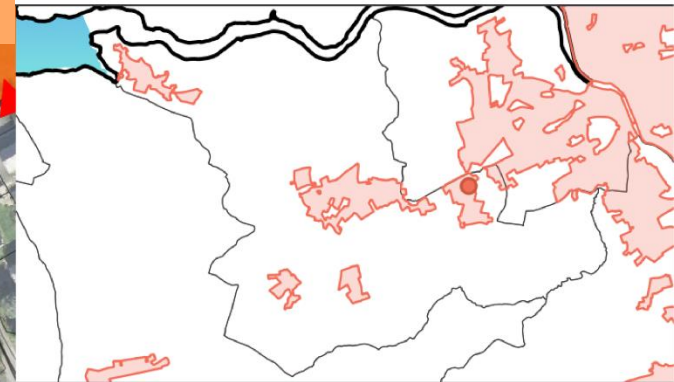


Principes urbanistiques et architecturaux

- Sur le secteur de mixité fonctionnelle : favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des statuts d'occupation (location, accession) pour répondre aux besoins de la population.
- Assurer la qualité architecturale et urbanistique des nouvelles constructions. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades devront être qualitatifs et permettre d'affirmer une identité au quartier.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnements mutualisés et espaces en pleine-terre.
- Prévoir une place de stationnement dans l'espace public pour chaque tranche commencée de quatre logements (logements sociaux compris). La première place sera prévue pour les PMR puis, au minimum, une pour trois places créées.

OAP n°22224-9 - Bel-Air - Schéma de principe

PLOULEC'H



SECTEUR N°22224-9
Bel Air

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Commerce et activité de service
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace public à requalifier
- Aménagement à créer pour limiter la vitesse
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Ligne de transport en commun existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter



OAP n°22224-10 - Ilot Le Patio - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre le développement d'équipements sportifs ou de loisirs en continuité de la zone dédiée.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du site depuis le parc au sud.



Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Equipement sportif ou de loisirs
Densité brute	

Forme urbaine envisagée

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Echéancier Court terme

Phasage et modalités de mise en œuvre Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

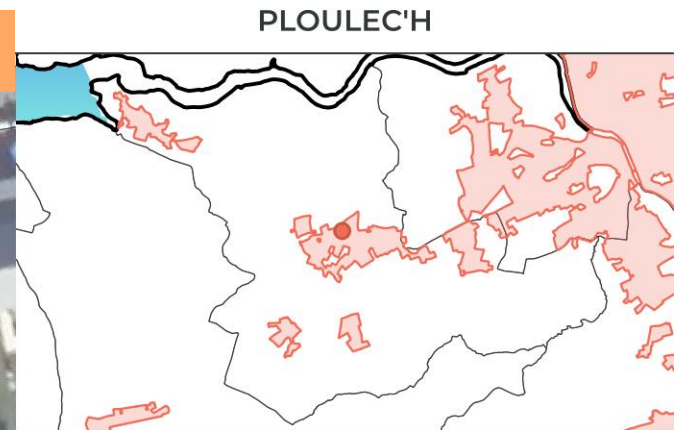
- Préserver et prolonger le maillage bocager existant pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») et gérer les vis-à-vis avec les constructions voisines existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant 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

- Assurer l'intégration de l'équipement à proximité des structures existantes et des habitations voisines.
- Veiller à ce que le nouvel équipement ne crée pas de nuisances sonores.

OAP n°22224-10 - Ilot Le Patio - Schéma de principe



SECTEUR N°22224-10
Ilot Le Patio

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



OAP n°22224-ZAE1 Bel Air - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités commerciales et de services.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Valoriser le caractère paysager du secteur d'aménagement.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le quartier de Bel Air et le bourg de Ploulec'h.



Programmation

Superficie	7,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Commerciale - Services
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	UyC1 (3,8 ha) 1AUyc1 (3,5 ha)
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Extension EU nécessaire



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis la RD n°786 et la route de Corvezou.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et la voie secondaire pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Veiller au maillage et à la sécurisation des liaisons douces pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain. Plus particulièrement, maintenir et améliorer le chemin existant permettant la liaison piétons/cycles entre le chemin de Bel Air et le bourg de Ploulec'h afin d'éviter la RD n°786.
- Proposer une offre de stationnement dédiée aux vélos de préférence au niveau de chaque commerce.
- Prévoir la réalisation d'un arrêt de transport en commun sur la RD n°786 ou dans la zone commerciale.



Principes environnementaux et paysagers

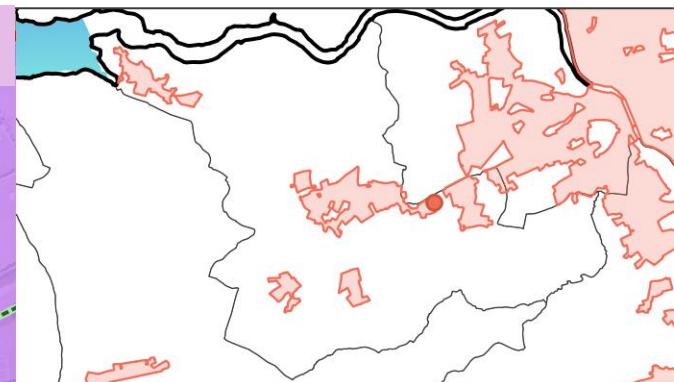
- Préserver et poursuivre le maillage bocager inter-lots et en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet le long de l'axe structurant.
- Créer des talus plantés d'essences bocagères :
 - Entre la partie habitat et la zone d'activités économiques;
 - Si les conditions le permettent, en inter-lots et le long de la voie de desserte en veillant à adapter la hauteur des talus (visibilité des commerces).
- Aménager un linéaire arbustif, composé d'essences bocagères, à l'est du cheminement piéton.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°786.
- 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 35 mètres vis-à-vis de la RD n°786.

OAP n°22224-ZAE1 - Bel Air - Schéma de principe

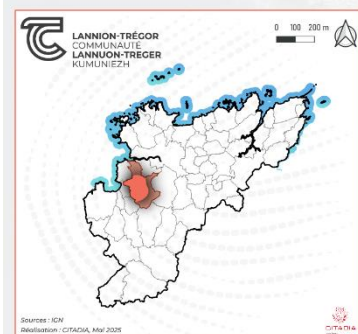


SECTEUR N°22224-ZAE1
Bel Air

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Commerce et activité de service
- Activités économiques
- Espace vert existant
- Espace à végétaliser
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Espace public à requalifier
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie secondaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Ligne de transport en commun existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

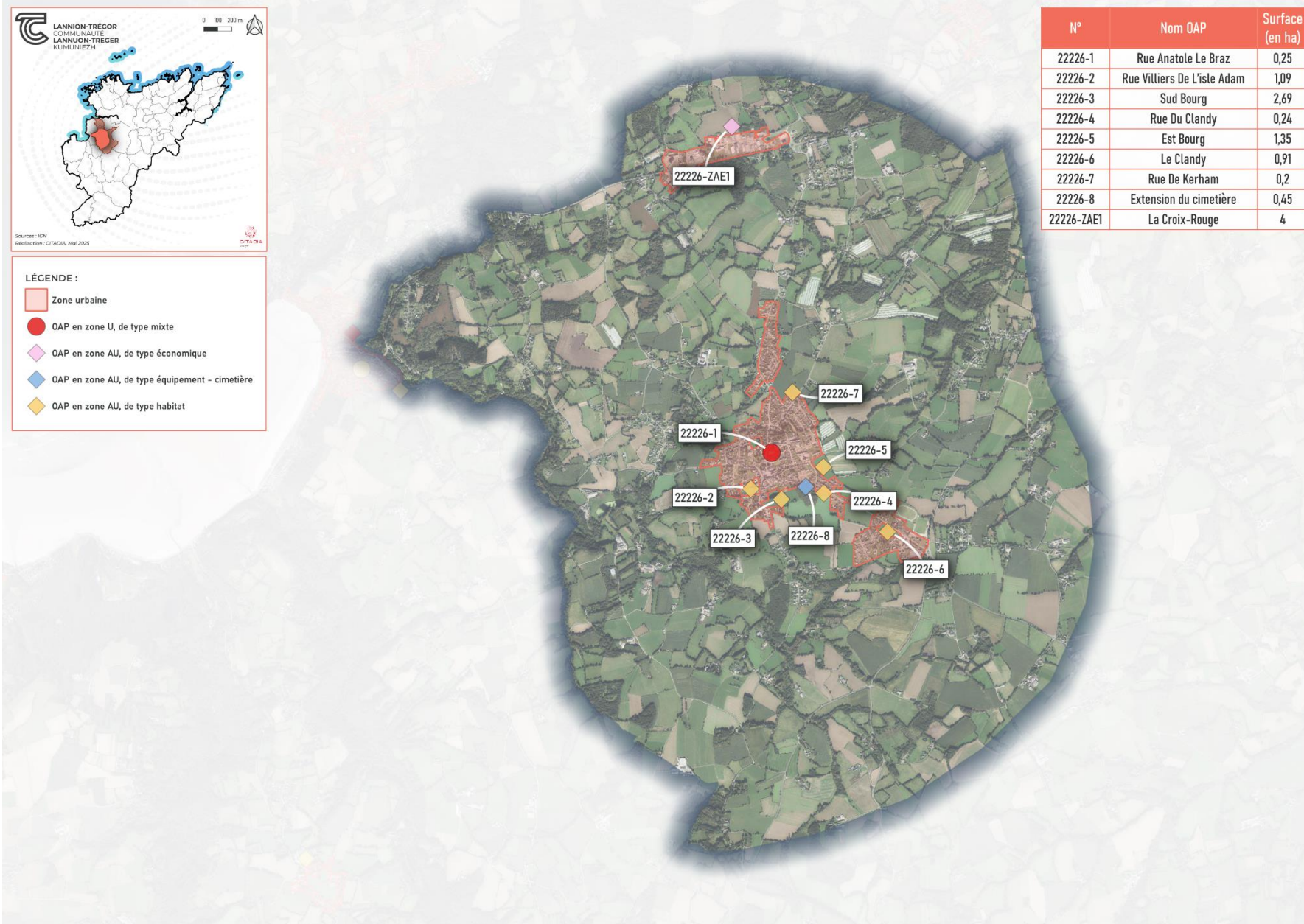


PLOUMILLIAU



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type mixte
- 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)
22226-1	Rue Anatole Le Braz	0,25
22226-2	Rue Villiers De L'isle Adam	1,09
22226-3	Sud Bourg	2,69
22226-4	Rue Du Clandy	0,24
22226-5	Est Bourg	1,35
22226-6	Le Clandy	0,91
22226-7	Rue De Kerham	0,2
22226-8	Extension du cimetière	0,45
22226-ZAEI	La Croix-Rouge	4

OAP n°22226-1 - Rue Anatole Le Braz - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération de requalification urbaine en plein centre-bourg, sur un site anciennement à usage de garage.
- Assurer une mixité d'usage et sociale en aménageant des commerces ou des services de proximité ainsi que des logements sociaux.
- Assurer l'intégration du projet dans le tissu pavillonnaire tout en marquant le caractère urbain du secteur.
- Aménager une voie douce traversante dans l'ilot afin de prolonger le maillage existant.



Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat, équipement, commerce
Densité brute	50 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 12 logements dont au moins 40% 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

- Aménager un accès commun, sécurisé depuis la rue Anatole Le Braz.
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Aménager un cheminement doux (emplacement réservé dédié) depuis la rue Milliau-Caennec au sud-est du site. Ce cheminement traversant permettra de relier, de manière sécurisée, les lotissements à l'est aux équipements de loisirs à l'ouest.



Principes environnementaux et paysagers

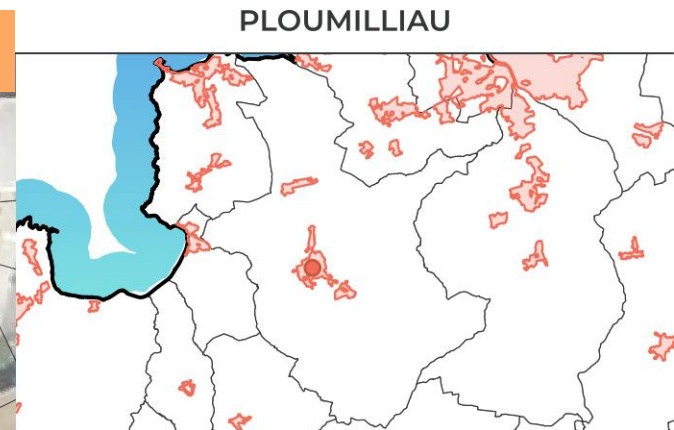
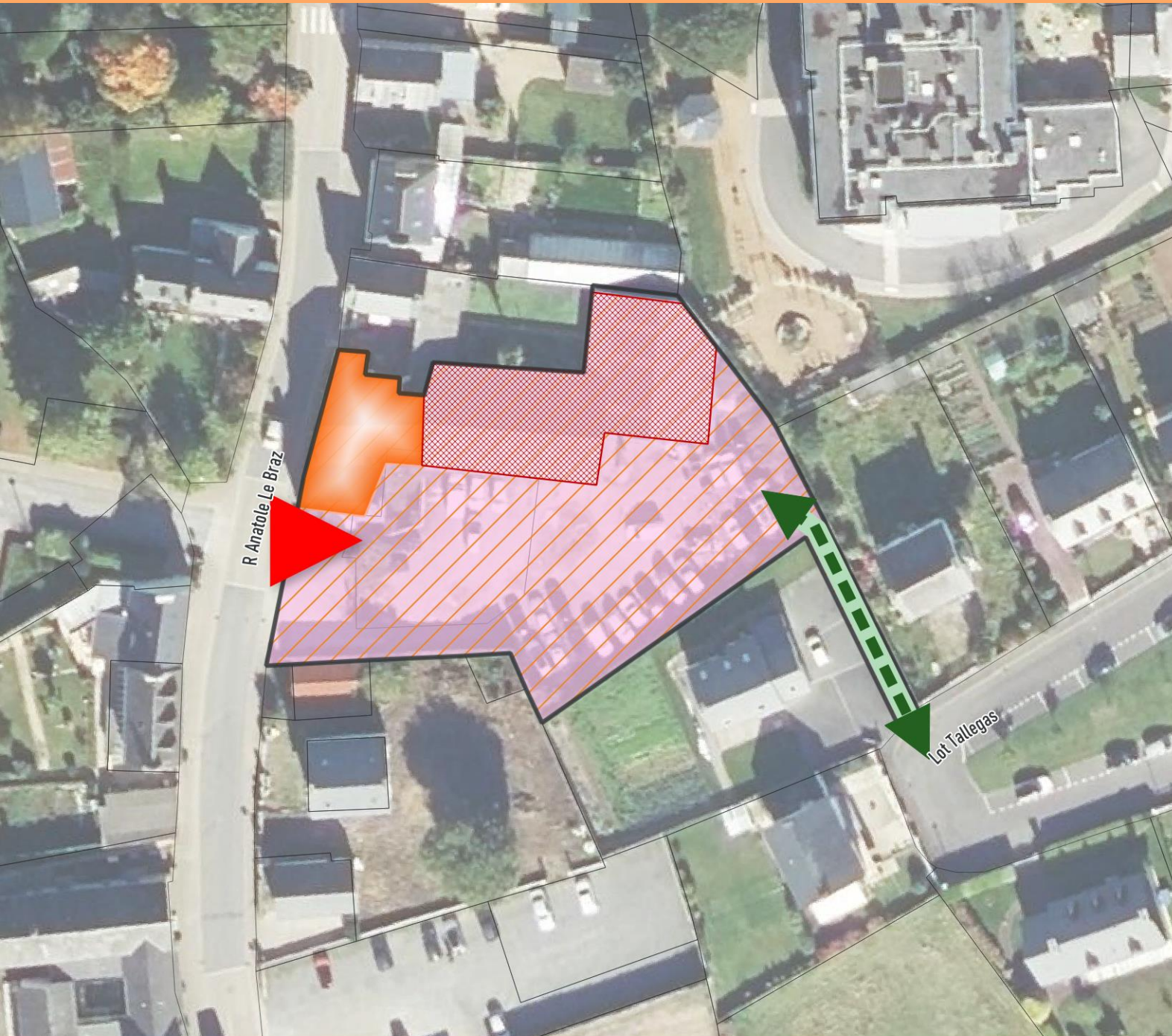
- Veillez à l'intégration paysagère des futures constructions avec l'existant.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés 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

- Privilégier des logements de petite surface dans un ensemble dense cohérent avec la morphologie du coeur de bourg.
- Prévoir des RDC actifs avec des cellules commerciales ou pour des services de proximité.
- Démolir les hangars et les bâtis de stockage.
- Réhabiliter dans la mesure du possible le bâti en front de rue afin de garder une continuité avec l'existant.
- Garder un front bâti sur la rue Anatole Le Braz.
- Imposer une haute qualité architecturale des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour maintenir le caractère patrimonial du centre-bourg.

OAP n° 22226-1 - Rue Anatole Le Braz - Schéma de principe



SECTEUR N°22226-1
Rue Anatole Le Braz

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment/lot à requalifier
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22226-2 - Rue Villiers de l'Isle Adam - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité intégrée dans le tissu du bourg.
- Offrir une variété de taille de logements (du T2 au T5) en cohérence avec les besoins de la population.
- Désenclaver des fonds de jardin pour permettre une densification douce.
- Faciliter les déplacements piétons à l'échelle du site mais aussi du quartier.
- Aménager un espace public ouvert sur le cœur de bourg.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte principale depuis la rue Villiers de l'Isle Adam à l'est du site. Sa largeur limitée ainsi que son traitement paysager permettront de limiter les vitesses des véhicules.
- Démolir le garage en entrée d'îlot pour ouvrir plus largement cet accès.
- Créer si besoin un accès secondaire depuis la rue de Kergroas afin de désenclaver les fonds de jardin.
- Aménager des cheminements piétons traversants pour rejoindre la maison paroissiale au sud-ouest, la rue de Kergroas au nord-ouest. Les cheminements seront plantés d'arbres pour leur conférer un aspect champêtre.



Programmation

Superficie	1,09 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 27 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée sur la partie 1 du schéma. Les parties 2 et 3 pourront être réalisées de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités.



Principes environnementaux et paysagers

- Traiter les espaces publics de manière à conserver une ambiance champêtre et à traiter les vis à vis avec les habitations existantes.
- Conserver la végétation existante en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»
- Planter une haie bocagère d'essences locales entre les nouvelles constructions et le bâti existant.
- 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°22226-2 - Rue Villiers de l'Isle Adam - Principes d'aménagement



Principes urbanistiques et architecturaux

- Créer à l'entrée de l'îlot un espace vert et une aire de jeux ouvert sur l'espace public du centre-bourg.
- Une optimisation du foncier et une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, collectif) sera favorisée pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Permettre le renouvellement urbain sur les fonds de jardin adjacents: les hangars pourront être déposés afin de libérer du foncier.

OAP n°22226-3 - Sud bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant la qualité paysagère et naturelle du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Structurer un réseau de cheminements piétons vers le centre-bourg.
- Permettre la densification des jardins adjacents par la création d'accès.



Programmation

Superficie	2,69 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 46 logements dont au moins 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 d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale depuis Keriliez, à l'ouest du site. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prévoir la sécurisation du carrefour à l'ouest, entrées et sorties principales de l'opération.
- Aménager un cheminement piéton traversant pour relier le centre-bourg au nord.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et les voies de desserte en impasse, qui desservent notamment les fonds de jardin. Ces dernières seront à chaussée réduite et apaisée.
- Des placettes-parking pourront mutualiser les stationnements en optimisant l'usage du foncier.



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») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles 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).

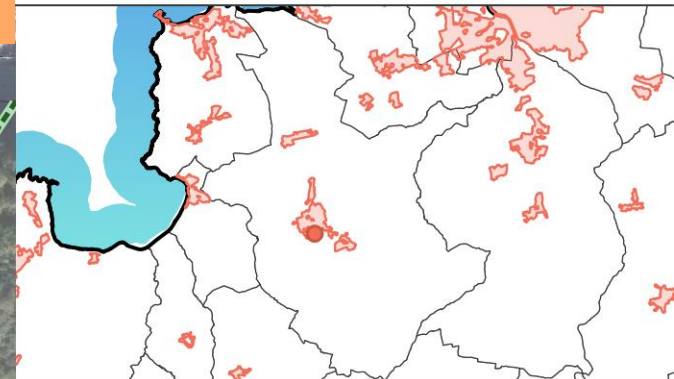
OAP n°22226-3 - Sud bourg - Principes d'aménagement











Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Constituer un front bâti sur la limite ouest : les façades et les pignons sur la rue formeront une continuité homogène.
- 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.

OAP n° 22226-3 - Sud bourg - Schéma de principe



SECTEUR N°22226-3
Sud Bourg

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



OAP n°22226-4 - Rue du Clandy - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé depuis la RD30, rue du Clandy.



Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
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

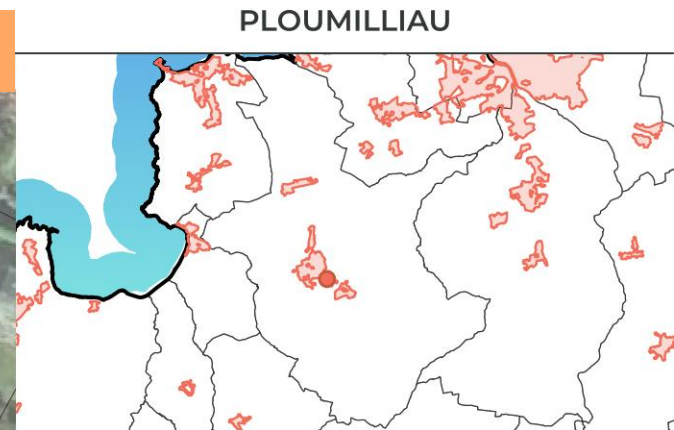
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage agricole.
- 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).








Principes urbanistiques et architecturaux

- Marquer un front bâti le long de la rue du Clandy par l'implantation du bâti afin de conforter la morphologie d'entrée de bourg.
- Implanter les constructions au nord du lot des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22226-4 - Rue du Clandy - Schéma de principe



SECTEUR N°22226-4
Rue Du Clandy

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



OAP n°22226-5 - Est bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de ville
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.

Programmation

Superficie	1,35 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 23 logements dont au moins 20% 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 une voie de desserte principale traversant le site du nord au sud. Un accès secondaire pourra être prévu à l'ouest. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Des placettes-parking pourront mutualiser les stationnements en optimisant l'usage du foncier.



Principes environnementaux et paysagers

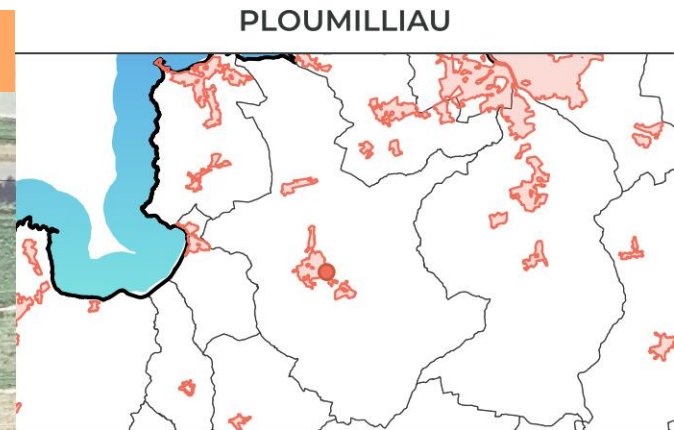
- Préserver et développer les haies bocagères présentes sur le site, notamment en limite est du secteur afin de créer une zone tampon entre l'espace construit et l'espace agricole.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Trame verte et bleue») sur la lisère ouest du site afin de traiter les 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 une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Marquer un front bâti le long de la rue des écoles par l'alignement homogène du bâti afin de conforter la morphologie d'entrée de bourg.
- 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.

OAP n° 22226-5 - Est bourg - Schéma de principe



SECTEUR N°22226-5
Est Bourg

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22226-6 - Le Clandy - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en densification.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le tissu pavillonnaire existant.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé depuis la RD30, rue du Clandy.
- Interdire tout accès direct depuis la RD30.
- Prévoir l'emprise nécessaire pour l'aménagement d'une piste cyclable et de l'élargissement des trottoirs rue du Clandy, sur la lisière nord de l'opération (emplacement réservé dédié).
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Aménager une aire de retournement au cœur de l'opération économe en foncier.



Programmation

Superficie	0,91 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15logements 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

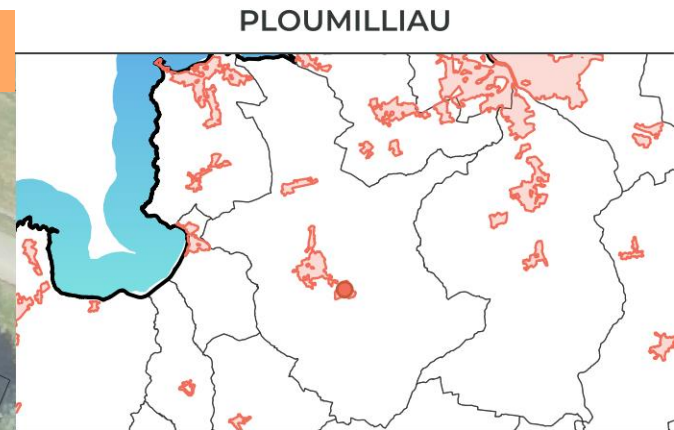
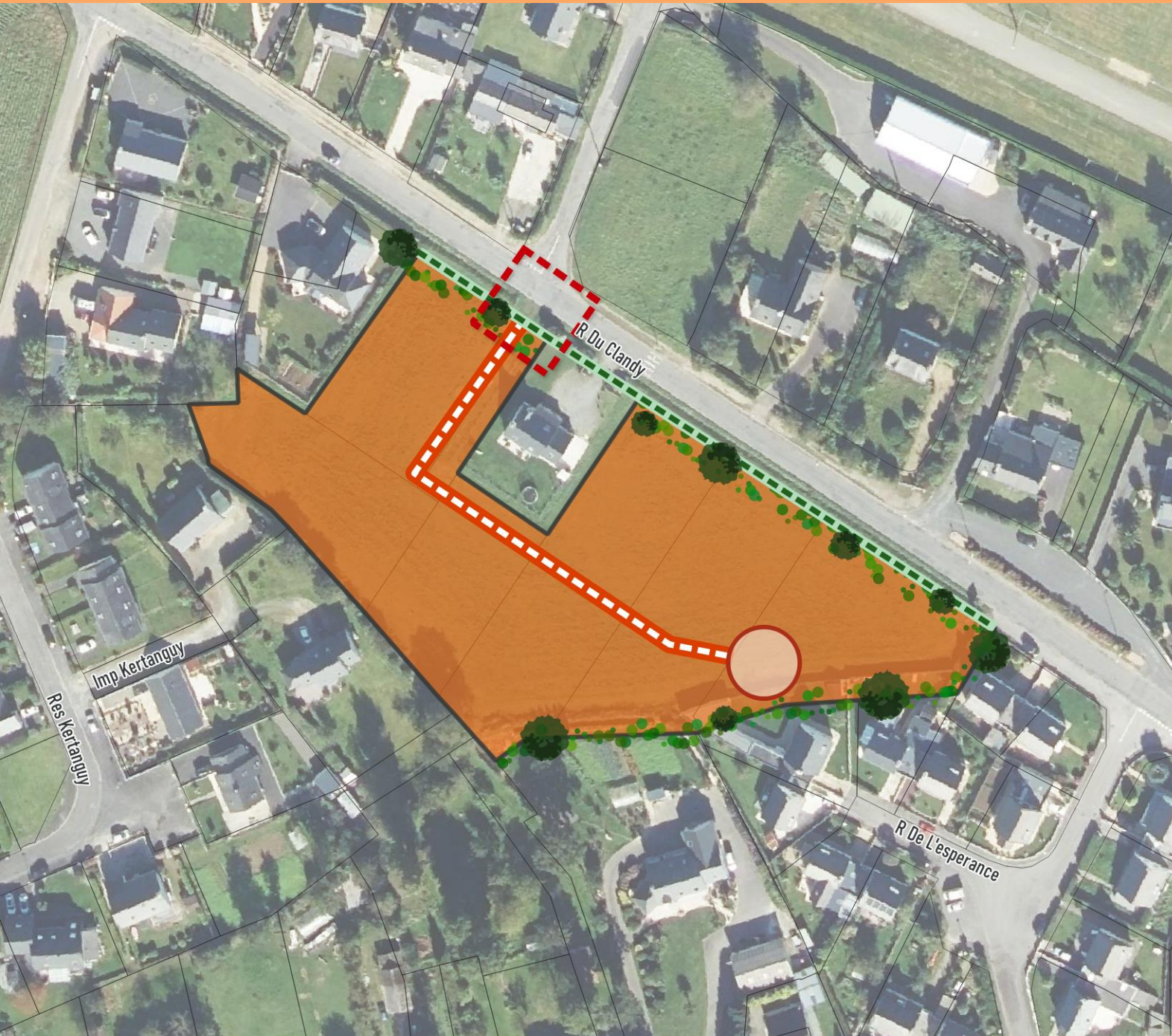
- Préserver et prolonger le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes, notamment celles à l'est.
- Planter une haie bocagère d'essences locales (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») sur la lisière nord du site afin de marquer une zone tampon avec la route.
- 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 le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Implanter les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22226-6 - Le Clandy - Schéma de principe



SECTEUR N°22226-6
Le Clandy

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- 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



OAP n°22226-7 - rue de Kerham - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en préservant la qualité paysagère du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Mutualiser dans la mesure du possible les accès depuis la rue du Kerham.



Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha

Forme urbaine envisagée : habitat individuel, groupé

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux : Au minimum 3 logements

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

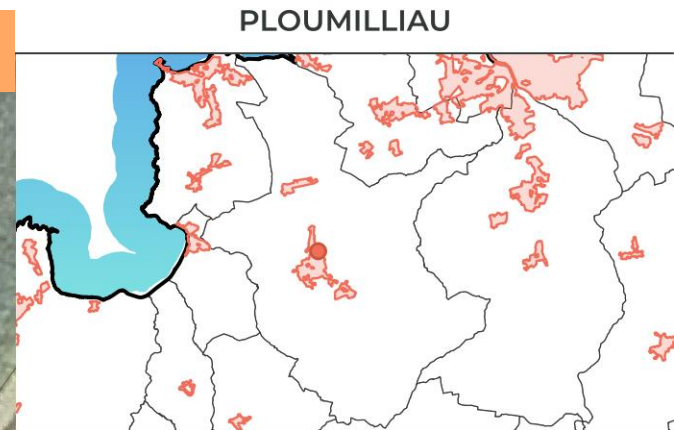
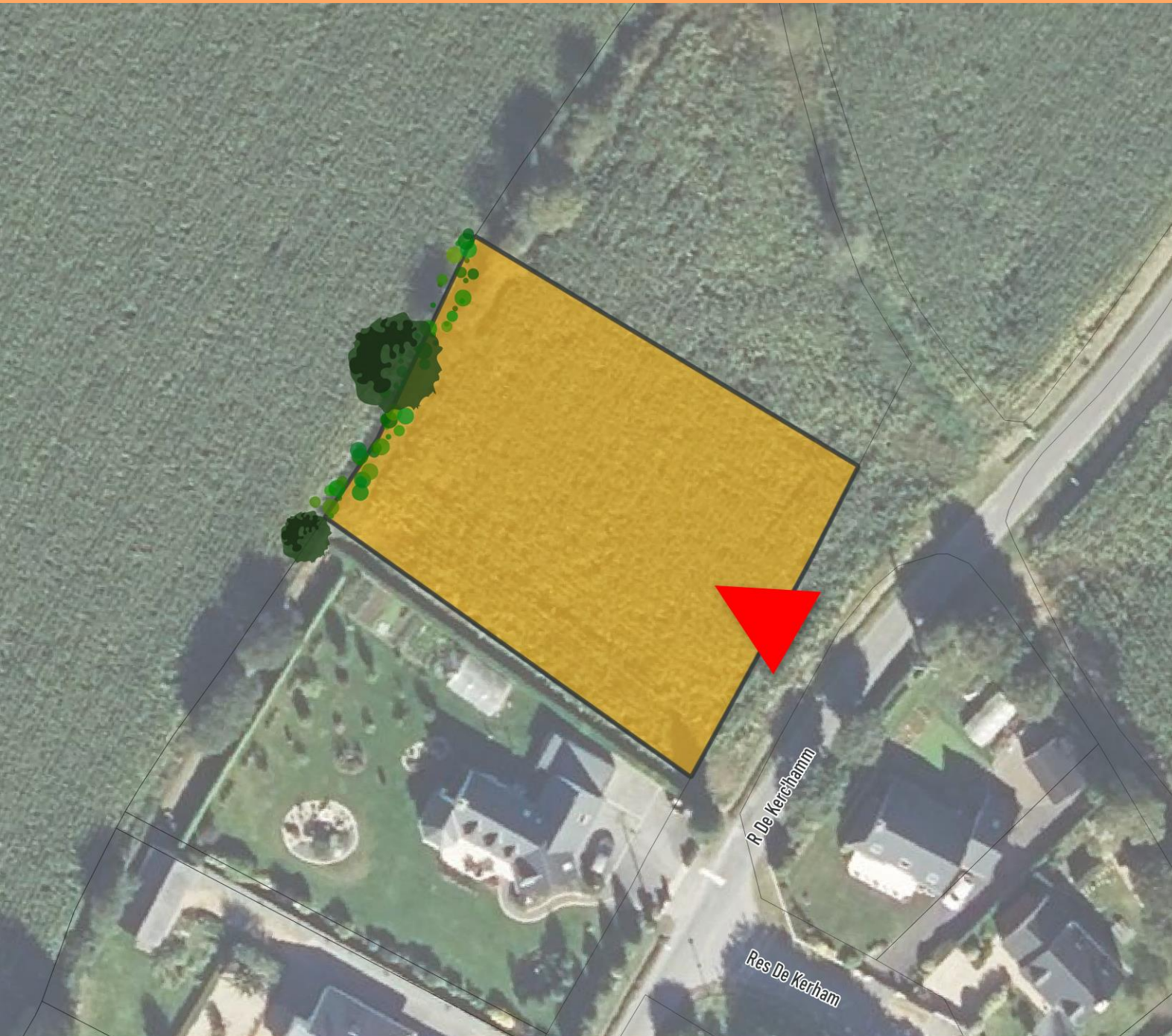
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
- Respecter le 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 les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22226-7 - rue de Kerham - Schéma de principe



SECTEUR N°22226-7
Rue De Kerham

-  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°22226-8 - Extension du cimetière et parking - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une extension du cimetière en préservant la qualité paysagère du site.
- Aménager un espace de stationnement.
- Assurer une liaison douce piétons et cycles entre le futur quartier au sud-ouest et la rue de Croas Ogès au nord-est.

Programmation

Superficie	0,43 ha
Programme	Equipement : extension du cimetière et parking
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 d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun, sécurisé depuis la RD30, rue de Croas Ogès au nord.
- Créer un cheminement pour les piétons et cycles au nord du site afin de relier le futur quartier au sud-ouest et le centre-bourg par la rue de Coras Ogès.



Principes environnementaux et paysagers

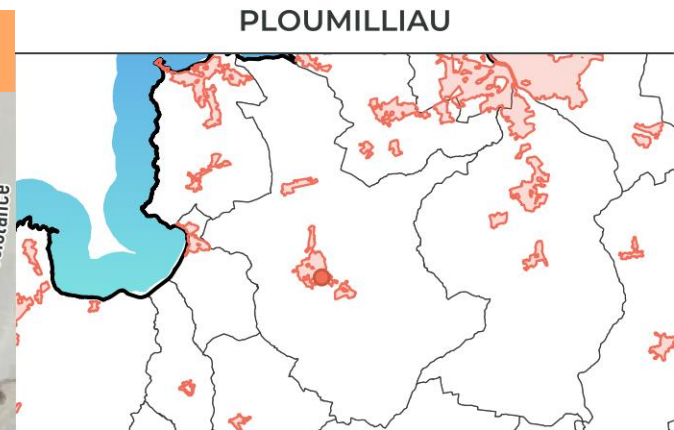
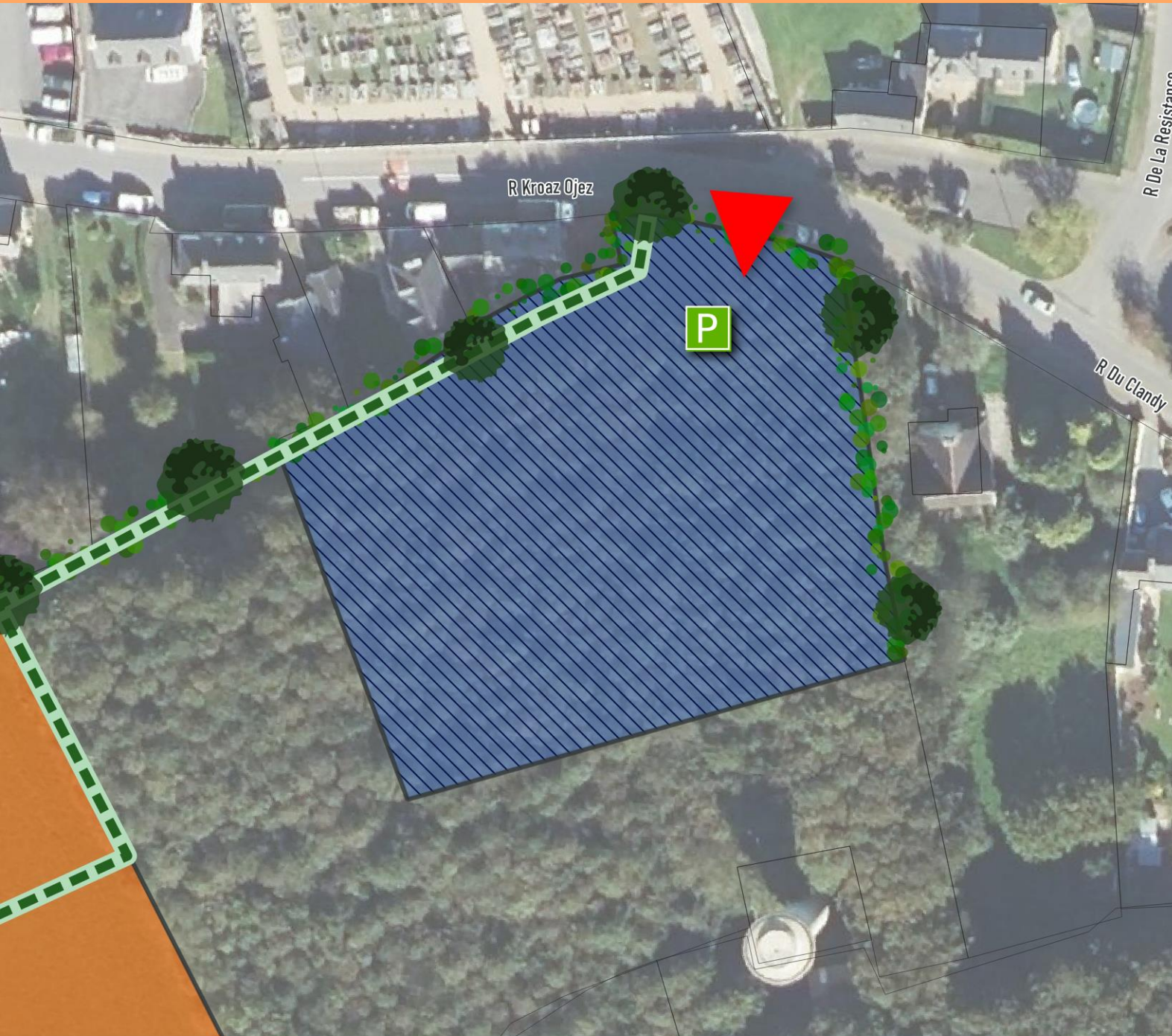
- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Concevoir les équipements en s'appuyant sur les éléments végétaux existants afin de maintenir la qualité paysagère du site: les espaces publics seront dans la mesure du possible végétalisés.
- 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° 22226-8 – Extension du cimetière- Schéma de principe



SECTEUR N°22226-8
Extension du cimetière

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



OAP n°22226-ZAE1 La Croix-Rouge - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site jouissant d'une bonne desserte, sur l'axe Lannion-Morlaix, en permettant l'implantation et le développement d'activités artisanales ou industrielle.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site, identifié en tant que réservoir Trame Verte et Bleue au SCoT, par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et des zones humides.
- Valoriser le caractère paysager du secteur d'aménagement.



Programmation

Superficie	4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle

Propriété	Lannion-Trégor Communauté
-----------	------------------------------

Zonage PLUi-H	1AUy
---------------	------

Echéancier	Moyen terme
------------	-------------

Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
-------------------------------	-----

Capacité des réseaux	Oui
----------------------	-----



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte au niveau de l'entrée est de la zone facilitant la connexion avec la route de Morlaix (RD n°786).
- Faciliter la circulation au sein de la zone avec un second accès à l'ouest de la zone d'activité. Des études complémentaires seront menées pour définir.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Favoriser la mutualisation du stationnement au sud-est du site.



Principes environnementaux et paysagers

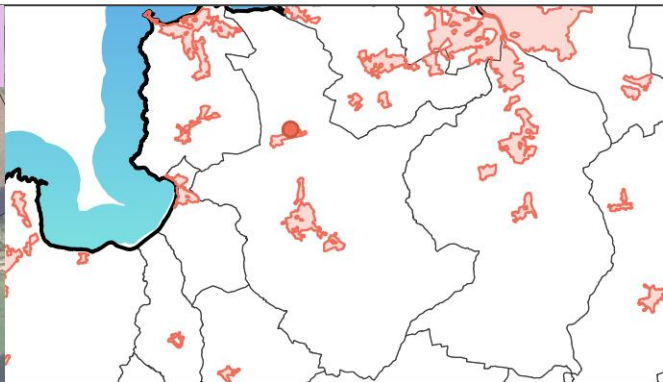
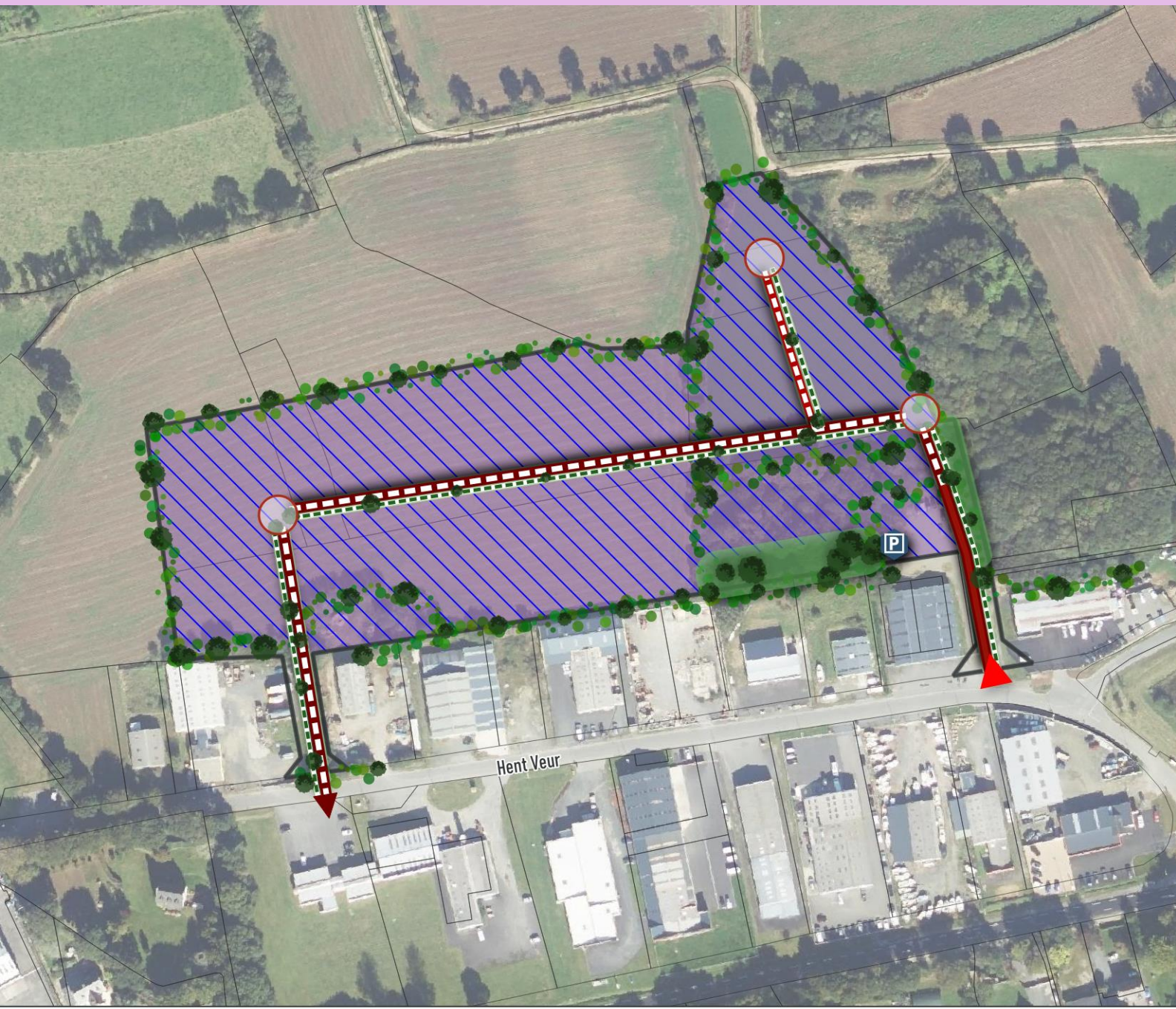
- Aménager la ceinture du site en talus plantés et regarnir les talus existants où la végétation arborée et arbustive est clairsemée en s'appuyant sur la liste des essences bocagères adaptées en Trégor.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet complété par une strate arbustive plus basse le long de l'axe structurant.
- Limiter les nouveaux accès à travers les talus existants : une seule ouverture à privilégier par linéaire de talus, deux ouvertures maximum limitées à 6 ou 7m de large.
- 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).
- Conserver le groupe d'arbres remarquables identifié. Veiller à appliquer un recul inconstructible d'au moins 10m à partir des troncs et créer un aménagement paysager visant à conforter la protection de ces éléments boisés.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et le boisement à l'est du site permettant de conforter l'espace naturel.
- Veiller à organiser la valorisation du bois coupé par LTC pour alimenter la filière bois-énergie 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

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception.
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le sud et/ou vers la vue sur le paysage.

OAP n°22226-ZAE1 - La Croix-Rouge – schéma de principe

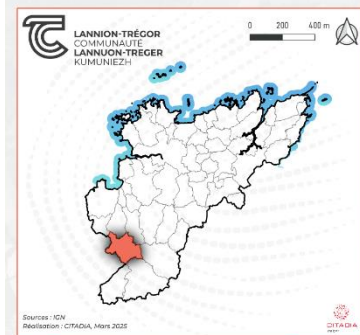


SECTEUR N°22226-ZAE1
La Croix-Rouge




-  Périmètre de l'OAP
-  Activités économiques
-  Accès principal
-  Place de retournement à aménager
-  Mutualisation du stationnement à organiser
-  Arbre remarquable à conserver
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie secondaire à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer



PLOUNÉRIN



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22227-1	Centre-bourg	0,93
22227-2	Route Bon Voyage	0,17
22227-3	Rue De La Gare	0,2



OAP n°22227-1 - Centre-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité et des équipements en préservant l'intimité des constructions existantes.
- Organiser les circulations motorisées et piétonnes pour faciliter les liaisons aux équipements environnants (école, salle polyvalente, église, cimetière).
- Préserver le maillage bocager existant.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante sud-nord entre la rue de Bel Air au sud et la rue de Hant Coat Don au nord. La partie sud sera en sens unique. La partie nord pourra être en double sens, avec un aménagement permettant le retournement.
- Aménager cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prolonger la voie douce à l'ouest jusqu'à la rue de l'église.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (haies bocagères et cyprès au sud de l'église) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB » afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique. Seul des percements seront possibles pour l'accès.
- Planter une haie bocagère et/ou créer un talus en lisière de l'opération 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

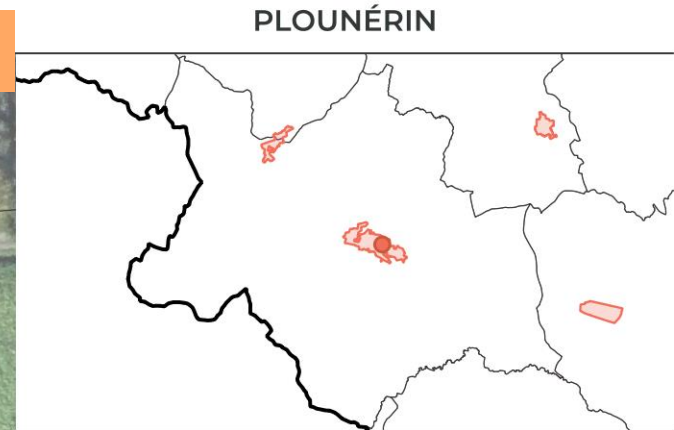
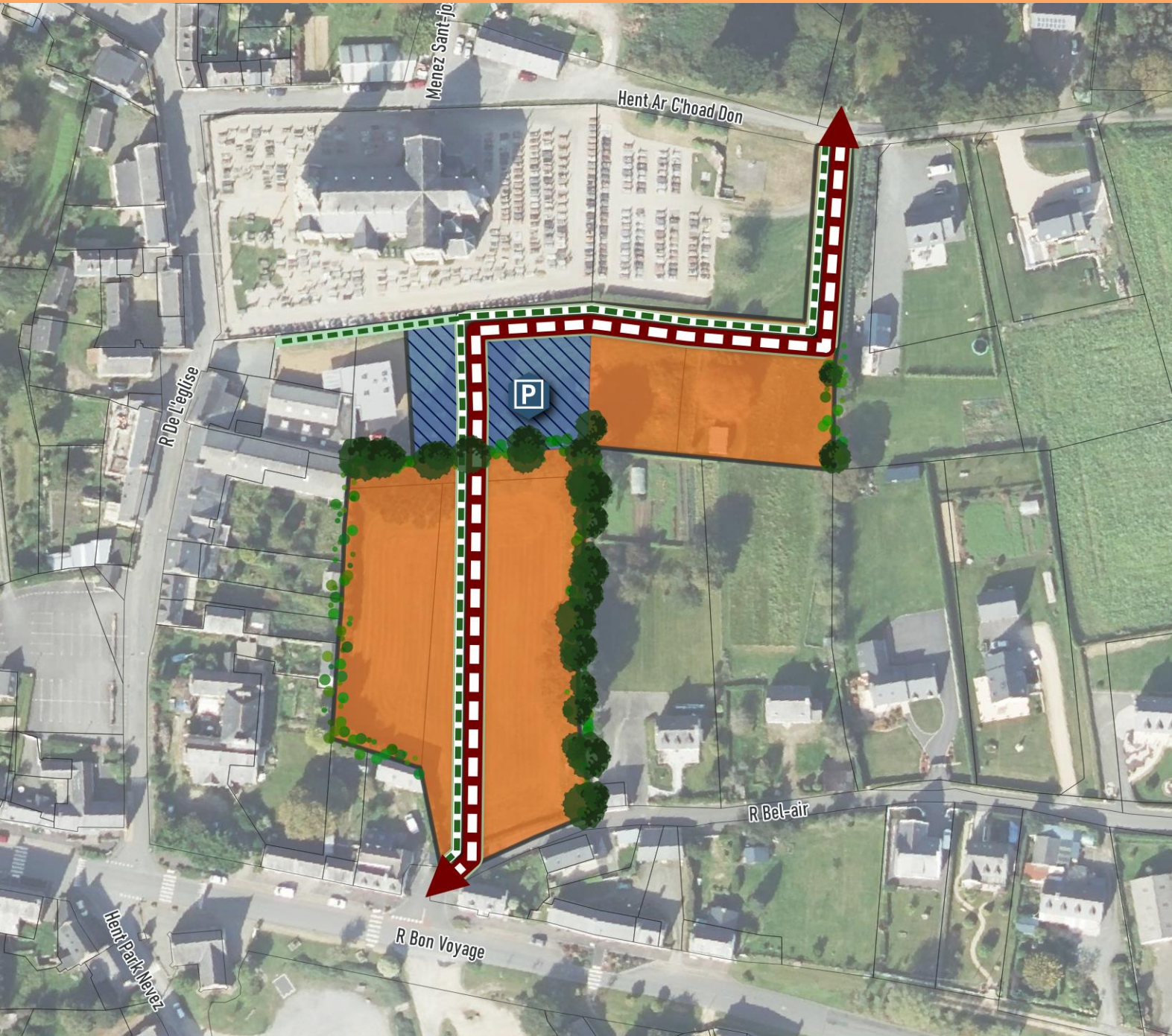
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés afin de favoriser l'insertion dans l'environnement immédiat.
- Mutualiser les espaces de stationnement dédiés aux équipements et à l'habitat. Ces espaces communs doivent être conçus de manière qualitative, plantés et arborés de manière à créer des placettes-jardins valorisant le cœur de l'opération.



Programmation

Superficie	0,93 ha
Programme	Équipement / Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme (équipement et habitat).

OAP n°22227-1 - Centre-bourg - Schéma de principe



SECTEUR N°22227-1
Centre-bourg

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22227-2 - Route Bon Voyage - Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager une entrée de centre-bourg de qualité par une densification douce et structurée.
- Préserver l'intimité des habitations existantes.



Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 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 commune aux futures habitations, en impasse, depuis la rue Bon voyage (RD712).
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnements pour visiteurs) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Principes environnementaux et paysagers

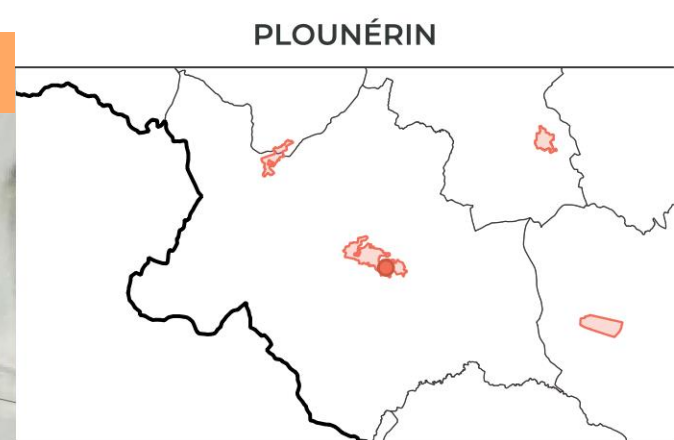
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Créer une haie ou talus, espace tampon paysager sur les lisières de l'opération afin d'atténuer les vis-à-vis 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

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaires à la voirie. Leur surface pourra être variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22227-2 - Route Bon Voyage - Schéma de principe



SECTEUR N°22227-2
Route Bon Voyage

-  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°22227-3 - Rue de la Gare - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée dans le tissu urbanisé du secteur de la Gare.
- Préserver la fonctionnalité de la zone humide au nord du site.



Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 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 aux futures habitations, en impasse, depuis la rue de la Gare.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement pour visiteurs) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon inconstructible en frange nord du site pour préserver la zone humide identifiée (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Créer une haie ou talus planté, espace tampon paysager sur les lisières de l'opération afin d'atténuer les vis-à-vis avec les habitations existantes et le club.
- 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).



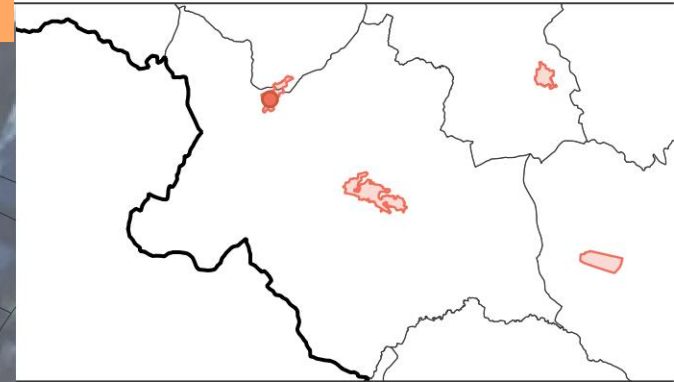
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaire à la voirie. Leur surface pourra être variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22227-3 - Rue de la Gare - Schéma de principe



PLOUNÉRIN

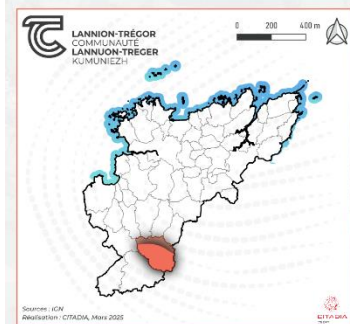


SECTEUR N°22227-3
Rue De La Gare

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer



PLOUNÉVEZ-MOËDEC



LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22228-1	Secteur Hent Praz Coz	0,55
22228-2	Secteur Des Jonquilles	0,38
22228-3	Secteur Bel-air	0,36
22228-4	Secteur Hent Kefper	0,3
22228-ZAE1	Beg Ar C'hra	4

OAP n°22228-1 - Secteur Hent Praz Coz - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions existantes.
- 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 traversante entre la rue Hent Praz Coz au sud et la RD 712 au nord. Elle sera en double sens au sud du site mais en sens unique (sauf pour les vélos) depuis le nord de façon à ne pas en faire une voie de contournement trop utilisée. La traiter de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).
- Mutualiser les poches de stationnements.
- Prévoir un accès au fond de jardin adjacent, à l'ouest.



Programmation

Superficie	0,55 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 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	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière est du site pour gérer le vis-à-vis avec l'activité voisine (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).

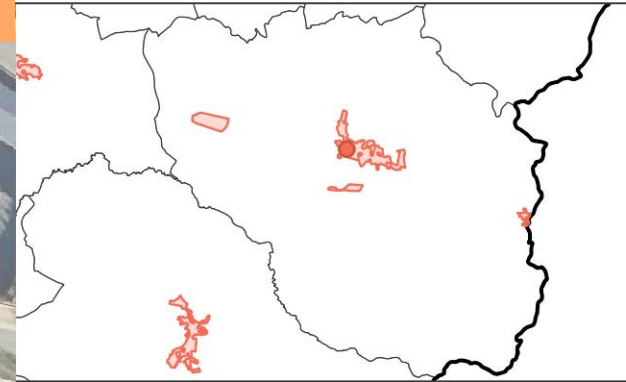


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire).
- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.
- Implanter le bâti avec un axe de faitage commun afin de reproduire un front bâti cohérent à l'ensemble architectural existant.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

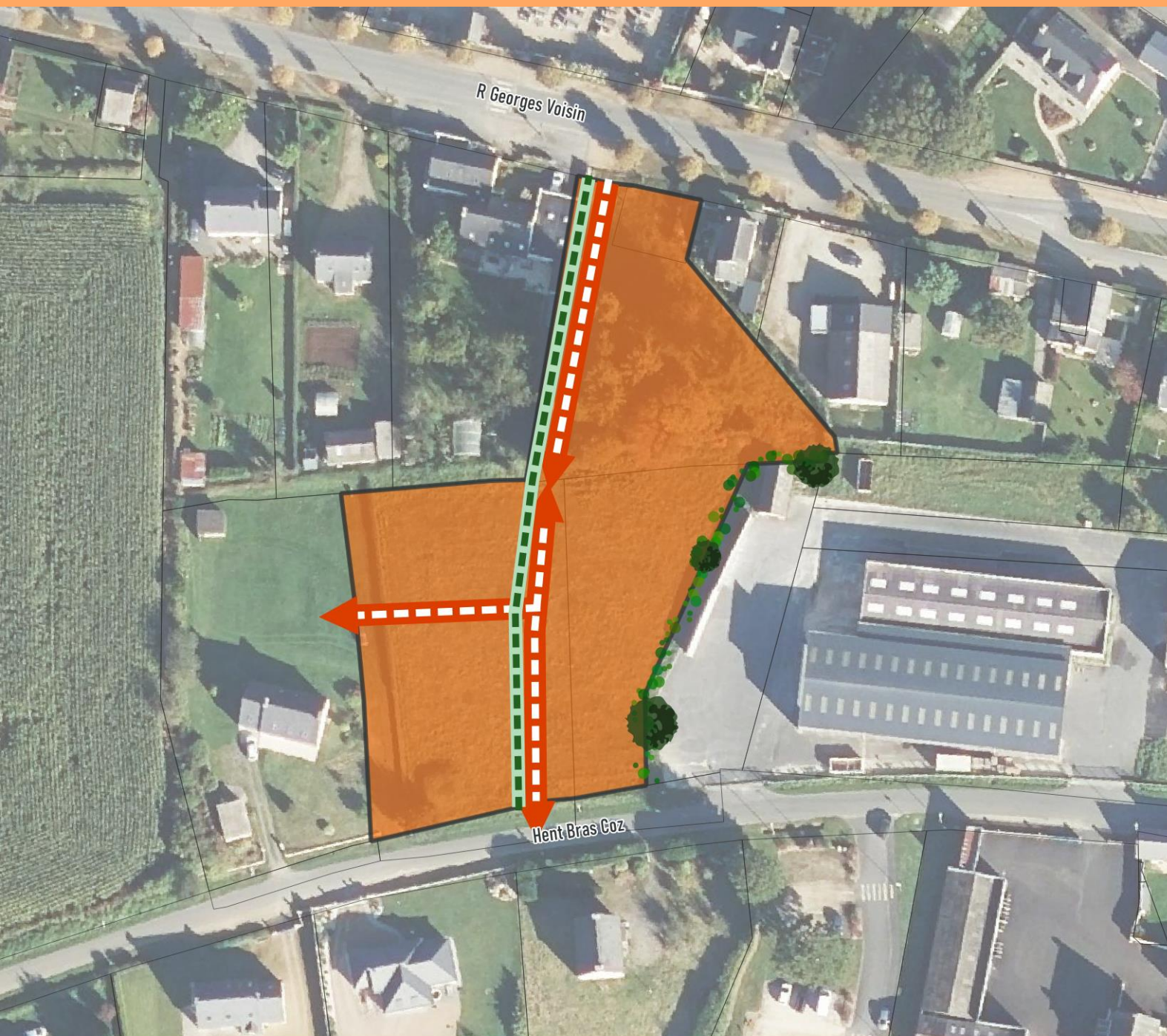
OAP n° 22228-1 - Secteur Hent Praz Coz - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC



SECTEUR N°22228-1
Secteur Hent Praz Coz

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



OAP n°22228-2 - Secteur des jonquilles - Principes d'aménagement



Enjeux

- Intensifier ce secteur résidentiel en centre-bourg.
- Réaliser une offre de logements denses répondant aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue des Jonquilles au sud.
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- 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	0,38 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	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

- Prévoir une zone tampon paysagée et non imperméabilisée autour de la zone humide, identifiée à l'ouest de l'opération, afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique (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).
- 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.

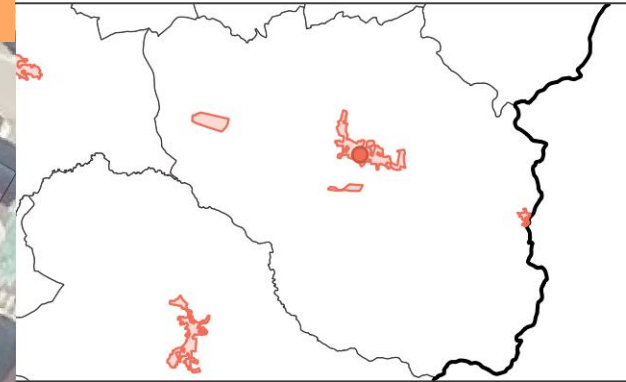


Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser des formes d'habitat denses (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) afin de créer une offre mixte de logements en centre-bourg.

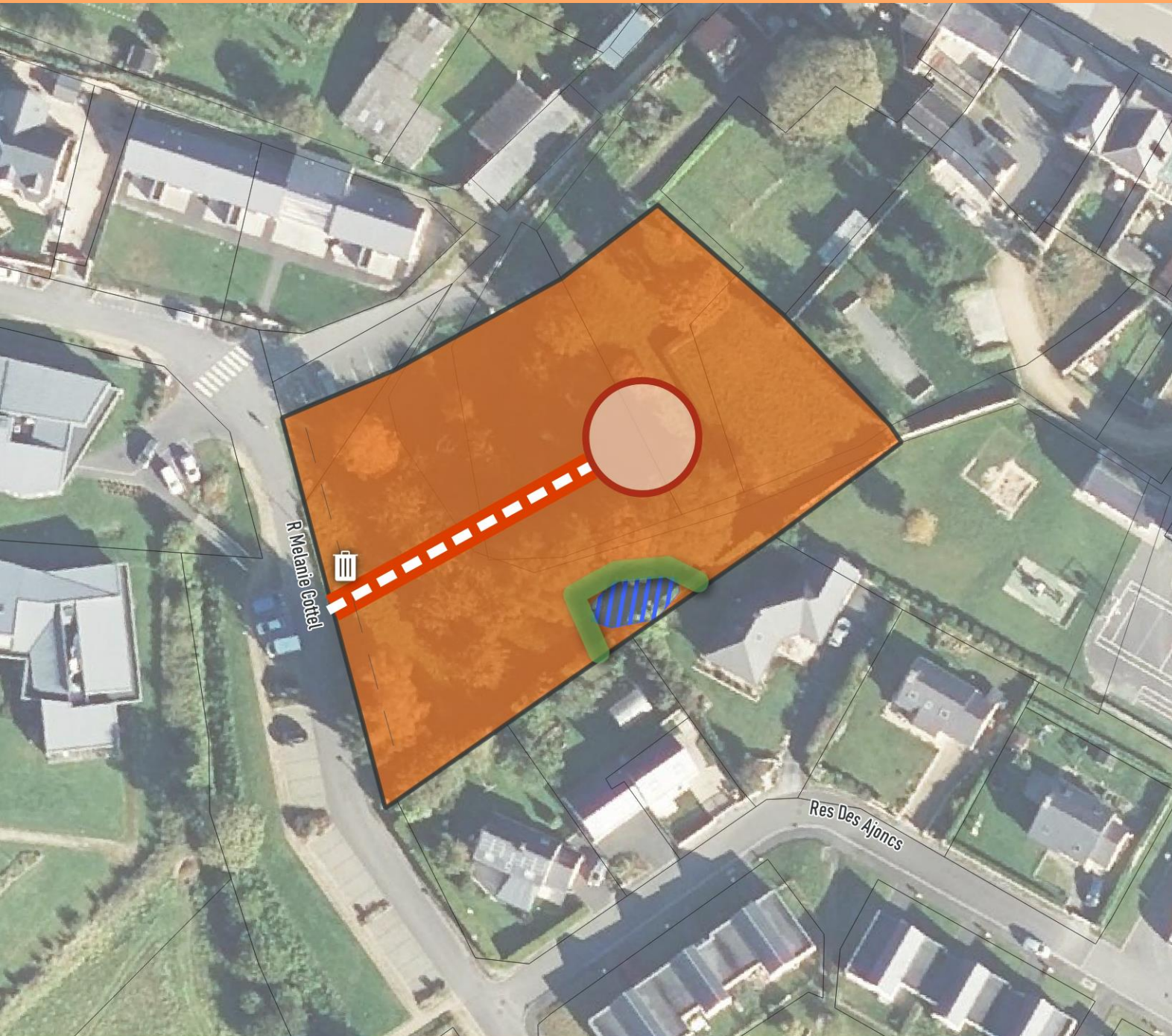
OAP n° 22228-2 - Secteur des jonquilles - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC



SECTEUR N°22228-2
Secteur Des Jonquilles

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Place de retournement à aménager
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Axe de faitage



OAP n°22228-3 - Secteur Bel-Air - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver un foncier sous-utilisé en centre-bourg en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en conservant son caractère paysager.
- Structurer une voie verte entre le lotissement à l'est et le bourg.



Programmation

Superficie	0,36 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 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

- Aménager un accès commun, sécurisé depuis la rue de Bel Air à l'ouest.
- Poursuivre la voie douce traversante au sud du site pour relier les lotissements au nord-est du bourg au cœur de bourg.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces 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 «Trame verte et bleue») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de gérer le vis-à-vis avec le bâti existant.
- 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).

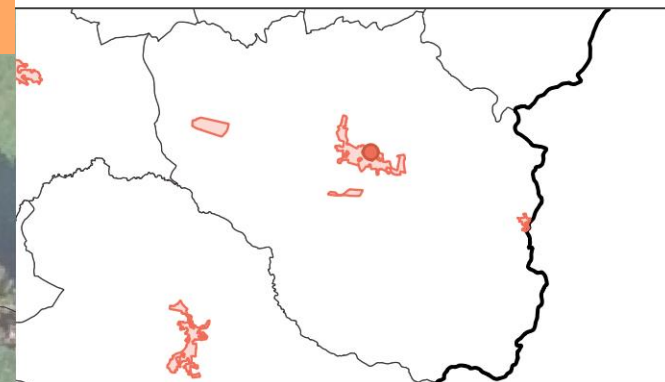
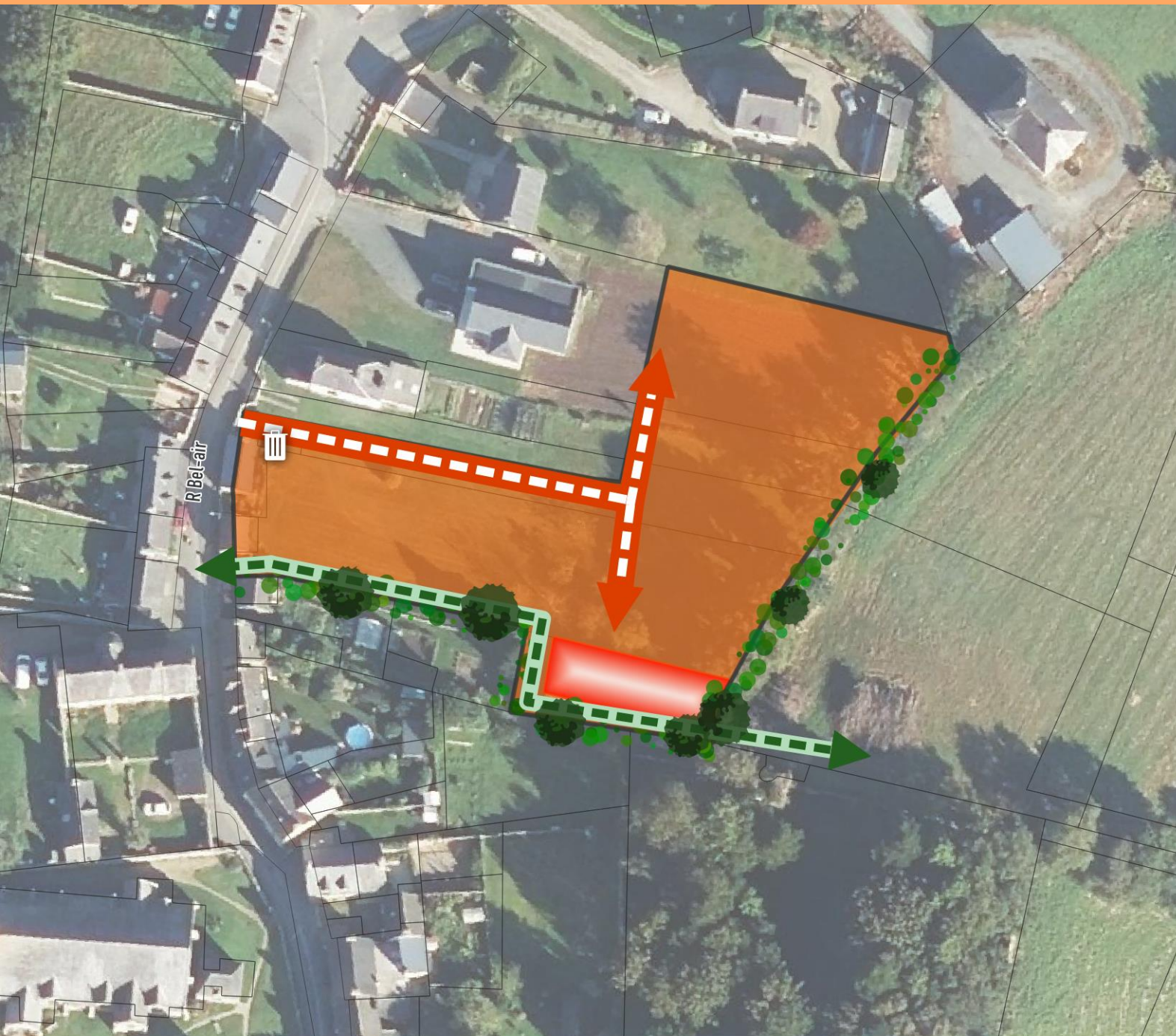


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Prévoir la démolition ou la requalification du hangar communal au sud du site pour libérer du foncier.

OAP n° 22228-3 - Secteur Bel-Air - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC



SECTEUR N°22228-3
Secteur Bel-air

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment/lot à reconvertir
- 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



OAP n°22228-4 - Secteur Hent Kefper - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver un foncier sous-utilisé en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en conservant son caractère paysager.



Programmation

Superficie	0,30 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	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

- Aménager une desserte commune au sud depuis la voie menant au lotissement.
- Permettre un accès direct depuis la rue Hent Kefper au lot situé à l'est du site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères au début de la voie de desserte.



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 «Trame verte et bleue») afin de ne pas compromettre son fonctionnement.
- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière nord-est et sud du site pour gérer 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).

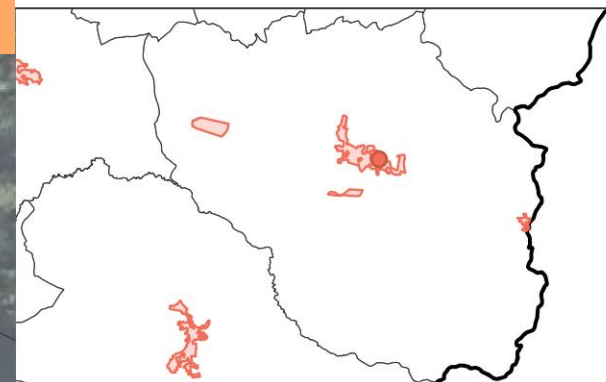


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

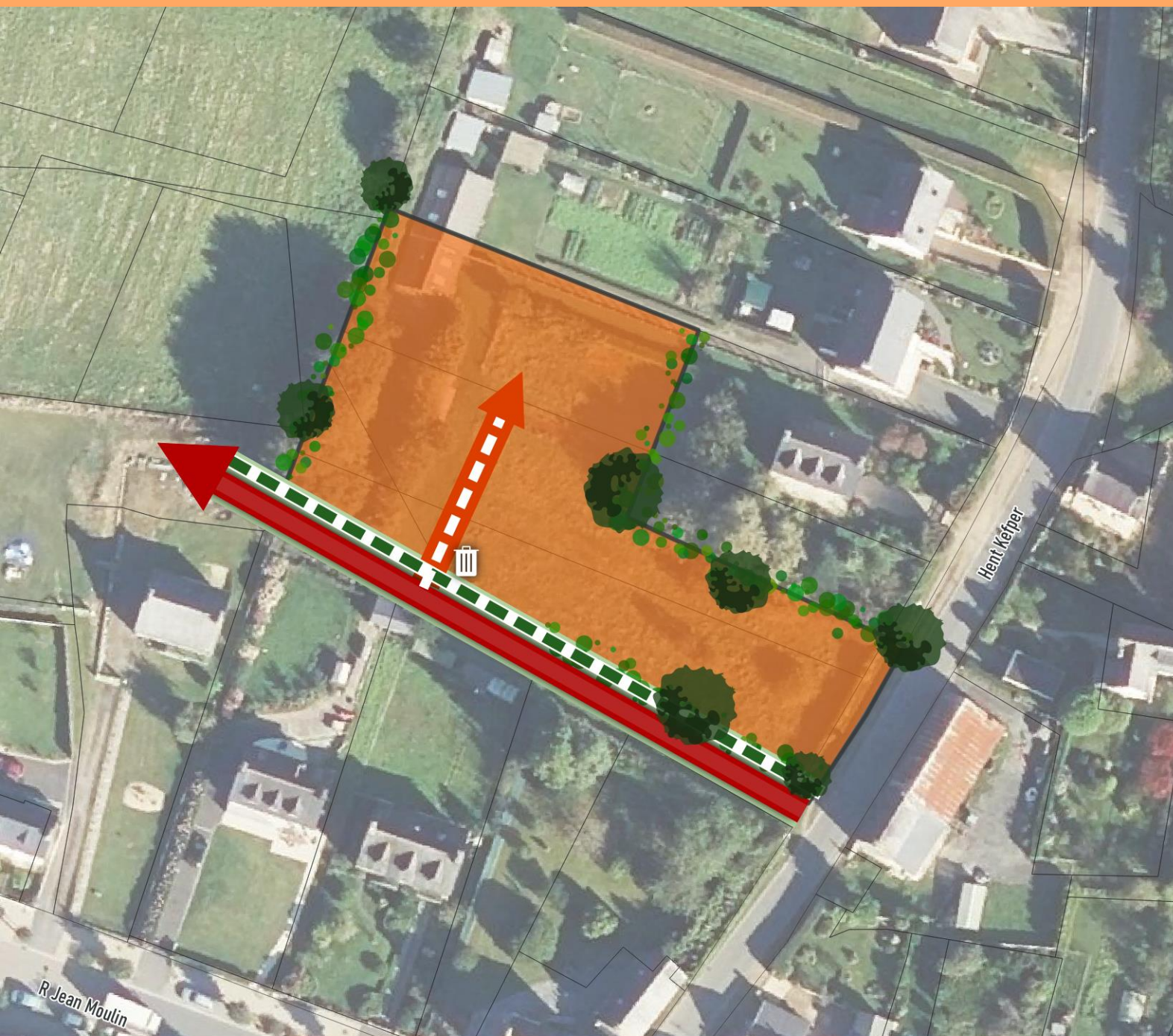
OAP n° n°22228-4 - Secteur Hent Kefper - Schéma de principe

PLOUNÉVEZ-MOËDEC



SECTEUR N°22228-4
Secteur Hent Kefper

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie secondaire existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22228-ZAE1 Beg Ar C'hra - Principes d'aménagement



Enjeux

- Poursuivre la dynamique du site jouissant d'une bonne desserte, situé sur une sortie de la RN n°12, en permettant l'implantation d'activités économiques.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site identifié en tant que réservoir Trame Verte et Bleue au SCoT, par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la trame bocagère et le projet de parc éolien au nord du site.



Programmation

Superficie	4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle - Logistique
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener



Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte depuis la RD n°11 et aménager un carrefour sécurisé.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise tout en garantissant un confort pour tous les usagers.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.



Principes environnementaux et paysagers

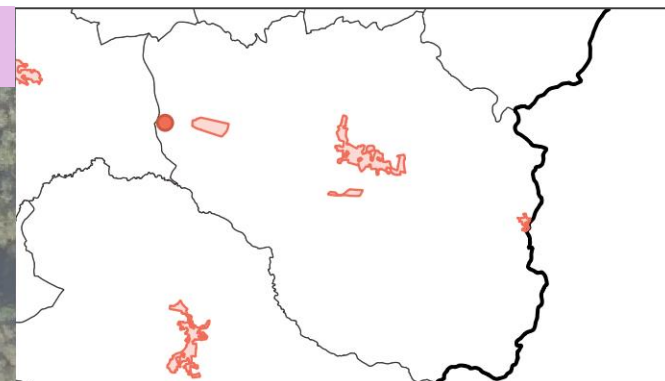
- Préserver et poursuivre le maillage bocager. Des ouvertures sont autorisées dans les talus pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet complété par une strate arbustive plus basse le long de l'axe structurant.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RN n°12.
- 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.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant les revêtements perméables (végétalisation au maximum des espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules).
- Veiller à la prise en compte du projet de parc éolien au nord (2 éoliennes visibles depuis le site).



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 implantation des bâtiments orientée vers le « sud-est » et/ou vers la vue sur le paysage.
- Prévoir un recul des futures constructions de 100 mètres vis-à-vis de la bretelle de la RN n°12. Une demande de dérogation à la Loi Barnier sera réalisée pour abaisser la marge de recul à 35 mètres.
- Prévoir un recul de construction de 35 mètres vis-à-vis de la RD n°11.

OAP n°22228-ZAE1 - Beg Ar C'hra – Schéma de principe

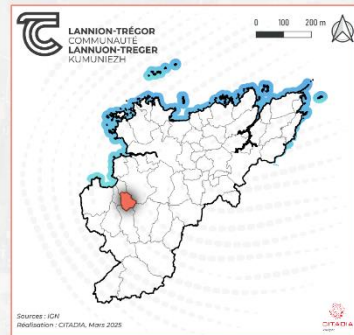


SECTEUR N°22228-ZAE1
Beg Ar Chra

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter



PLOUZÉLAMBRE



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22235-1	Route De Lannion	0,47
22235-2	Route De Cre'h Menou	0,57
22235-3	Cœur D'ilot Route De Lannion	0,39
22235-4	Route De Tréduder	0,46



OAP n°22235-1 - Route de Lannion - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Sécuriser les accès aux futures constructions.
- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions dans l'espace agricole et naturel.



Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
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 une desserte commune aux habitations avec une voie tous modes, en sens unique, depuis l'est de l'opération.
- Aménager une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace.



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 éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Insérer le projet dans son environnement paysager en veillant notamment à assurer une transition paysagère entre la zone agricole au nord et les futures habitations (par exemple : haie plantée ou arbres de hautes tiges le long de la voie, talus, etc.).
- 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).

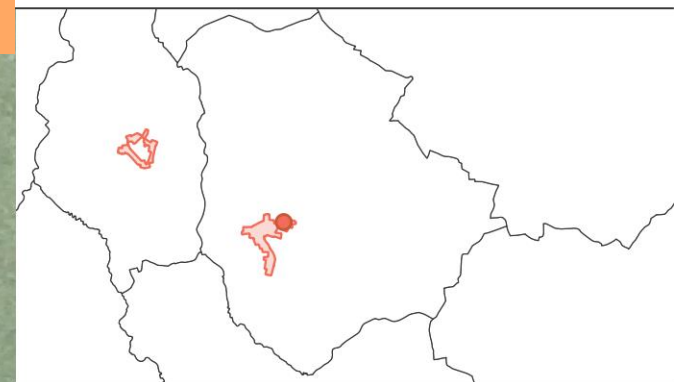
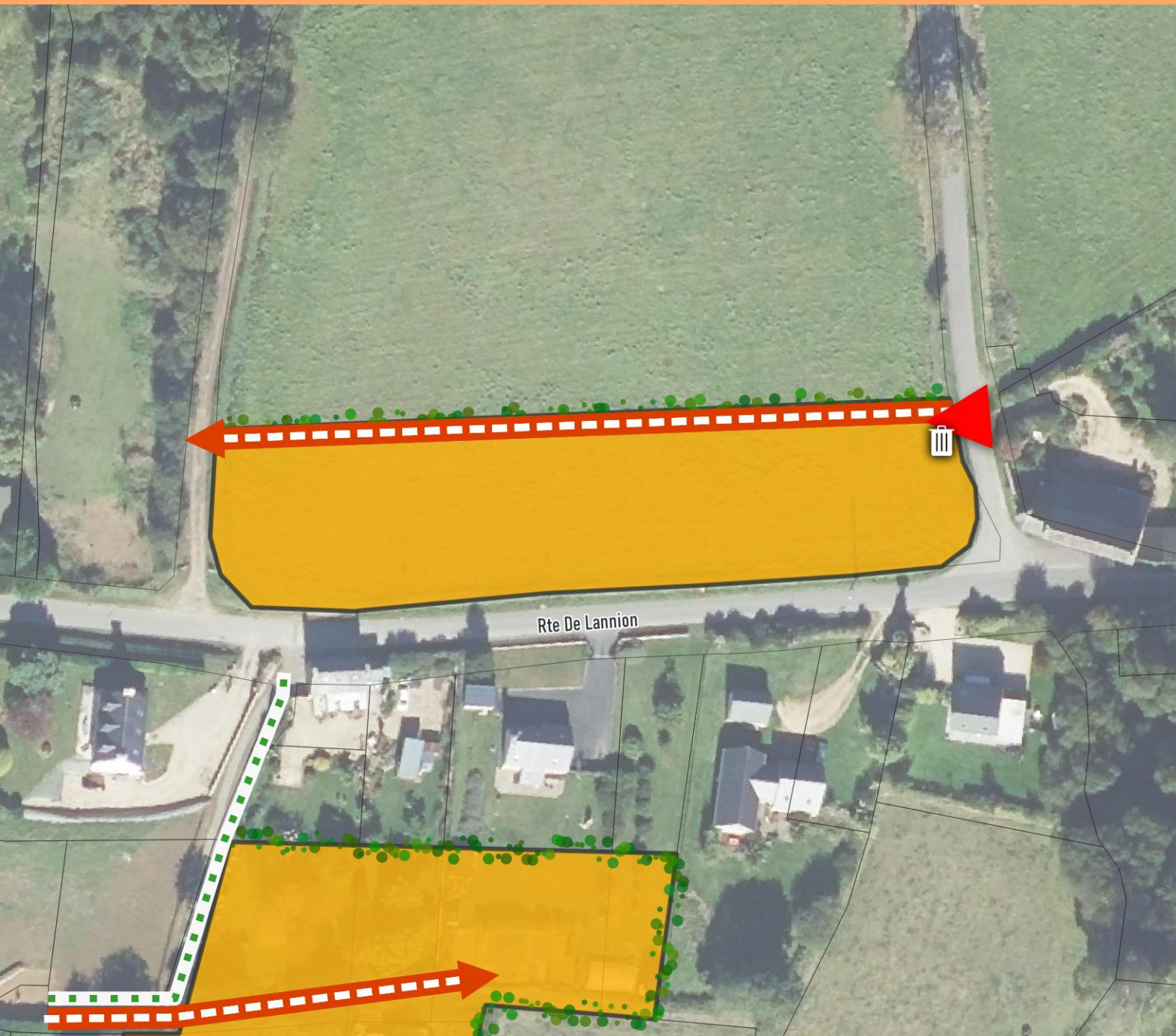


Principes urbanistiques et architecturaux








- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.
- Respecter une orientation des faitages parallèle à la RD38A pour conforter une "façade-rue" d'entrée de bourg et optimiser l'orientation du bâti.

OAP n°22235-1 - Route de Lannion - Schéma de principe

PLOUZÉLAMBRE



SECTEUR N°22235-1
Route De Lannion

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22235-2 - Route de Crec'h Menou - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Conserver la qualité paysagère du site.
- Assurer une intégration paysagère de l'opération en limite Sud et Sud-Est.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie principale tous modes, en impasse, depuis la route de Crec'h Menou.
- Créer une desserte secondaire, si l'urbanisation du site se fait en deux phases, pour desservir le secteur nord-ouest du secteur afin de ne pas compromettre l'alignement d'arbres existant.
- Aménager une aire technique (ordures ménagères, stationnements) en entrée du site pour éviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,57 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'ensemble sont possibles. Prioriser l'urbanisation de la partie Nord-Ouest.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver l'alignement d'arbres et le talus au nord-ouest du site.
- Prévoir une lisière arbustive d'essences locales en limite sud et ouest du site afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole et préserver l'intimité des habitations existantes au sud.
- 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).

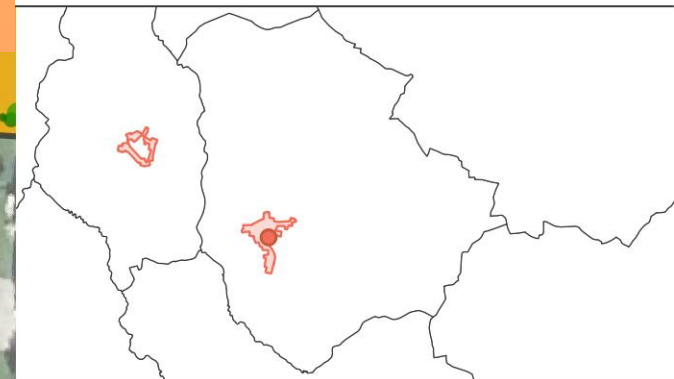
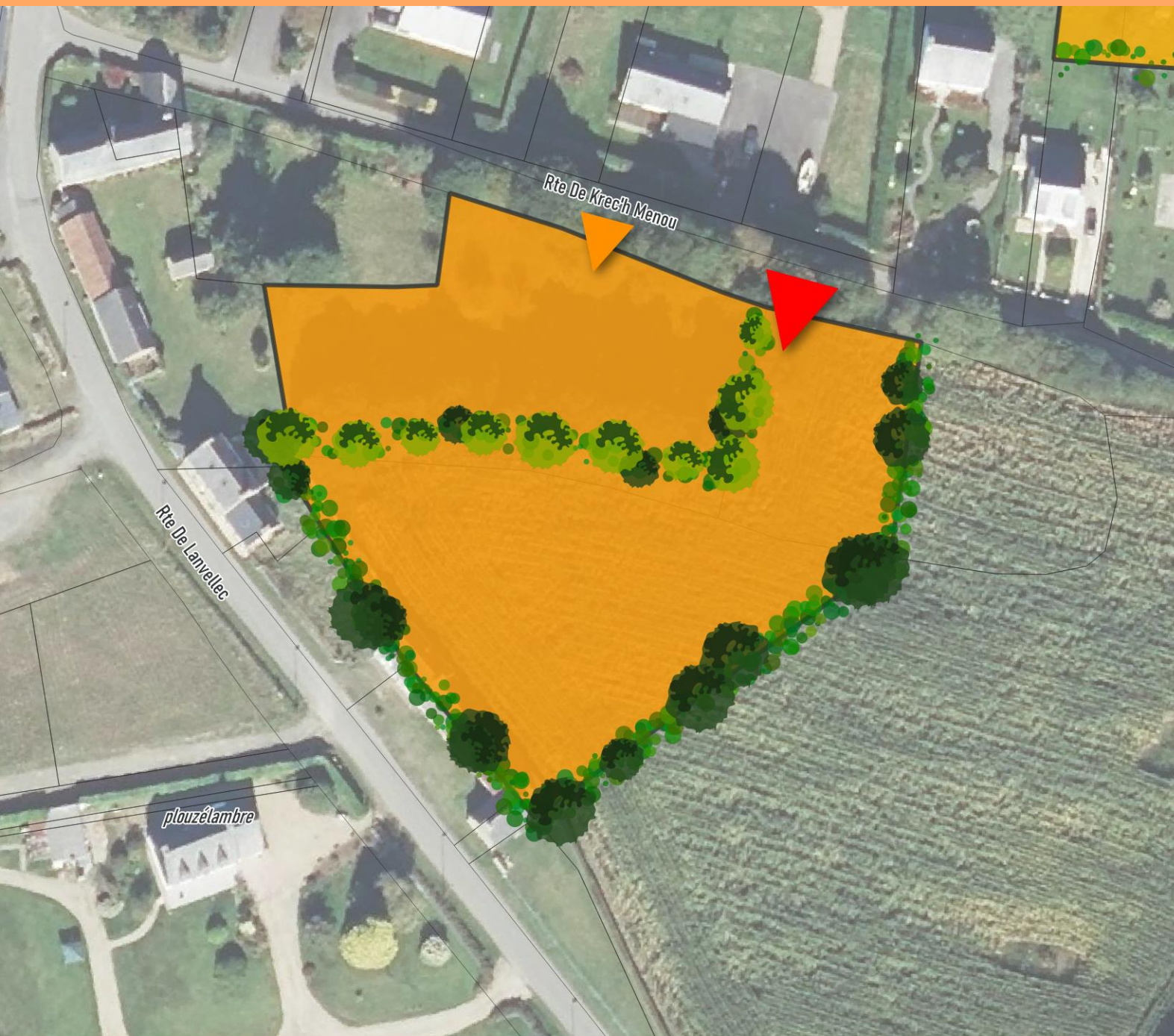


Principes urbanistiques et architecturaux








- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.
- 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 et le sud-ouest.

OAP n° 22235-2 - Route de Crec'h Menou - Schéma de principe

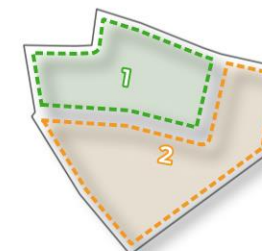
PLOUZÉLAMBRE



SECTEUR N°22235-2
Route De Crec'h Menou

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

PHASAGE



OAP n°22235-3 - Cœur d'ilot route de Lannion - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en cœur d'ilot.
- Désenclaver un foncier stratégique en organisant l'accès.
- Assurer l'intégration des futures constructions dans un tissu pavillonnaire.



Programmation

Superficie	0,39 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 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 desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis le lotissement existant à l'ouest.



Principes environnementaux et paysagers

- Créer une haie arbustive d'essences locales ou un talus en lisière de l'opération afin de gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes et assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole à l'est.
- 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).

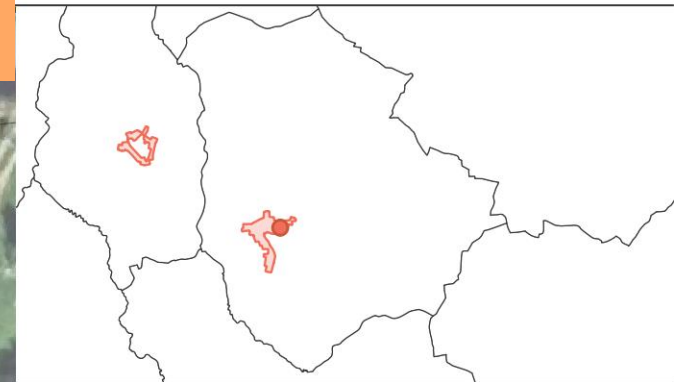
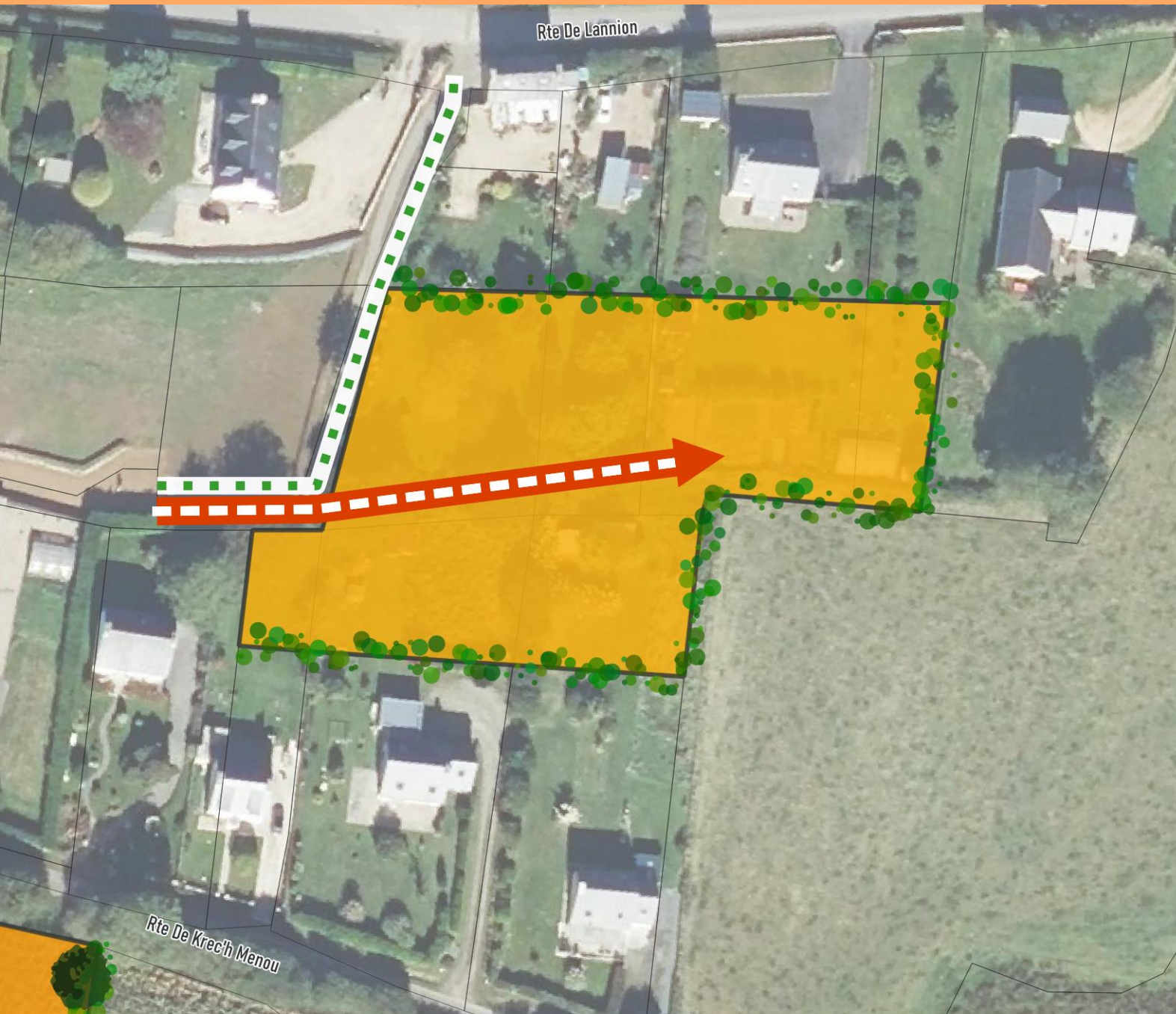


Principes urbanistiques et architecturaux






- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Chaque construction devra préserver le principe de desserte commune.

OAP n°22235-3 - Cœur d'îlot route de Lannion - Schéma de principe

PLOUZÉLAMBRE



SECTEUR N°22235-3
Cœur D'îlot Route De Lannion

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22235-4 - Route de Tréduder - Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager une entrée de centre-bourg de qualité.
- Optimiser un ensemble foncier.
- Intégrer les constructions dans le paysage.



Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 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 desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis la route de Tréduder au nord.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnements) en entrée du site, sur le tènement, afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et conforter le maillage bocager existant en lisière sud et sud-est du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour 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).

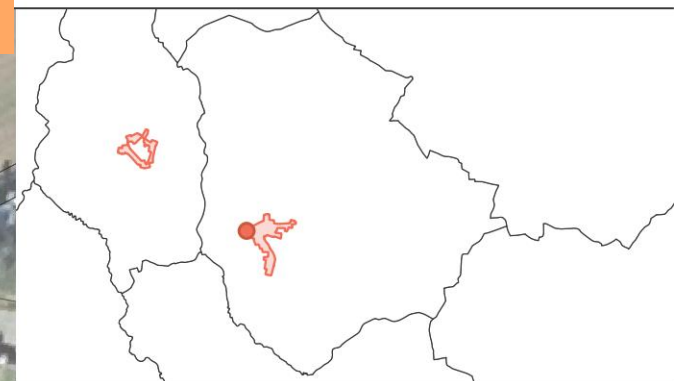
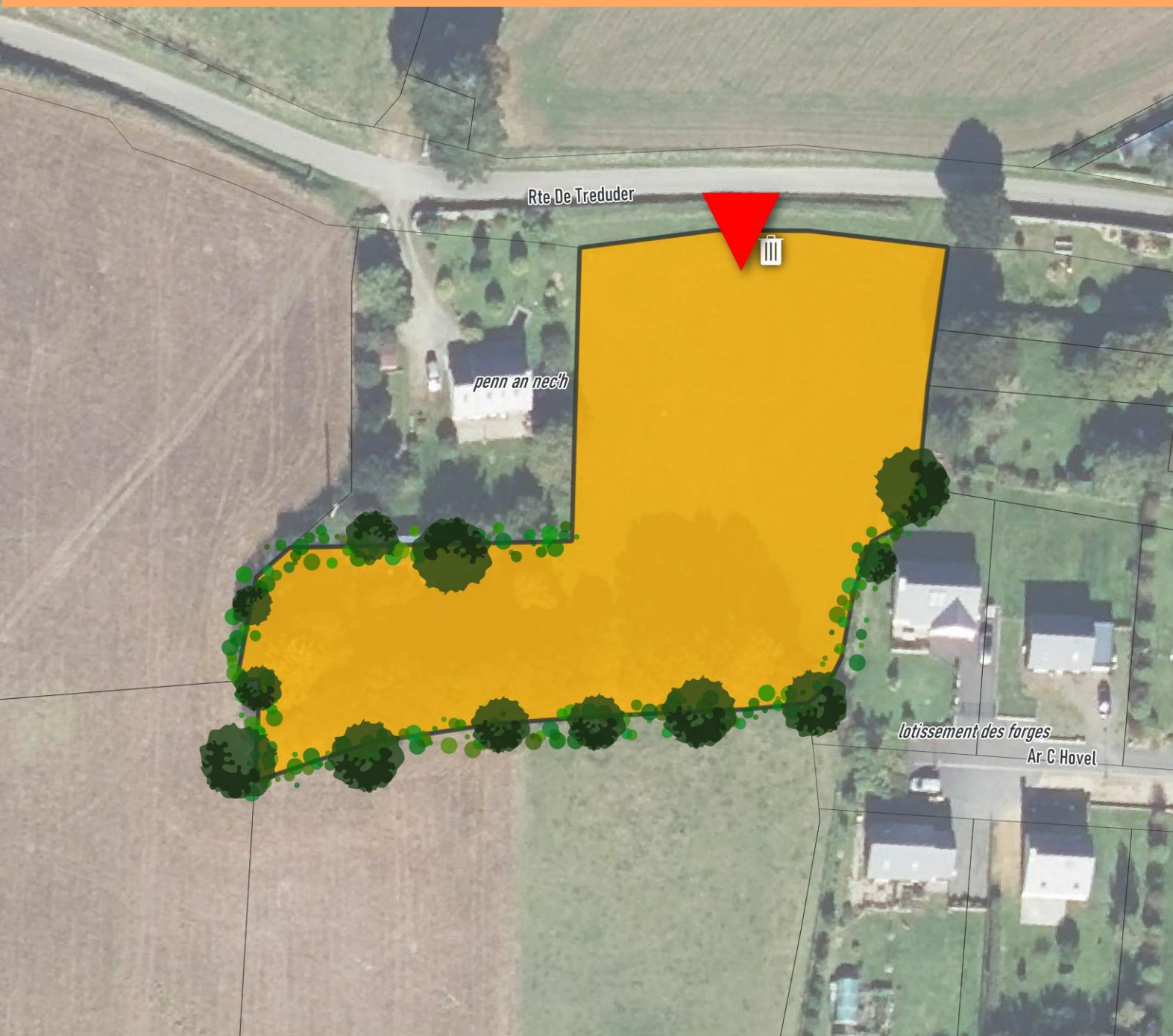


Principes urbanistiques et architecturaux






- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Chaque construction devra préserver le principe de desserte commune.
- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte ou de la route de Tréduder afin de conforter une "façade-rue" d'entrée de bourg et optimiser l'orientation du bâti.

OAP n°22235-4 - Route de Tréduder - Schéma de principe

PLOUZÉLAMBRE



SECTEUR N°22235-4
Route De Tréduder

-  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



lannion-tregor.com

suivez-nous

