

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°3

De Plufur à Troguéry

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



Sommaire

Préambule	<u>3</u>	Trébeurden	<u>93</u>
Principes d'aménagement	<u>15</u>	Trédarzec	<u>113</u>
Les OAP par commune	<u>23</u>	Trédrez-Locquémeau	<u>118</u>
Plufur	<u>24</u>	Tréduder	<u>125</u>
Pluzunet	<u>35</u>	Trégastel	<u>129</u>
Prat	<u>48</u>	Trégrom	<u>146</u>
Quemperven	<u>54</u>	Tréguier	<u>153</u>
Rospez	<u>61</u>	Trélévern	<u>174</u>
Saint-Michel-en-Grève	<u>68</u>	Trémel	<u>187</u>
Saint-Quay-Perros	<u>75</u>	Trévou-Tréguignec	<u>194</u>
Tonquédec	<u>86</u>	Trézény	<u>199</u>
		Troguéry	<u>204</u>



Préambule



I. Introduction

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

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

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

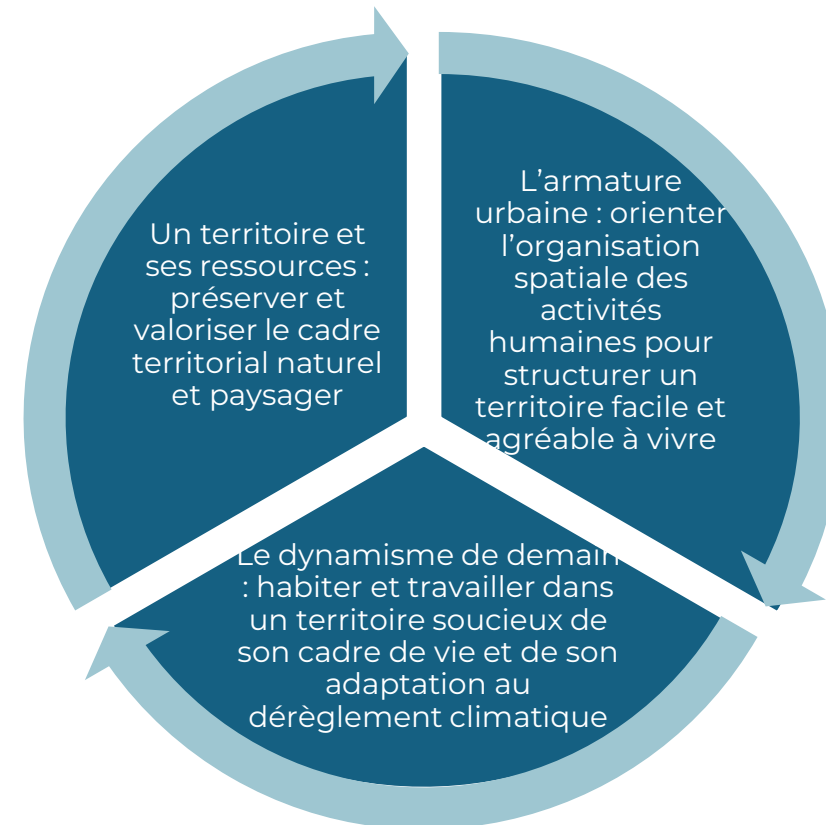
Opposabilité au tiers

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

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

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

Rappel des 3 axes du PADD



Contenu des OAP sectorielles

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

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

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

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

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

Contenu des OAP sectorielles (suite)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

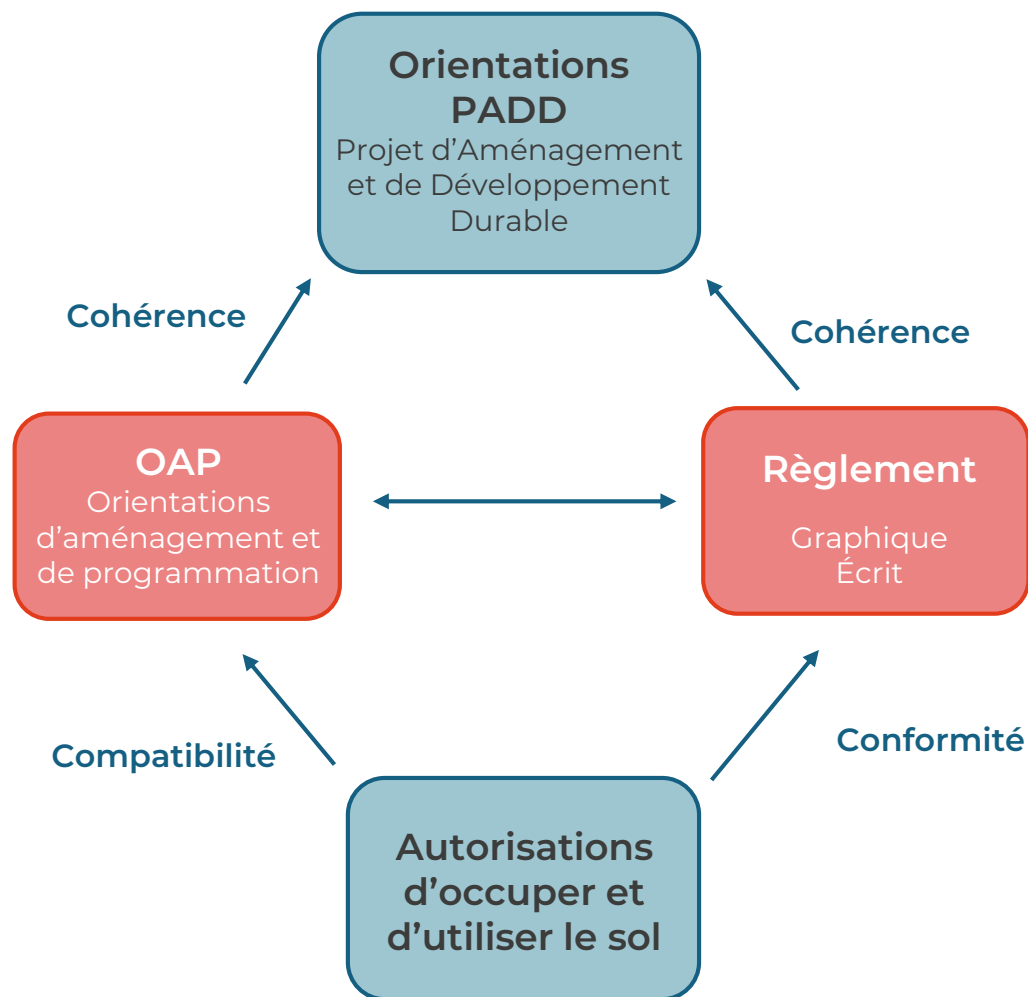
Articulation avec le règlement écrit et graphique

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

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

Définitions

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



Articulation des OAP et du règlement et rapports d'opposabilité

II. Guide de lecture des OAP sectorielles

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

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

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

Partie 1/ Principes d'aménagement généraux

Ces principes sont déclinés par thématiques.

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

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

Partie 2/ Les OAP par communes

Structuration :

1/ Carte de localisation des OAP par commune

2/ OAP n°1 de la commune

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

3/ OAP n°2 de la commune

Etc.



Enjeux : les grands objectifs poursuivis par l'OAP.



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

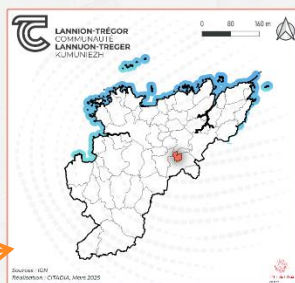
Organisation d'une carte de localisation des OAP

NOM DE LA COMMUNE

Localisation à échelle inter communale

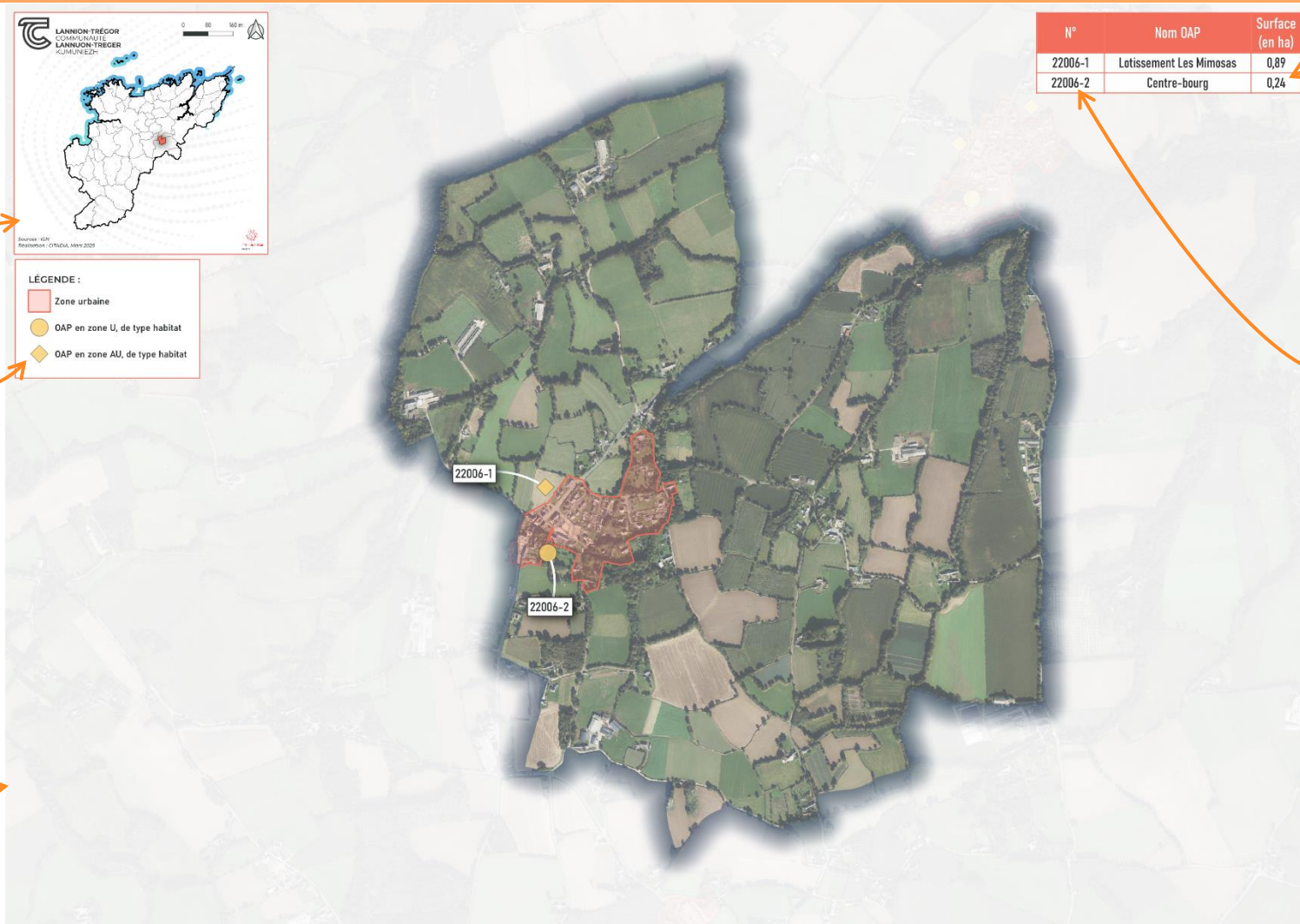
Zonage de l'OAP

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
- ...



Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...



Programmation

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



Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...



Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- ...

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

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

Plusieurs types en fonction des parcelles

Plusieurs types : Une OAP peut reposer sur différents zonages

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

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

Focus : les *différentes* formes urbaines



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

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



Exemple : TLPA – à Landerneau
Crédits photo: Pascal Léopold

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



Exemple : TPLA à Pleyber-Christ

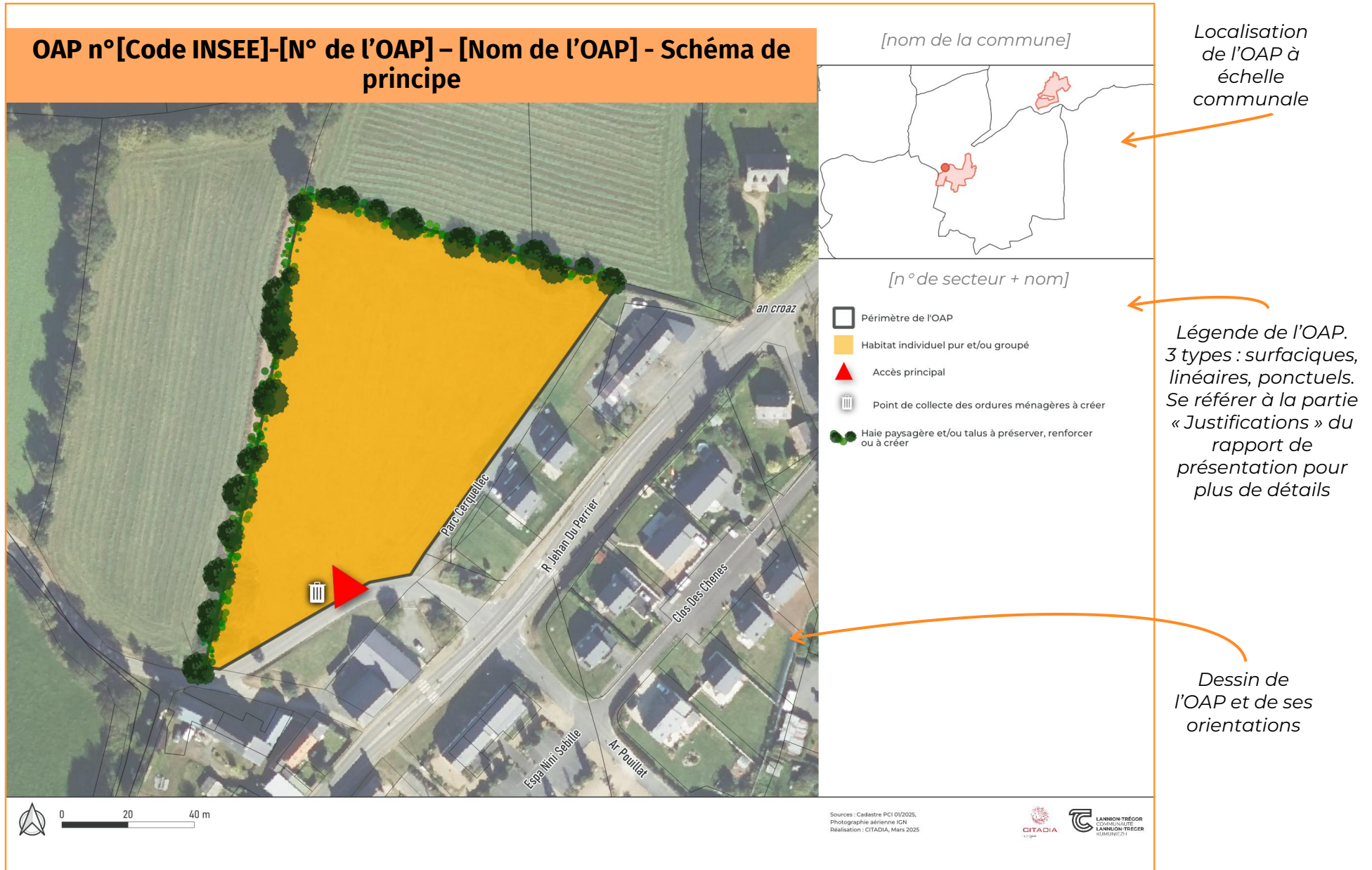
Habitat intermédiaire :
logements distincts superposés, avec un accès individuel aux logements, et un espace extérieur privatif.



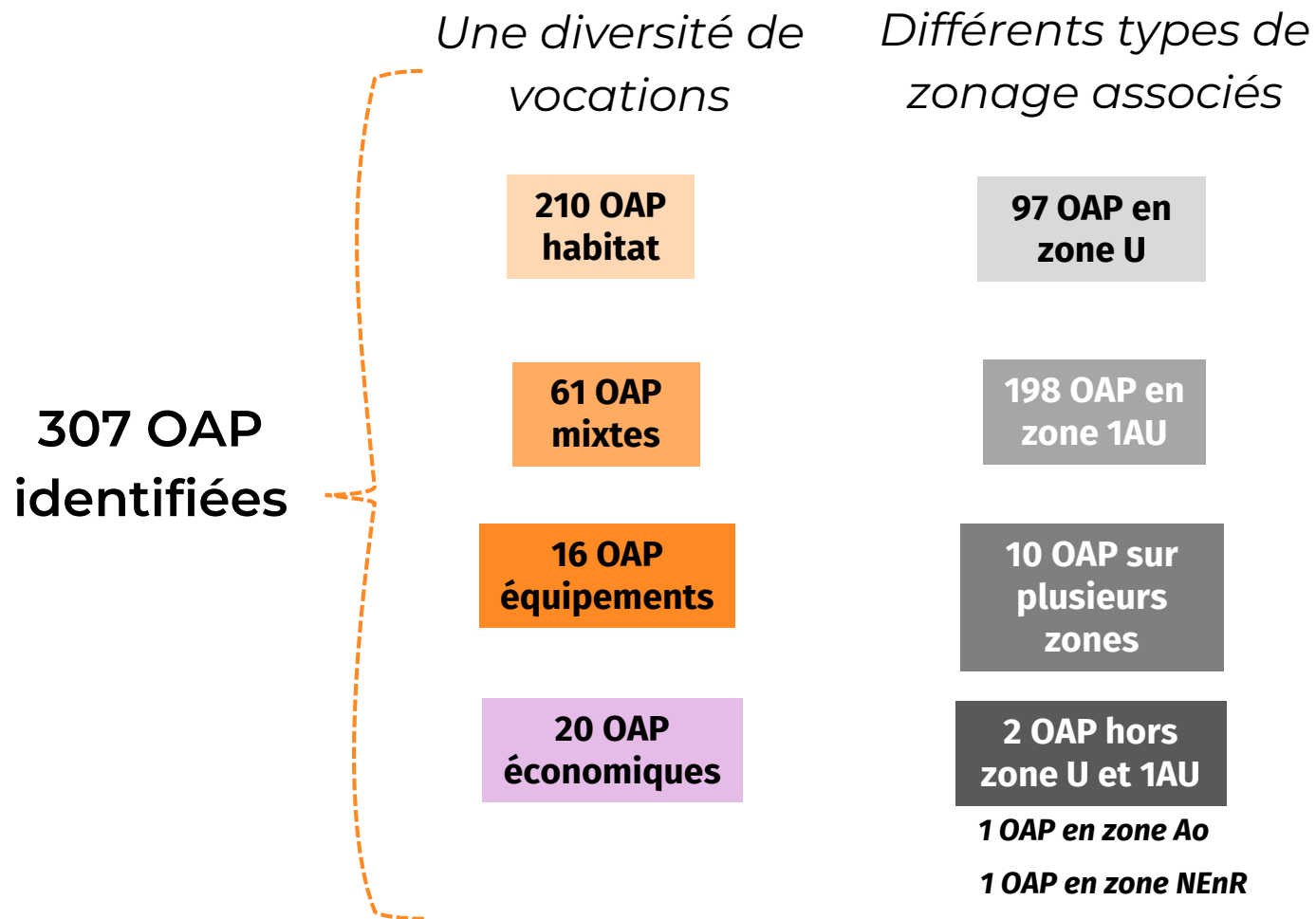
Exemple (44). Source : Observatoire du CAUE

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

Organisation du schéma de principe d'une OAP



III. Vue d'ensemble des OAP



Définitions

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



1

Principes d'aménagements généraux



Qualité environnementale et paysagère

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

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

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



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



Gestion des eaux pluviales

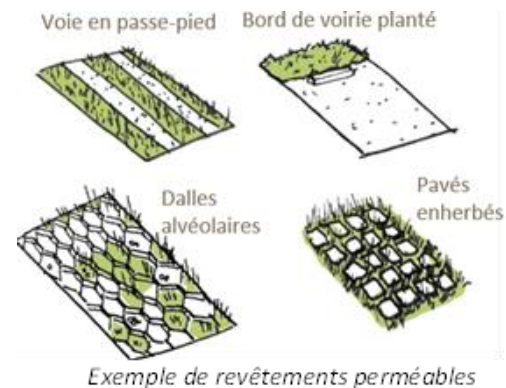
La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à la réflexion dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur.

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

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

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

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



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



Gestion des eaux pluviales

Cinq types de cas particuliers ont été identifiés :

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

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

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

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

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

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



Zones humides

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

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

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



Gestion de l'eau potable et assainissement

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



Belvédère au bord du lot – Source: CAUE 34



Supports pédagogiques de sensibilisation à la qualité des milieux



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



Cheminement balisé le long d'un cours d'eau

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



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



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

Exemples de mobilier urbain pour favoriser la convivialité des espaces



Qualité des espaces publics

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



Principes urbanistiques et architecturaux

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

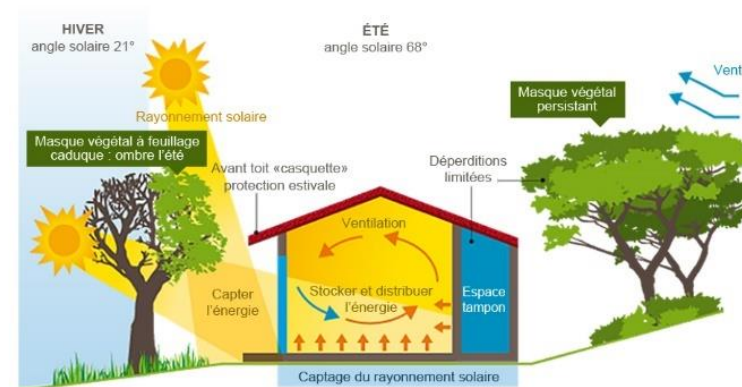
- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements, il s'agit notamment de favoriser : la compacité du bâti, l'intégration du stationnement dans les constructions sauf impossibilité technique, la mutualisation des espaces de stationnement, la mutualisation d'espaces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



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



Mosaïque des matériaux biosourcés,
Ecobatys



Les principes bioclimatiques, Capitale durable



Principes d'accessibilité et de desserte

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

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

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

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

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



Gestion des déchets

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



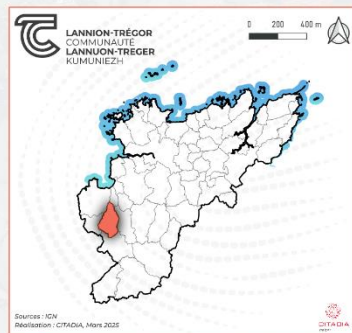
Exemple de dispositif pour la gestion des biodéchets, GRDF



2

Les OAP par commune

PLUFUR



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22238-1	Rue Kérizelan	0,22
22238-2	rue Jules Ferry	0,56
22238-3	Secteur De L'école	0,21
22238-4	Place Jean Le Bras	0,25
22238-5	Rue De La Fontaine	0,33



OAP n°22238-1 - rue Kérizelan - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité des lotissements existants.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage en préservant le maillage bocager et ses fonctions écologiques.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par un accès commun depuis la rue Kérizelan au nord.



Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

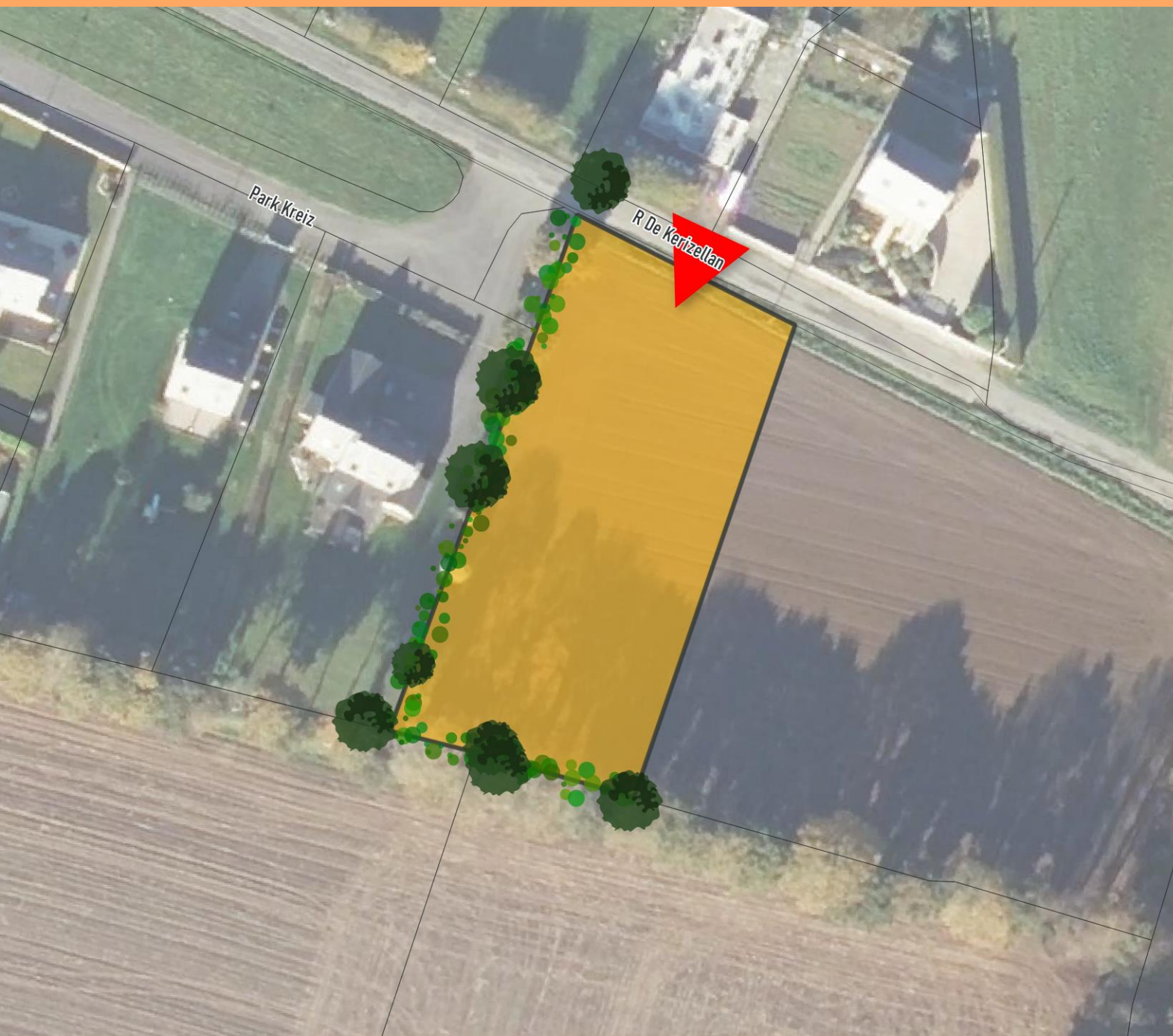
- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront 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).



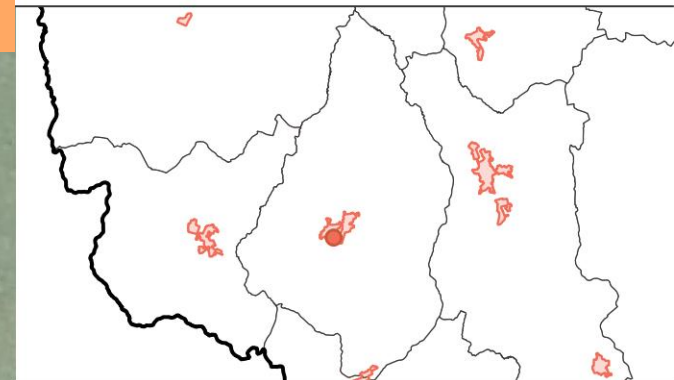
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle et individuelle groupée) et de taille des lots pour répondre aux différents 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° 22238-1 – rue Kérizellan - Schéma de principe



PLUFUR



SECTEUR N°22238-1
Rue Kérizellan

-  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°22238-2 - rue Jules Ferry - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage en préservant le maillage bocager et ses fonctions écologiques.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site depuis la rue Jules Ferry, RD56, selon les recommandations de l'ATD.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront autorisés.
- 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.



Programmation

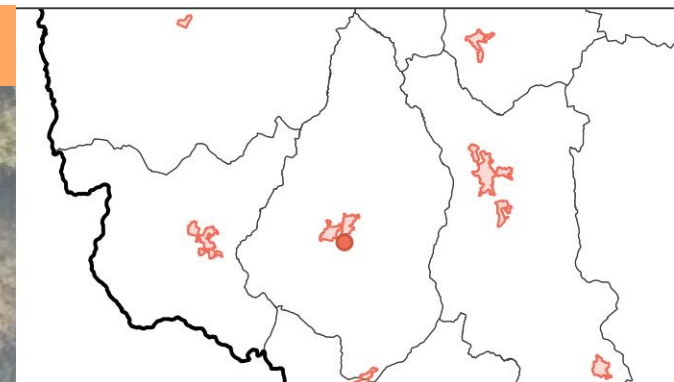
Superficie	0,56 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée








Principes urbanistiques et architecturaux

- Offrir de préférence une typologie d'habitat inclusif, dense.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole au sud-ouest.

OAP n°22238-2 - rue Jules Ferry - Schéma de principe



SECTEUR N°22238-2
rue Jules Ferry

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



OAP n°22238-3 - Secteur de l'école - Principes d'aménagement



Enjeux

- Structurer et sécuriser les flux motorisés du secteur par la réalisation d'équipements de type parking et aire de dépose pour l'école voisine.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site notamment en renforçant la trame bocagère.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site depuis la rue Jules Ferry, RD56, selon les recommandations de l'ATD.



Programmation

Superficie	0,21 ha
Programme	Equipement
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 les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour ne pas compromettre leur fonctionnement écologique. Seuls des percements pour les accès seront autorisés.
- Créer une haie composée d'essences bocagères en lisière est de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



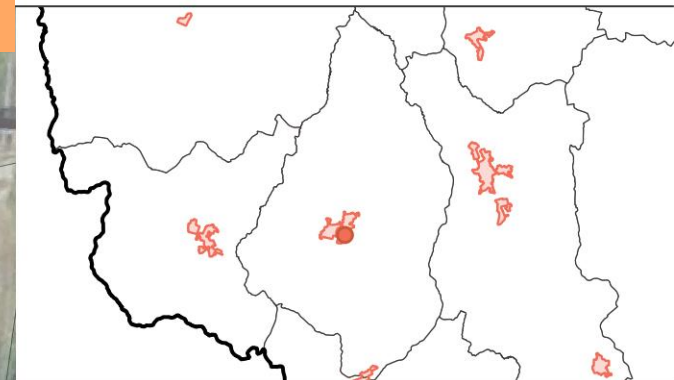
Principes urbanistiques et architecturaux

- Organiser le site de façon à sécuriser les différents modes d'usage : piétons, bus, voitures et cycles.
- Prévoir une aire d'arrêt du transport scolaire.







OAP n°22238-3 - Secteur de l'école - Schéma de principe



PLUFUR



SECTEUR N°22238-3
Secteur De L'école

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Equipement
-  Aire de stationnement à aménager
-  Arrêt de transport en commun existant ou à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22238-4 - Place Jean Le Bras - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à proximité du cœur de bourg.
- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population.
- Préserver la qualité paysagère et naturelle du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,25 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 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- 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.



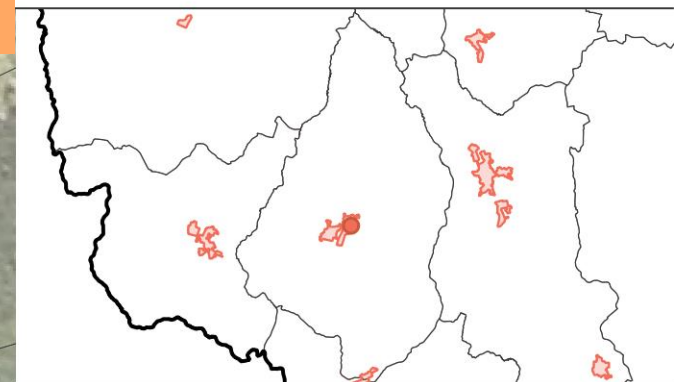
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.




OAP n°22238-4 - Place Jean Le Bras - Schéma de principe



PLUFUR



SECTEUR N°22238-4
Place Jean Le Bras

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



OAP n°22238-5 - Rue de la Fontaine - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver des fonds de jardin et ainsi optimiser un foncier sous-utilisé.
- Structurer un accès commun sécurisé.
- Préserver la qualité paysagère du site



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun sécurisé (bien visible depuis la rue des Fontaines) au nord du site.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,33 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
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 les linéaires bocagers existants (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



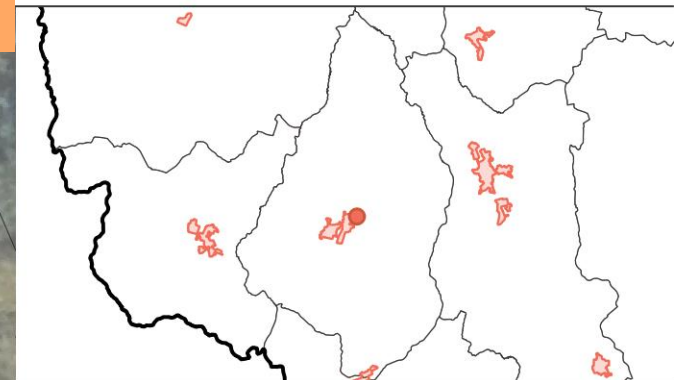
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions au nord des lots afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.





OAP n°22238-5 - Rue de la Fontaine - Schéma de principe



PLUFUR

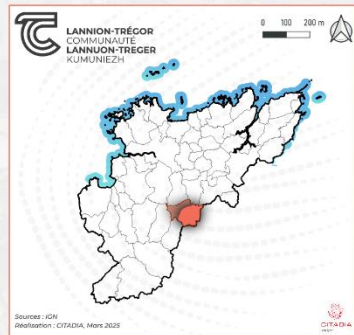


SECTEUR N°22238-5
Rue De La Fontaine

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



PLUZUNET



Source : IGN
Réalisation : CITEAIA, Mars 2025

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)
22245-1	Lotissement Anjela Duval 2	0,65
22245-2	Hent Ker Ilis	0,32
22245-3	Hent Milin Coz	0,45
22245-4	Hent Runevez 2	0,49
22245-5	Ancienne École	0,09
22245-6	Rue François-marie Luzel	0,09

OAP n°22245-1 - Lotissement Anjela Duval 2 - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.



Programmation

Superficie	0,65 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 10 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un bouclage interne en continuité de la voie existante du lotissement.
- Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus et la végétation existante en lisière du site pour maintenir leur fonctionnement écologique et assurer une transition qualitative avec la zone agricole (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- 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).

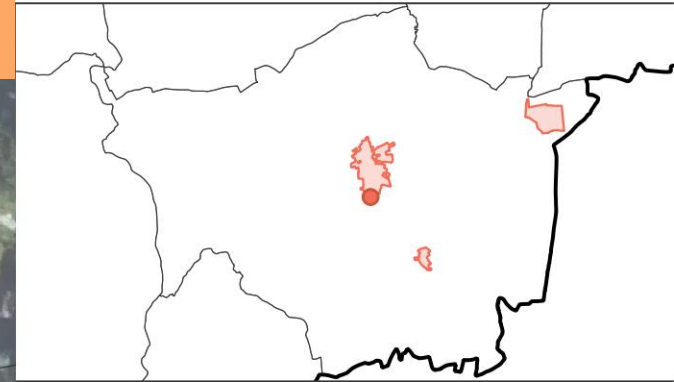


Principes urbanistiques et architecturaux





- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole au sud.

OAP n°22245-1 - Lotissement Anjela Duval 2 - Schéma de principe

PLUZUNET



SECTEUR N°22245-1
Lotissement Anjela Duval 2

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22245-2 - Hent Ker Ilis - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification de ce terrain communal sous-utilisé avec une offre variée d'habitat et/ou de l'équipement.
- Assurer l'intégration de l'usage habitat avec les équipements sportifs existants.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'ensemble du site par l'accès existant, route de Hent Ker Ilis.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,32 ha
Programme	Habitat / équipement
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, petit collectif
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 environnementaux et paysagers

- Conserver les talus et la végétation existants en lisière du site pour maintenir leur fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Planter une haie bocagère au sud de l'opération afin de traiter le vis-à-vis avec le terrain de foot 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).



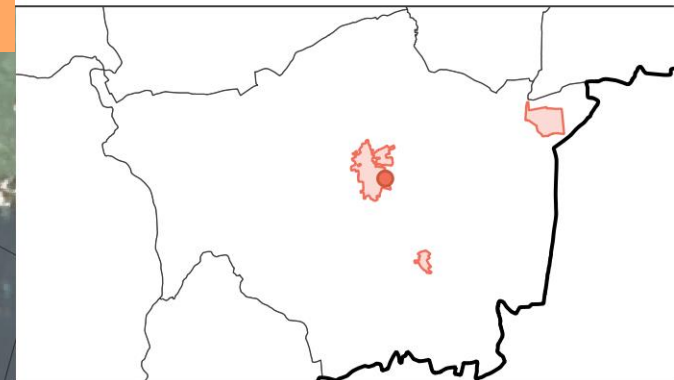
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements, denses (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif).






OAP n°22245-2 - Hent Ker Ilis - Schéma de principe



PLUZUNET



SECTEUR N°22245-2
Hent Ker Ilis

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



OAP n°22245-3 - Hent Milin Coz - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à proximité du cœur de bourg.
- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.



Programmation

Superficie	0,45 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	Au minimum 6 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 bouclage interne par un accès principal à l'ouest (Hent Ker Ilis) et secondaire au nord (Hent Milin Coz).
- Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.
- Prévoir la sécurisation du carrefour à l'ouest du site.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (talus, haies, arbres).
- Aménager un filtre paysager (haie bocagère par exemple) en lisière nord et sud afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes voisines.
- Conserver, dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges pour garder le caractère paysager du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

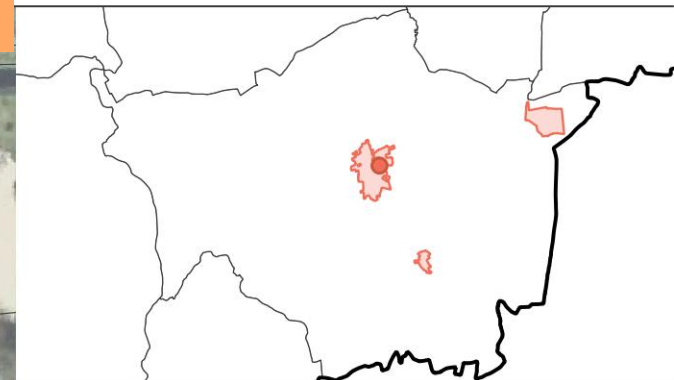
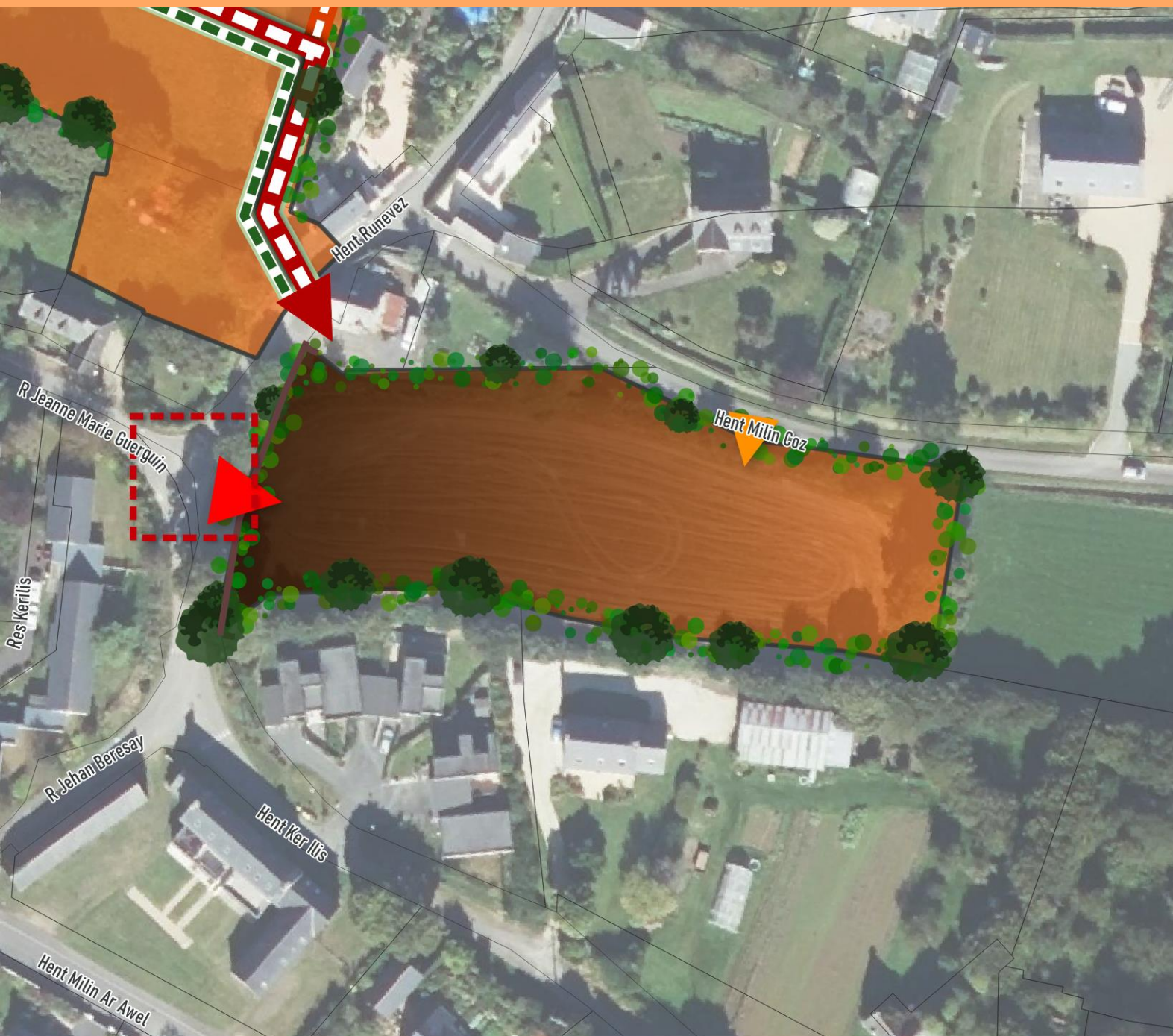


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses à l'ouest du site.
- Créer un front urbain bâti le long de Hent Ker Ilis pour que la nouvelle opération s'harmonise avec la morphologie urbaine du secteur (dense, alignement sur voie). Celui-ci pourra être à l'alignement ou en retrait de la voie.

OAP n°22245-3 - Hent Milin Coz - Schéma de principe

PLUZUNET



SECTEUR N°22245-3
Hent Milin Coz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Localisation préférentielle du bâti le plus dense
- Accès principal
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie secondaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22245-4 - Hent Runevez 2 - Principes d'aménagement



Enjeux

- Renouveler l'offre de terrains à bâtir en cœur de bourg.
- Désenclaver un foncier sous-utilisé en structurant les accès.
- Préserver la qualité paysagère et urbaine du site.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans cet îlot composé de maisons traditionnelles et d'un manoir.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer, si possible, un bouclage interne entre la rue Hent Pont Ar Clan au nord (emplacement réservé pour la voie) et la rue Renevez au sud-est.
- Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner pour optimiser le foncier.
- Prévoir, si besoin, un accès secondaire ou un accès unique à l'est sur la rue Renevez pour désenclaver la partie nord-est.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB».
- Aménager un filtre paysager (haie bocagère par exemple) sur les lisières de l'opération afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes voisines.
- Conserver, dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges pour préserver le caractère paysager 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).



Principes urbanistiques et architecturaux

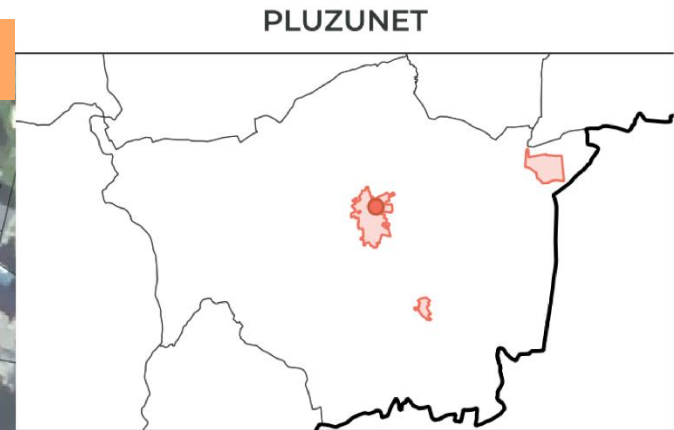
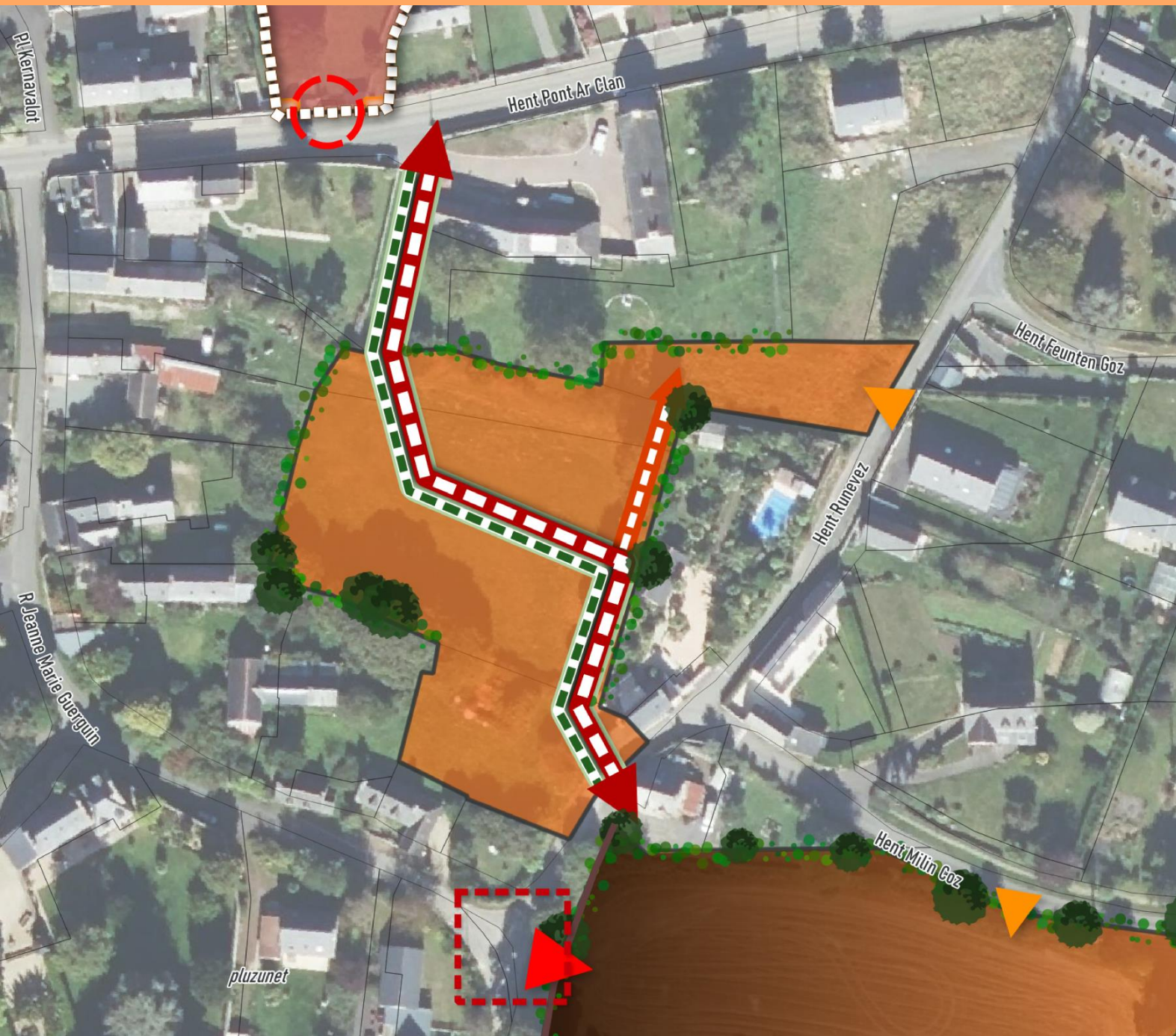
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.



Programmation

Superficie	0,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 10 logements dont au min 20% de LLS
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

OAP n°22245-4 - Hent Runevez 2 - Schéma de principe



SECTEUR N°22245-4
Hent Runevez 2

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



OAP n°22245-5 - Ancienne école - Principes d'aménagement



Enjeux

- Proposer une offre de petits logements, adaptés à la demande, en plein cœur de bourg.
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.



Programmation

Superficie	0,09 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Réhabilitation
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 2 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

- Maintenir l'accès unique au site.
- Prévoir des stationnements sur le tènement.



Principes environnementaux et paysagers

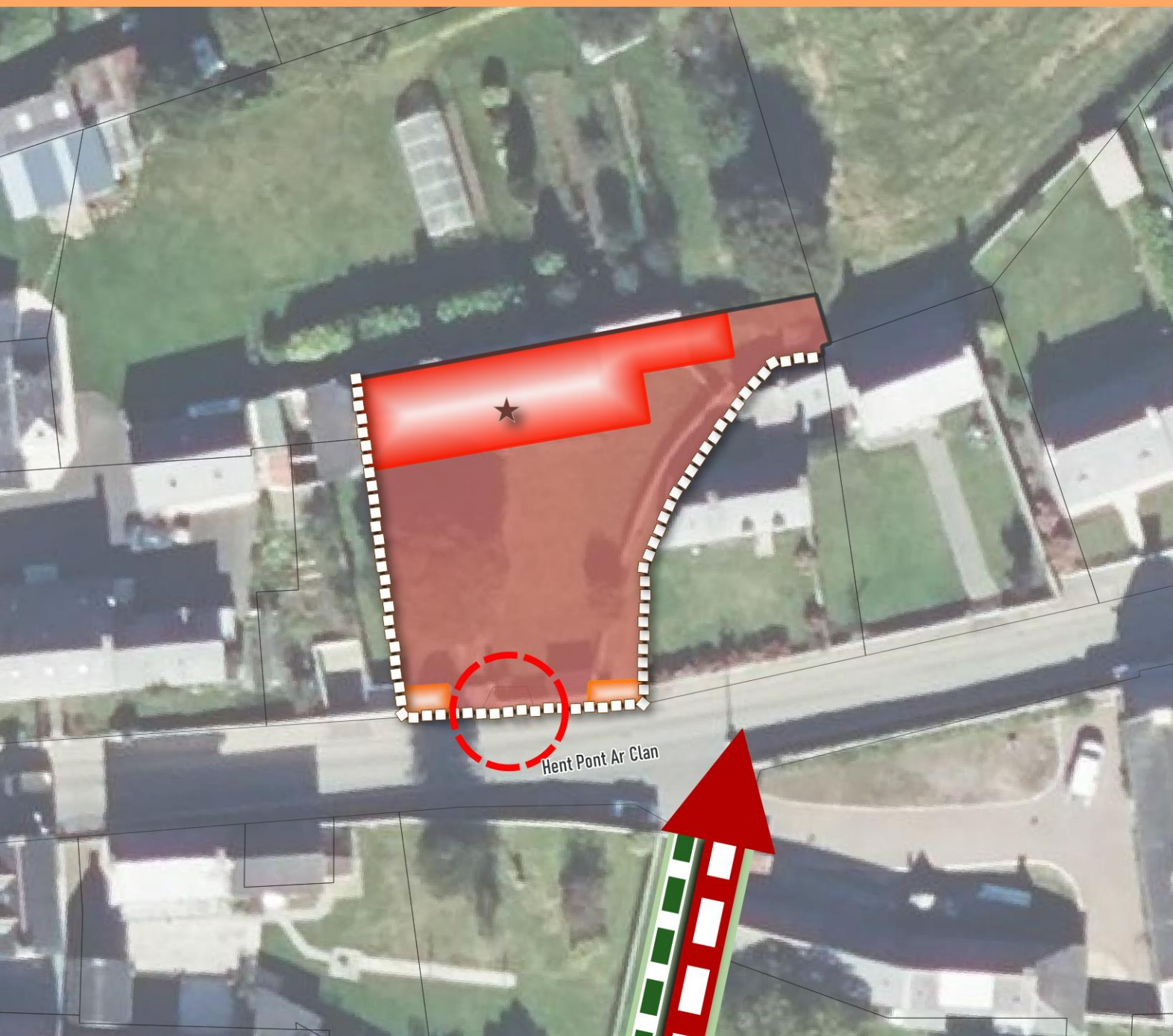
- Conserver, dans la mesure du possible, l'arbre de haute tige.
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'école: murs en pierre en lisière du tènement, petits éléments bâtis à l'alignement de la rue, volumes, etc.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion 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).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration



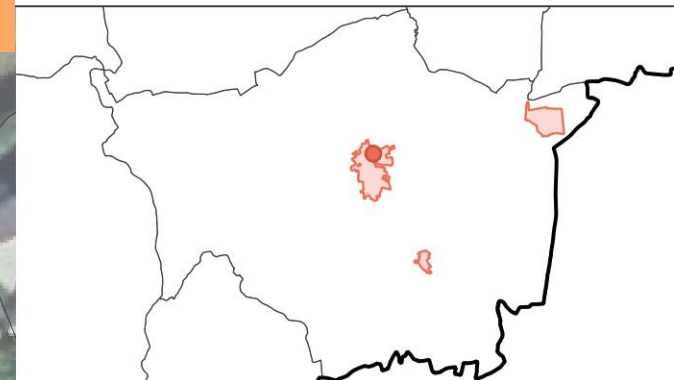
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réhabiliter l'ancienne école de façon à aménager plusieurs logements sans compromettre les éléments patrimoniaux et les caractéristiques architecturales de l'ensemble (cf OAP thématique Patrimoine) notamment les éléments du quotidien.

OAP n°22245-5 - Ancienne école - Schéma de principe



PLUZUNET



SECTEUR N°22245-5
Ancienne École

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Bâtiment/lot à reconvertir
- Bâtiment/lot à requalifier
- Mutualisation des entrées
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Voirie secondaire à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22245-6 - Rue François-Marie Luzel - Principes d'aménagement



Enjeux

- Restructurer un ensemble foncier en friche en plein cœur de bourg.
- Proposer une offre de logements abordables ou sociaux cohérente avec les besoins de la population.



Programmation

Superficie	0,09 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 2 logements dont au min 20% de LLS
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 les futurs logements par la rue François -Marie Luzel, au sud.
- Prévoir, si possible, un accès motorisé pour la parcelle adjacente, au nord, afin de désenclaver d'autres fonds de jardin.



Principes environnementaux et paysagers

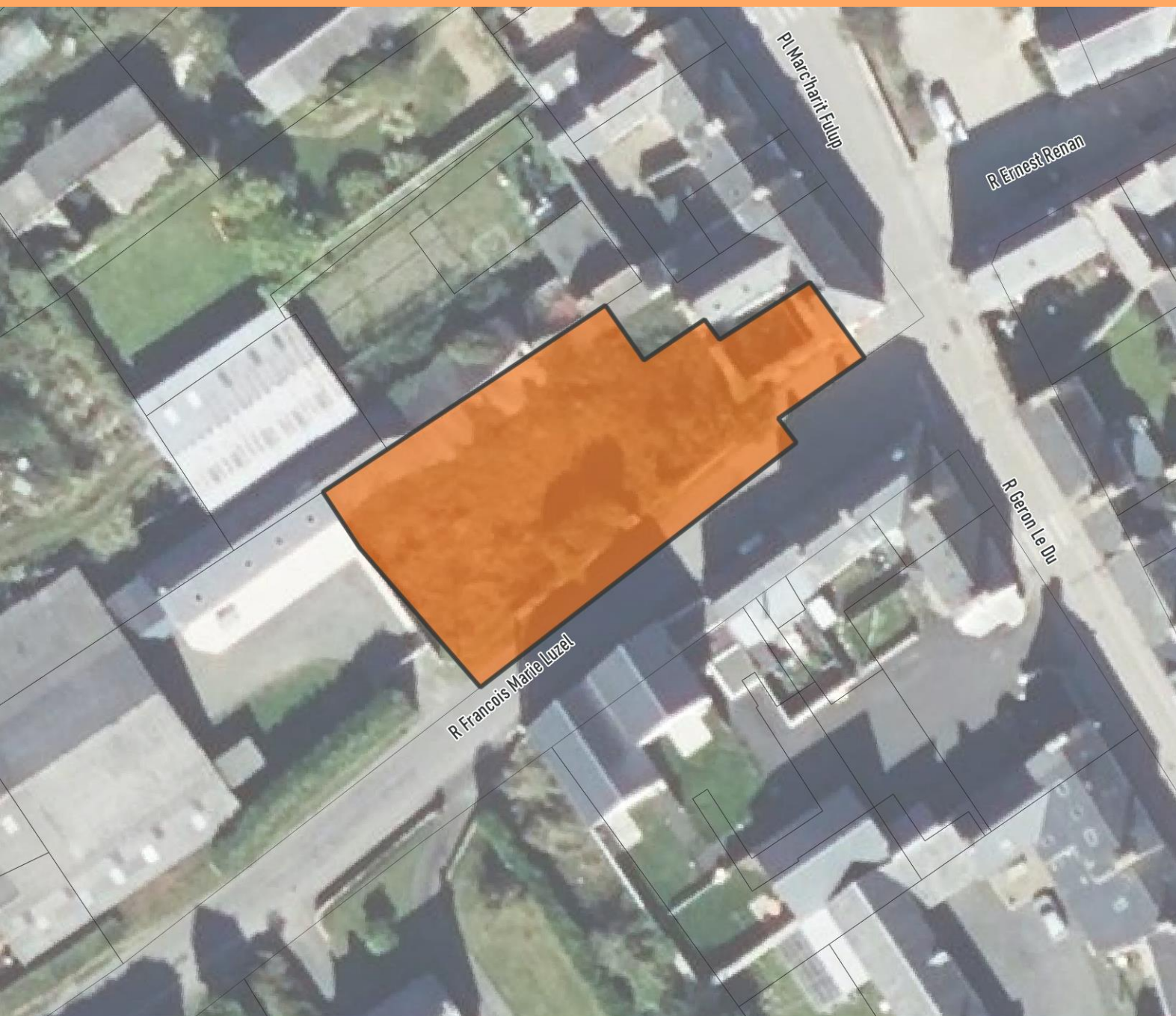
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



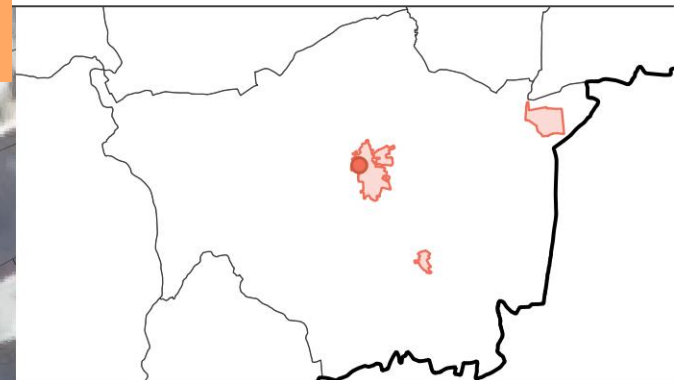
Principes urbanistiques et architecturaux

- Préserver et mettre en valeur le mur en pierre en lisière sud du tènement.


OAP n°22245-6 - Rue François-Marie Luzel - Schéma de principe



PLUZUNET

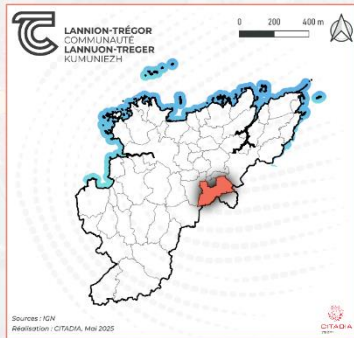


SECTEUR N°22245-6
Rue François-marie Luzel

-  Périimètre de l'OAP
-  Habitat mixte



PRAT



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22254-1	Leskoben « bas »	0,86
22254-2	Pouilladou	0,25



OAP n°22254-1 - Leskoben « bas » - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle en entrée de bourg.
- Préserver la zone humide inféodée au ruisseau en lisière du site et la ripisylve.
- Préserver la qualité du paysage environnant en travaillant l'insertion des nouvelles constructions.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle au nord-ouest.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Structurer une voie verte traversante.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la route de Leskoben, alignée sur l'entrée du lotissement voisin. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, en optimisant l'utilisation du foncier.
- Interdire tout accès depuis la RD74 au sud ouest.
- Permettre des accès directs aux habitations donnant sur la route de Leskoben.
- Aménager une voie douce traversante (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité »).
- 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	0,86 ha dont surface aménageable de 0,75 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 11 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22254-1 - Leskoben « bas » - Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site 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.
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre sa fonctionnalité écologique.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation du sol et des espaces 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.
- 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.

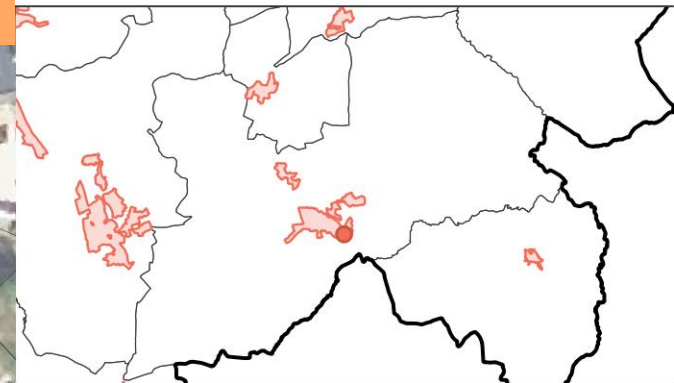


Principes urbanistiques et architecturaux













- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Préserver la marge de recul vis-à-vis de la route départementale.
- 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.
- Implanter le bâti avec un axe de faitage parallèle à la route de Leskoben afin de constituer un front bâti.
- Prévoir des espaces de stationnements mutualisés, économes en foncier.
- Aligner les constructions sur la voie de desserte et au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22254-1 - Leskoben « bas » - Schéma de principe

PRAT



SECTEUR N°22254-1
Leskoben « bas »

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Zone humide à préserver
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Cours d'eau existant
-  Axe de faitage
-  Recul des constructions à respecter



OAP n°22254-2 - Pouilladou - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Préserver la zone humide inféodée au ruisseau en lisière du site et la ripisylve.
- Préserver la qualité du paysage environnant en travaillant l'insertion des nouvelles constructions.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Maintenir au sud-est du site un accès au champ attenant.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le talus existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre sa fonctionnalité écologique. Seuls des percements pour les accès seront admis.
- Conserver la fonctionnalité écologique du site en prévoyant une zone tampon, non constructible, au nord-ouest du site, à proximité de 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).
- 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.
- 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.



Programmation

Superficie	0,25 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 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

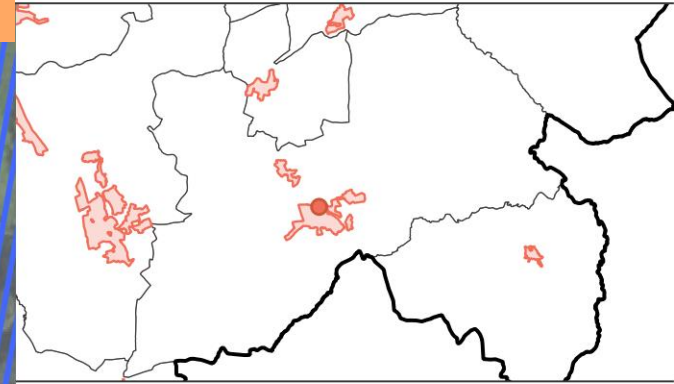


Principes urbanistiques et architecturaux







- Privilégier les parcelles en lanière, perpendiculaires à la voie de desserte.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle, groupée, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.

OAP n°22254-2 - Pouilladou - Schéma de principe

PRAT

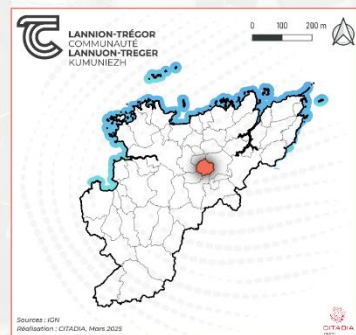


SECTEUR N°22254-2
Pouilladou

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



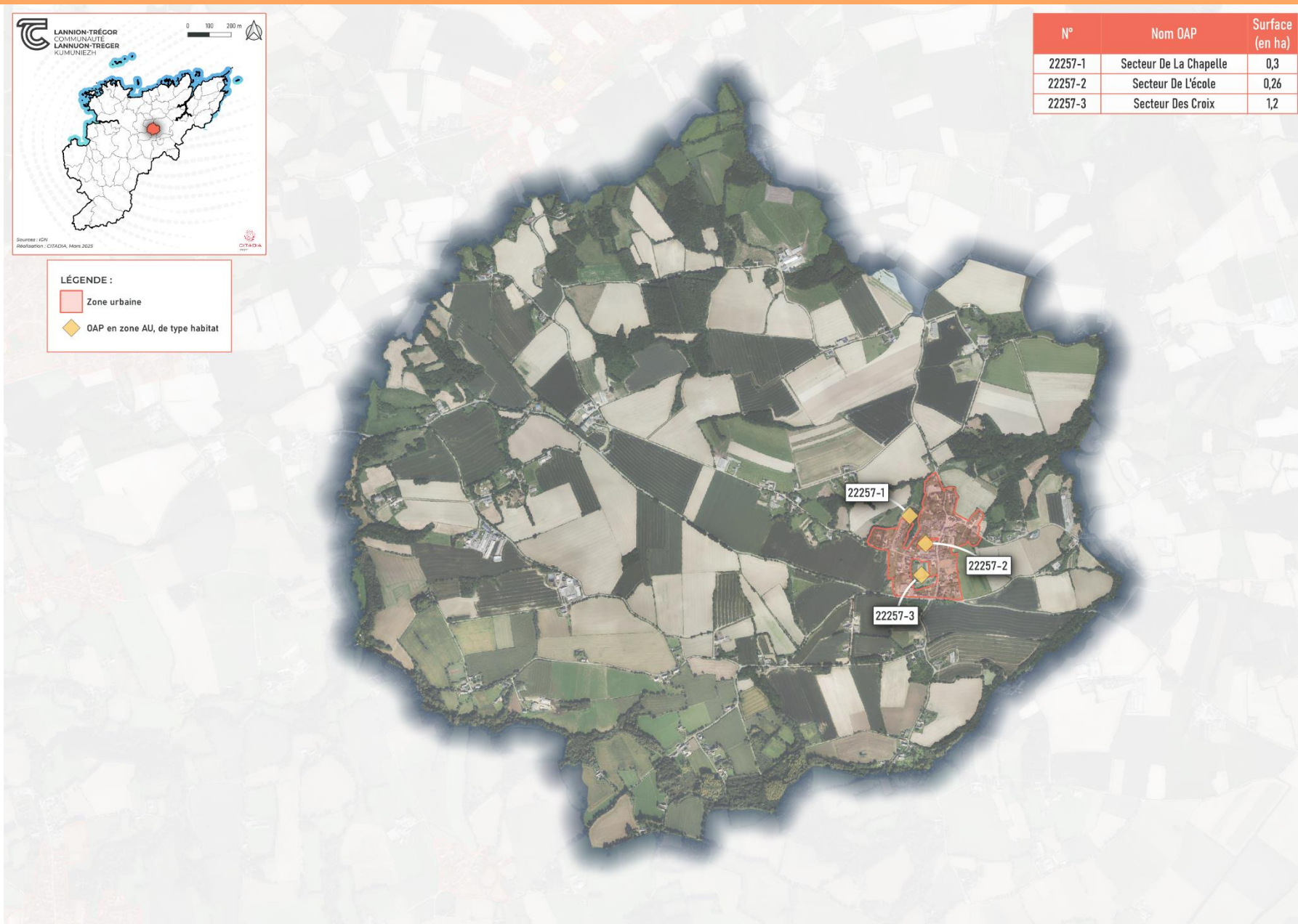
QUEMPERVEN



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22257-1	Secteur De La Chapelle	0,3
22257-2	Secteur De L'école	0,26
22257-3	Secteur Des Croix	1,2



OAP n°22257-1 - Secteur de la chapelle - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.
- Ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide, du boisement et du ruisseau adjacents.
- Permettre un bouclage piétonnier vers le bourg et les chemins existants.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte interne, en impasse, dans la continuité du lotissement existant. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.
- Aménager un cheminement piétons et cycles entre le cœur de l'opération et le chemin existant à l'est de l'opération afin de rejoindre le bourg et les espaces récréatifs au nord.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnements) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace en sus de l'existante.



Programmation

Superficie	0,3 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	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et/ou constituer des talus et haies bocagères en lisière de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Prévoir un espace tampon non constructible à l'est de façon à respecter la marge de recul de 10m depuis la rive du cours d'eau existant et ne pas compromettre la fonctionnalité écologique de l'espace naturel composé de boisement et d'une zone humide.
- 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).

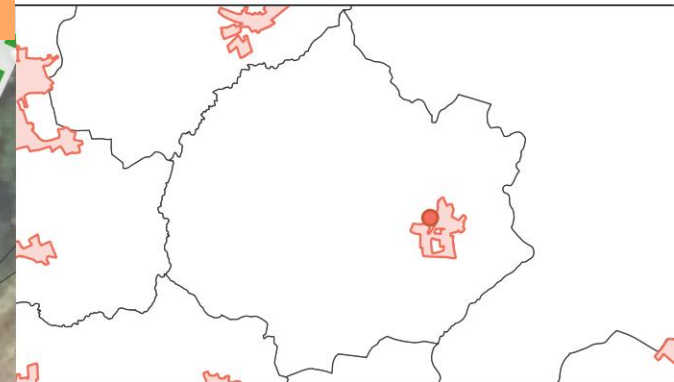
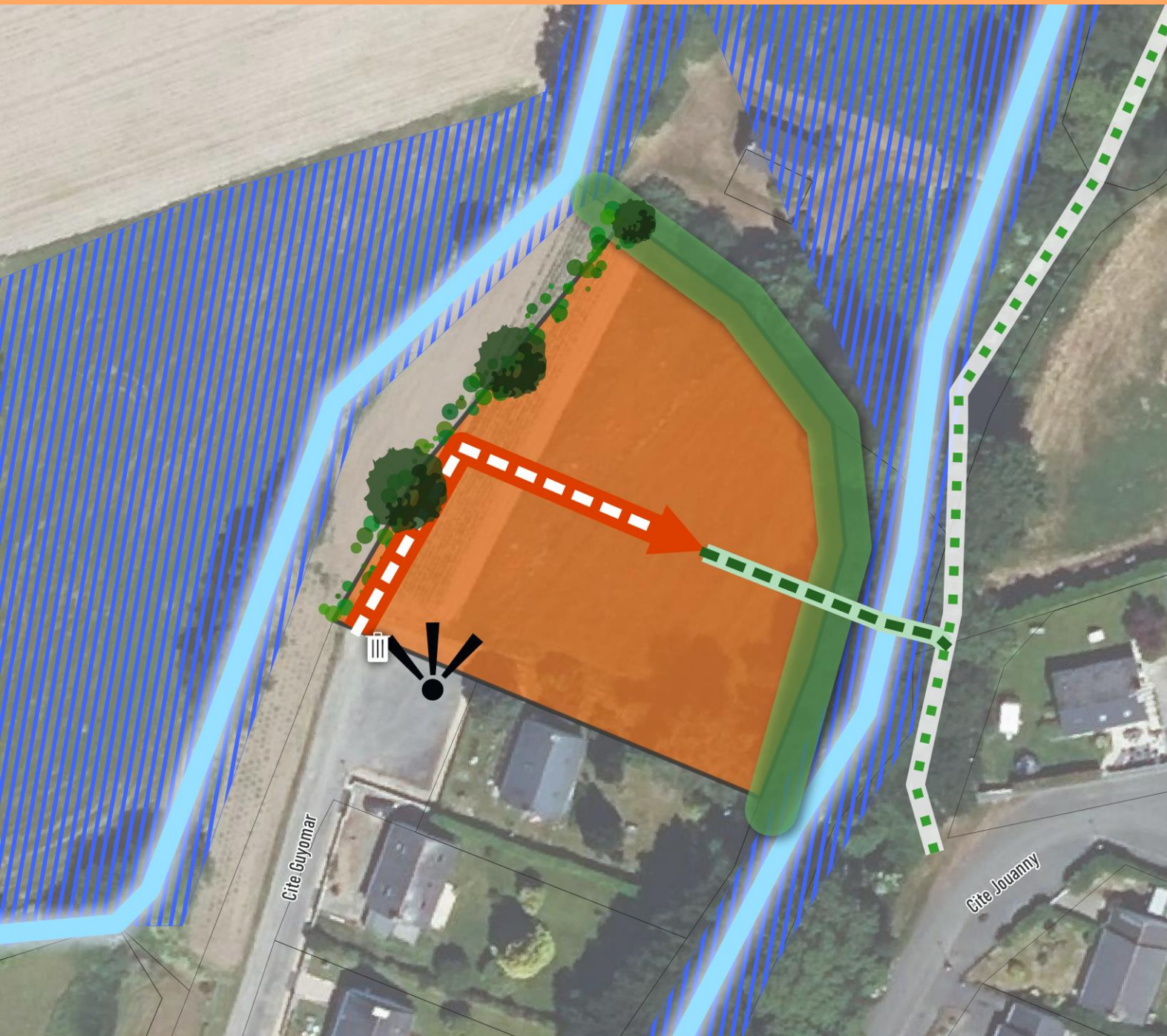


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur la chapelle au nord et sur l'espace ouvert agricole au nord-ouest.

OAP n°22257-1 - Secteur de la chapelle - Schéma de principe

QUEMPERVEN



SECTEUR N°22257-1
Secteur De La Chapelle

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- 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
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

Cite Guyomar

Cite Jouanny



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22257-2 - Secteur de l'école - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification de ce terrain sous utilisé en plein cœur de bourg.
- Développer une offre d'habitat dense.
- Permettre le développement ou la réorganisation du pôle scolaire.
- Organiser ces deux usages (habitat / équipement) et assurer leur bon fonctionnement en complémentarité (accès, cheminement, vis-à-vis, etc.).



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'ensemble (habitat et équipement) par un accès commun depuis la rue de la mairie au nord-est.



Programmation

Superficie	0,26 ha
Programme	Habitat / équipement
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le programme (habitat, équipement)



Principes environnementaux et paysagers

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

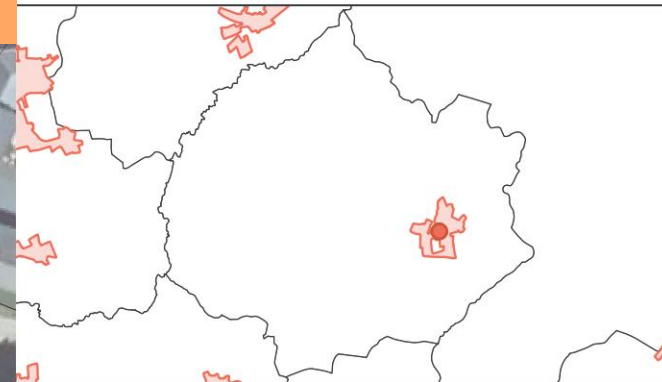
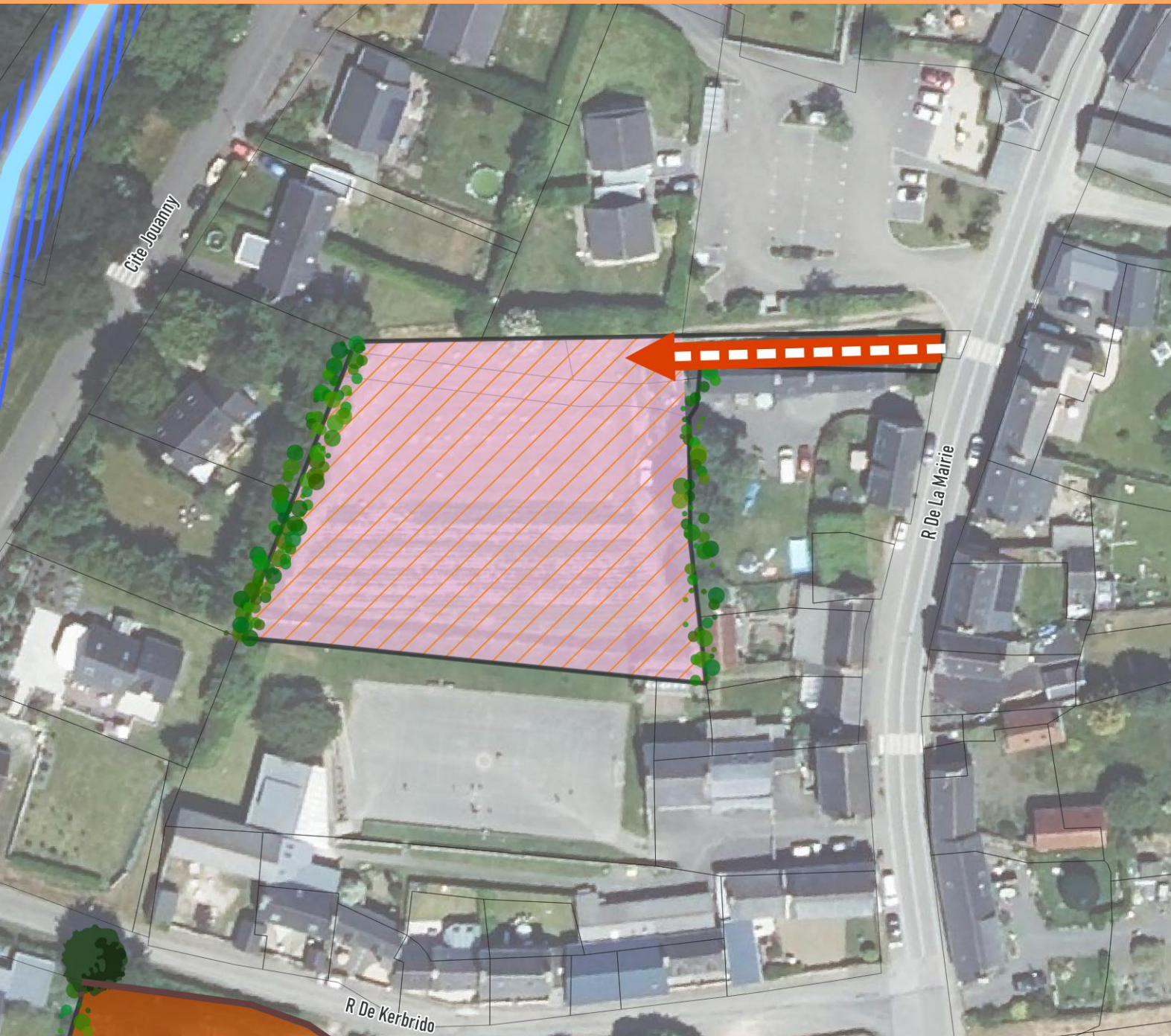


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements, denses (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) de préférence pour un public senior.
- Aménager une placette de stationnements mutualisés pour les logements économe en foncier pour libérer le maximum d'espace en pleine terre.

OAP n°22257-2 - Secteur de l'école - Schéma de principe

QUEMPERVEN



SECTEUR N°22257-2
Secteur De L'école

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



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22257-3 - Secteur des croix - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité à proximité du cœur de bourg.
- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale entre la rue de la mairie à l'est et la rue de Kerbrido au nord. Le gabarit de cette voie doit être limité en concordance avec la typologie des voiries locales et prévoira un aménagement pour les déplacements doux.
- Définir une hiérarchisation des voies pour plus de lisibilité du fonctionnement de la zone et assurer la sécurité des usages. Ainsi, des voies secondaires à chaussée réduite et apaisée pourront desservir les habitations.
- Prévoir la sécurisation du carrefour au nord et à l'est.



Programmation

Superficie	1,2 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 Au minimum 18 logements

Echéancier Long terme

Phasage et modalités de mise en œuvre Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique, et assurer l'insertion paysagère du futur quartier. S'il doit être altéré pour créer un passage, il sera compensé sur le site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

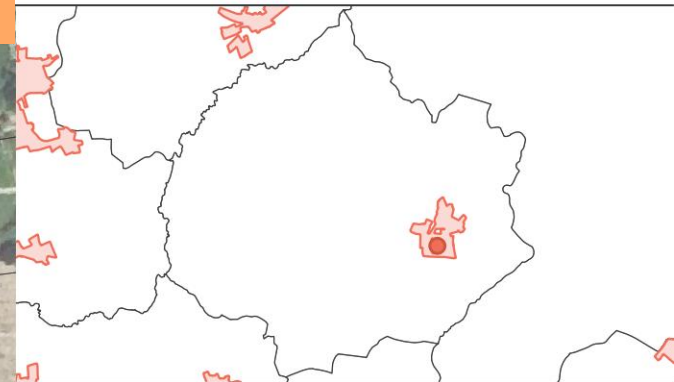
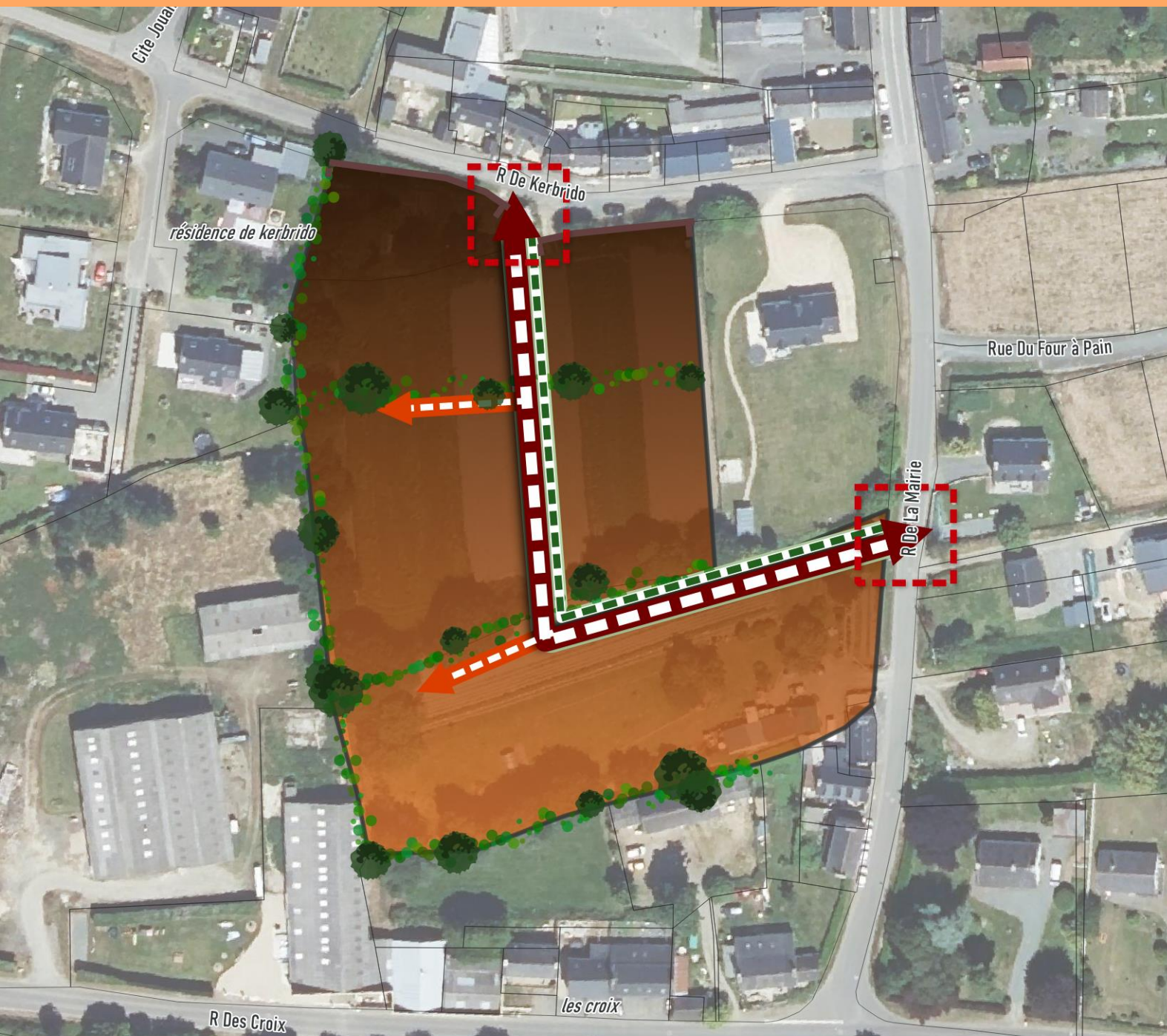


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses au nord de l'opération.
- 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 nord : les façades et les pignons sur la rue formeront une continuité homogène.

OAP n°22257-3 - Secteur des croix - Schéma de principe

QUEMPERVEN

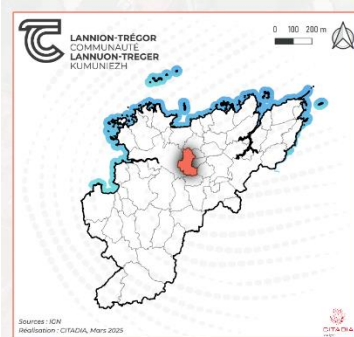


SECTEUR N°22257-3
Secteur Des Croix

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Localisation préférentielle du bâti le plus dense
- 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



ROSPEZ



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22265-1	Route De Lanmérin	1,65
22265-2	Nord Du Bourg	1,26
22265-3	Route De Quemperven	0,3

OAP n°22265-1 - Route de Lanmérin- Principes d'aménagement



Enjeux

- Préserver et valoriser l'espace naturel existant : cours d'eau et zone humide.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la RD72 en face de la rue Kerambron.
- Possibilité d'aménager un accès secondaire à l'est du site.



Programmation

Superficie	1,65 ha dont 1,37 constructibles
Programme	Habitat individuel, individuel groupé
Densité brute	17lgt/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 23 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon inconstructible en frange sud du site pour préserver la zone humide identifiée et le ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau).
- Préserver la haie paysagère existante en limite de propriété à l'ouest du secteur pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

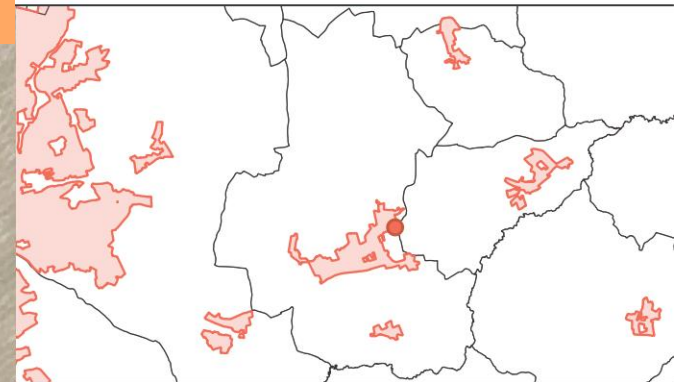


Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les nouvelles constructions dans un souci de fonctionnement d'ensemble sur le secteur et de rationalisation du foncier.

OAP n°22265-1 - Route de Lanmérin- Schéma de principe

ROSPEZ



SECTEUR N°22265-1
Route De Lanmérin

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



OAP n°22265-2 - Nord du bourg- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle à l'ouest.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la route de Convenant Glas et un autre depuis la résidence Le Carpont. Traiter ces voiries de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (véhicules, cycles, piétons).
- Etudier la possibilité d'aménager un accès secondaire devant le gymnase.
- Aménager un cheminement doux pour relier le secteur d'aménagement aux équipements.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie de desserte principale et les voies secondaires qui seront traitées de façon à créer une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi-usages.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'est du secteur.



Programmation

Superficie	1,26ha
Programme	Habitat
Densité brute	17lgs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 21 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les linéaires bocagers/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 à l'aménagement du secteur.
- Aménager des linéaires bocagers en limites ouest et est de l'opération pour garantir la bonne insertion paysagère des constructions avec les habitations existantes à l'ouest et la terre 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).

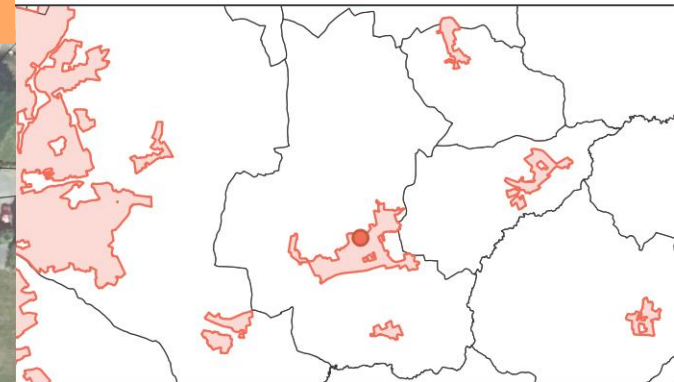
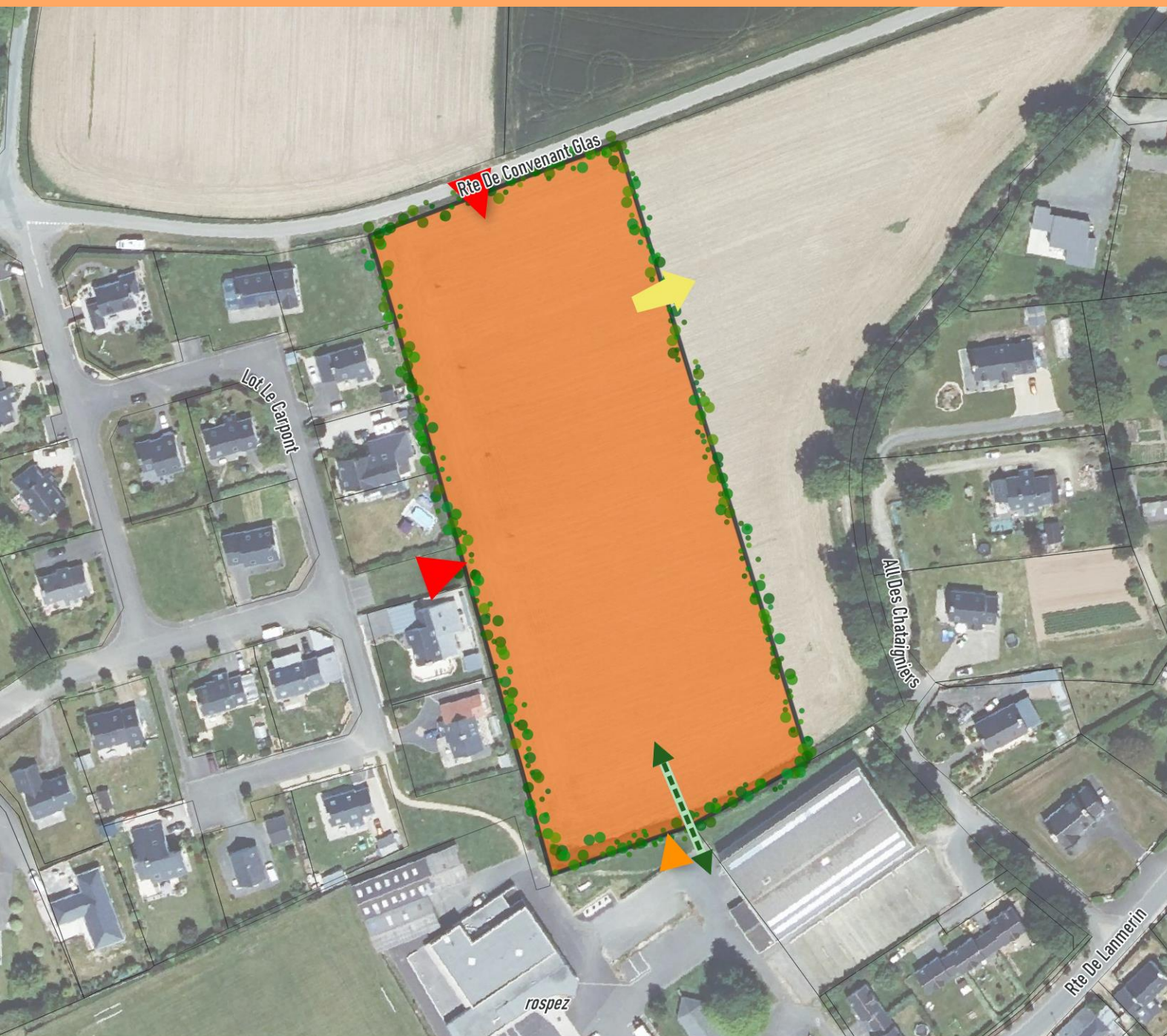


Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une diversification des formes d'habitat et la taille des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Etudier la possibilité d'aménager une zone de rencontre (type placette, parc, aire de jeux,...) en cœur d'opération.

OAP n°22265-2 - Nord du Bourg- Schéma de principe

ROSPEZ



SECTEUR N°22265-2
Nord Du Bourg

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



OAP n°22265-3 - Route de Quemperven- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération de renouvellement urbain de qualité à proximité immédiate du centre-bourg.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la route de Quemperven.
- Traiter la voirie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).



Programmation

Superficie	0,30 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20lgts/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements pouvant être en totalité des logements seniors conventionnés
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Réduire l'imperméabilisation des sols au maximum.
- Privilégier les espaces de pleine terre.
- Favoriser la végétalisation des limites de l'opération pour garantir la bonne intégration des constructions avec l'existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



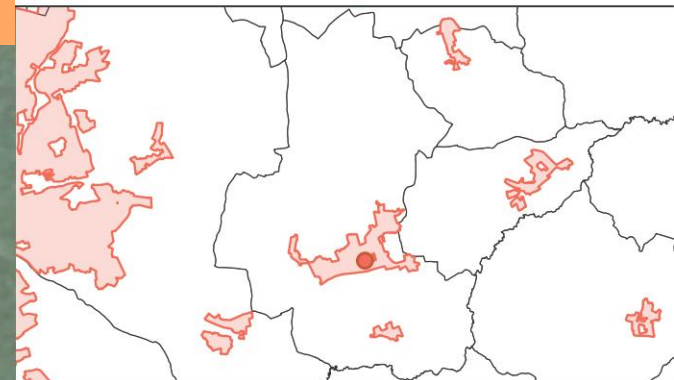
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire le hangar et interroger le devenir de la maison présente sur site.
- Optimiser le foncier en créant de préférence une offre de petits logements pour répondre aux besoins de la population en centre-bourg, cette offre pouvant prendre la forme d'un programme de logements pour personnes âgées.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec l'existant.





OAP n°22265-3 - Route de Quemperven- Schéma de principe



ROSPEZ



SECTEUR N°22265-3
Route De Quemperven

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

R De Nabaster

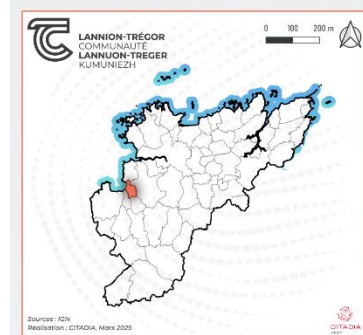
R Des Lauriers



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025



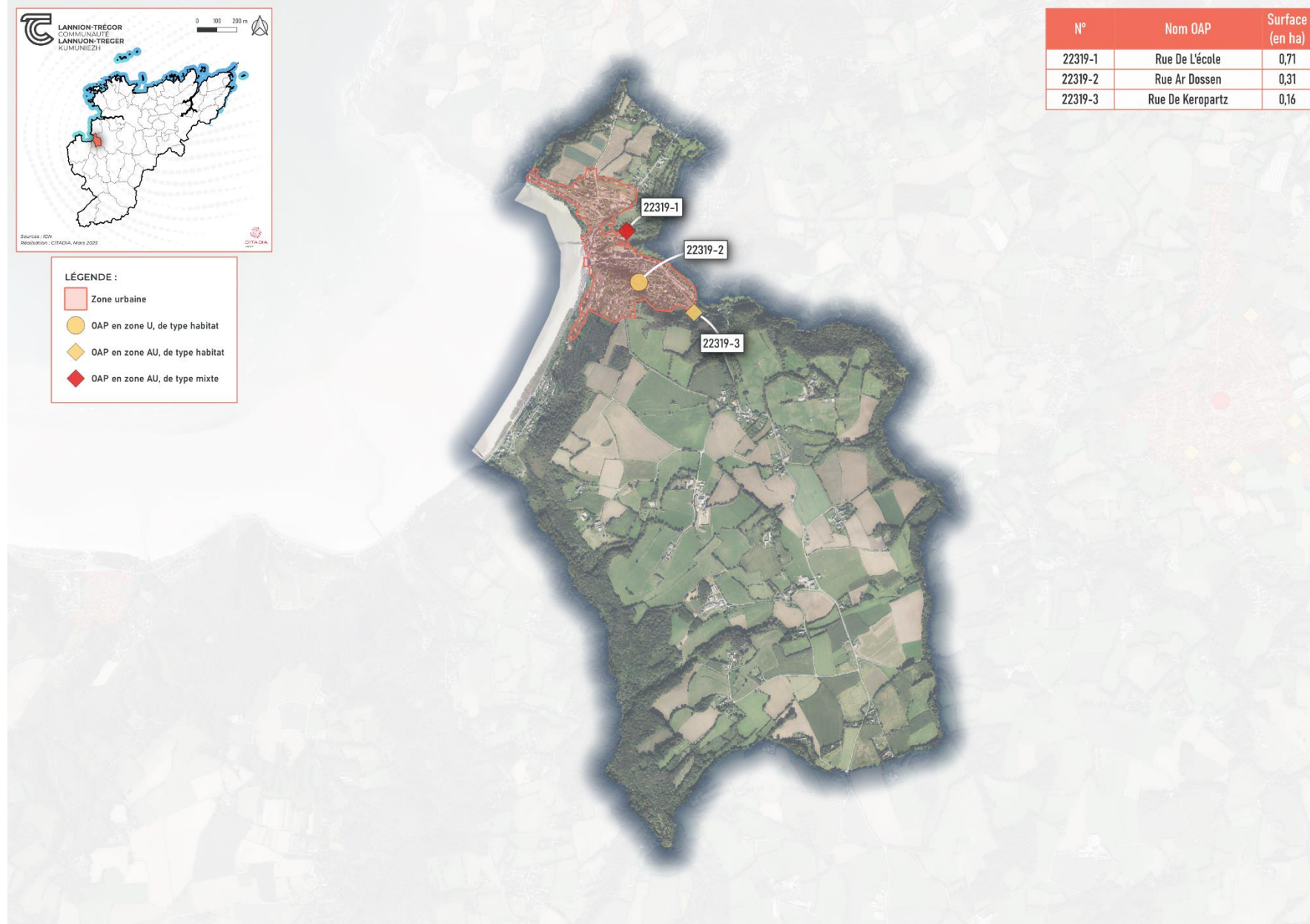
SAINT-MICHEL-EN-GRÈVE



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22319-1	Rue De L'école	0,71
22319-2	Rue Ar Dossen	0,31
22319-3	Rue De Keropartz	0,16



OAP n°22319-1 - Rue de l'école - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité à proximité du centre-bourg.
- 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 centre-bourg et zone humide, espaces naturels et boisements.
- Organiser les liaisons douces de façon à aménager un maillage entre les équipements (école, crèche, salle polyvalente, commerces, etc.), les quartiers d'habitation voisins et l'espace naturel.
- Structurer l'accès motorisé.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès motorisé depuis la rue de l'école.
- Aménager une liaison piétonne en continuité de l'existant (au sud de l'école) afin de constituer un maillage de mode doux entre le centre-bourg et ses services (école, mairie, crèche, etc.) et le nord du bourg (voie romaine et vallée).



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et créer des talus ou haies bocagères et les espaces boisés en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Créer un masque végétal afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite sud et Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 10 mètres de la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la forte 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

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, collectif) cohérente à la morphologie de coeur de bourg.
- Implanter le bâti de façon à ce qu'il s'appuie sur le profil topographique du site, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- 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.

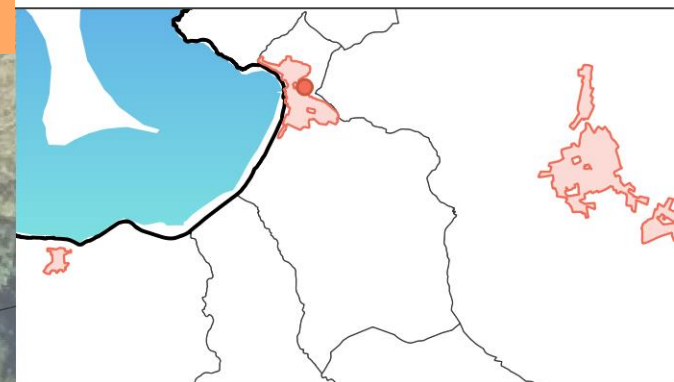
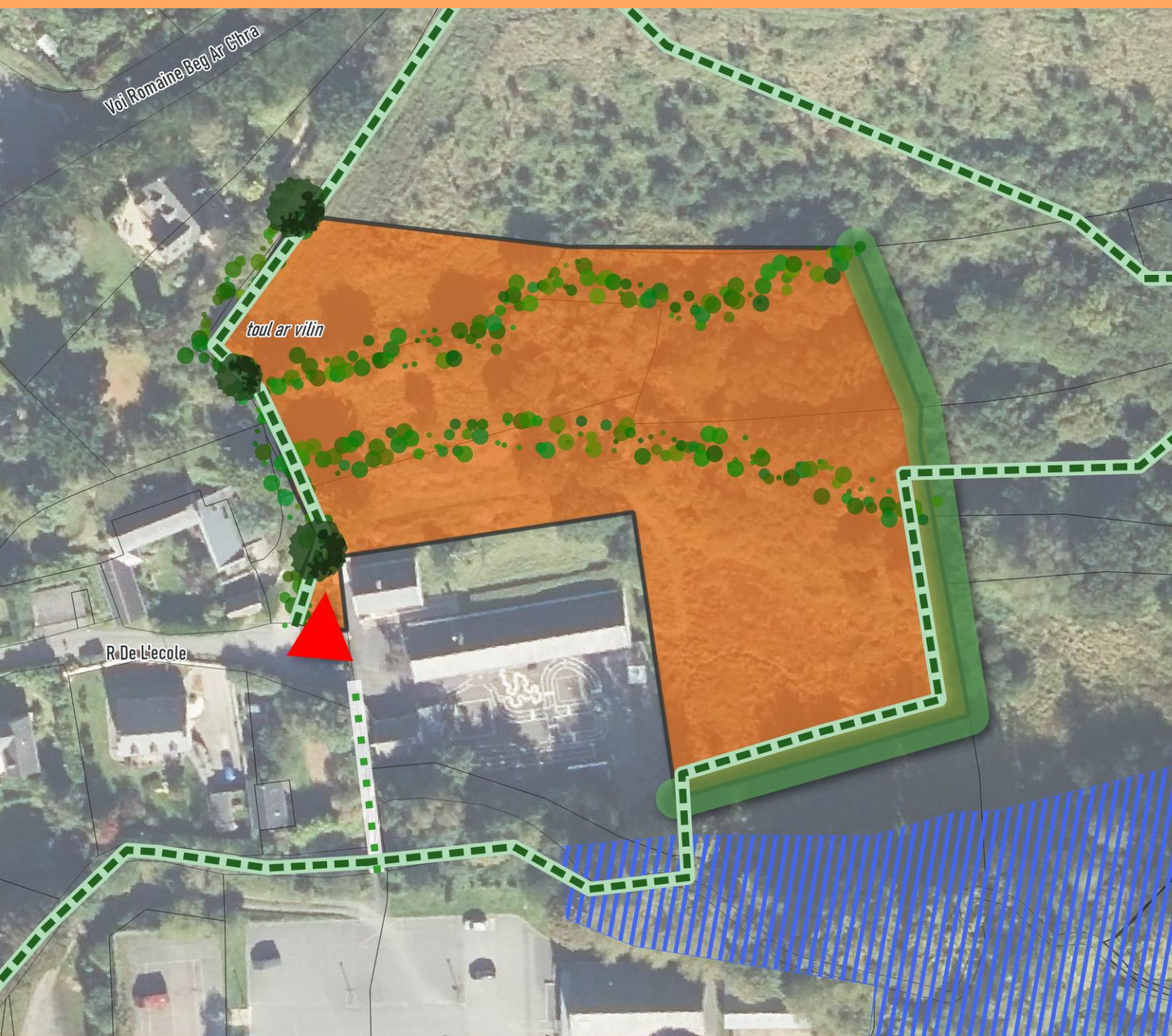


Programmation

Superficie	0,71 ha
Programme	Habitat, équipement
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 12 logements dont au moins 20% de LLS
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

OAP n°22319-1 - Rue de l'école - Schéma de principe

SAINT-MICHEL-EN-GRÈVE



SECTEUR N°22319-1
Rue De L'école

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- 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°22319-2 - Rue Ar Dossen - Principes d'aménagement



Enjeux

- Organiser un accès motorisé groupé sécurisé.
- Créer une offre de logements en optimisant le foncier.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans la pente.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès motorisé commun depuis la rue Ar Dossen à l'est de l'opération.
- Aménager, si besoin, un accès direct depuis la rue Ar Dossen, au lot situé à l'est de l'opération.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,31 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements dont au moins 20% de LLS
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et créer 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 »).
- Veiller à appliquer une marge de recul inconstructible d'au moins dix mètres à partir des troncs de l'espace boisé identifié en Espace Paysager à Protéger (EPP) situé sur la partie ouest 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 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.

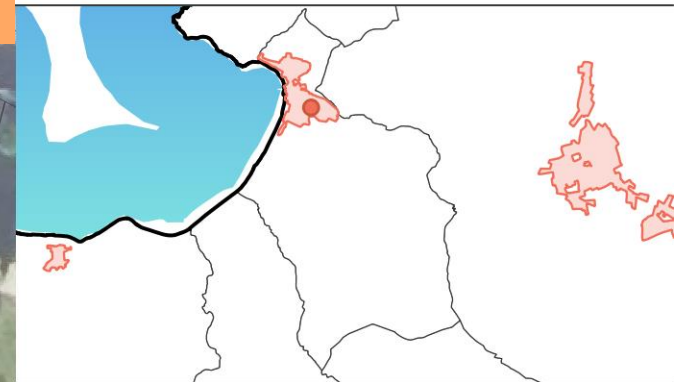


Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager des parcelles en lanières, perpendiculaires à la voie de desserte interne. 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°22319-2 - Rue Ar Dossen - Schéma de principe

SAINT-MICHEL-EN-GRÈVE



SECTEUR N°22319-2
Rue Ar Dossen

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



OAP n°22319-3 - Rue de Keropartz - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre de logements en optimisant le foncier.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans la pente.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Autoriser la création d'accès « individuels » directs depuis la rue de Keropartz.



Programmation

Superficie	0,16 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 environnementaux et paysagers

- Conserver les 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).
- 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.

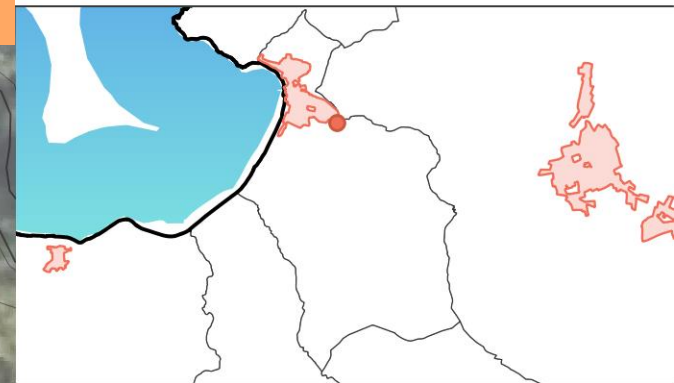
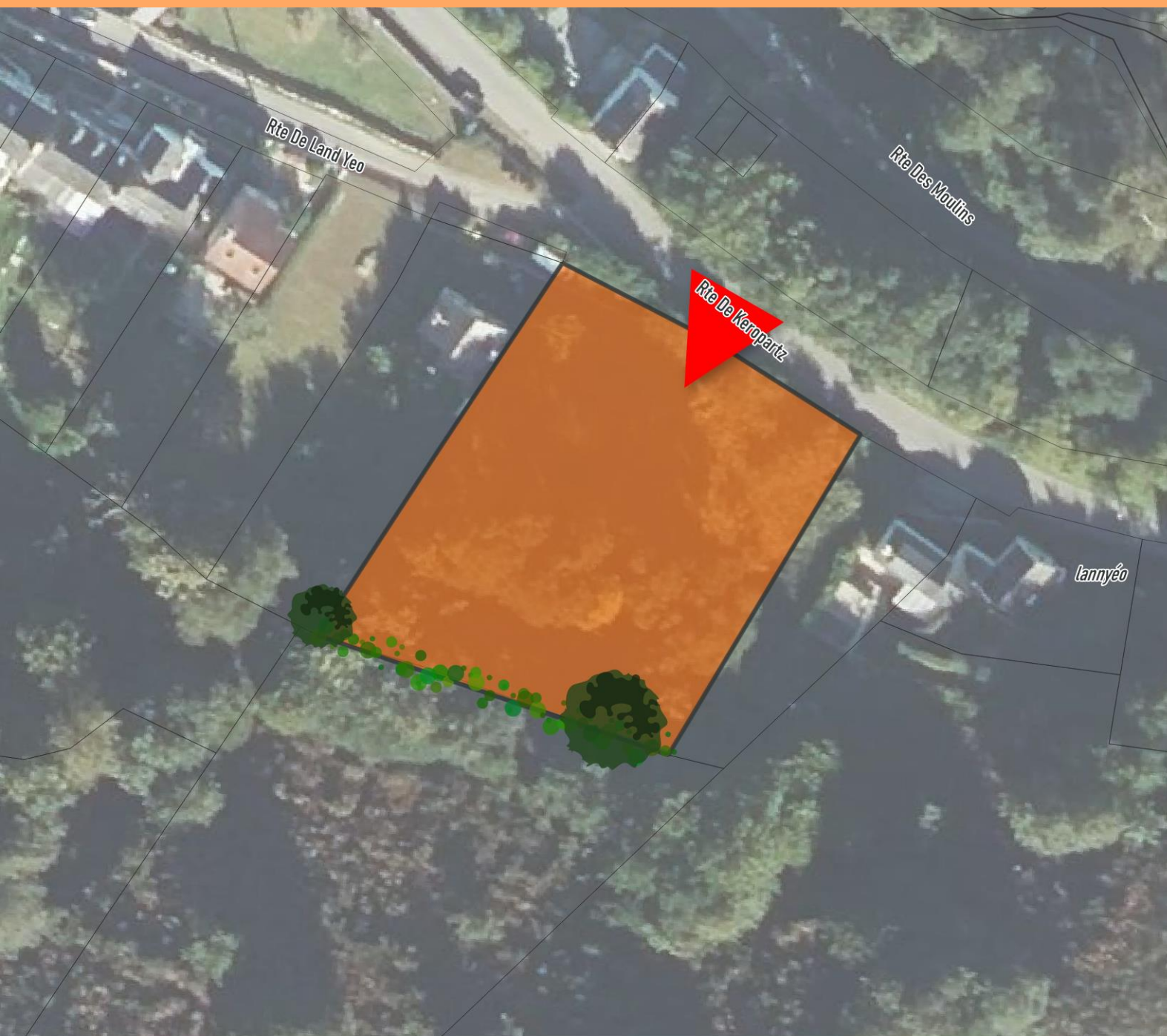


Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter le bâti de façon à ce qu'il s'appuie sur le profil topographique du site, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- 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°22319-3 - Rue de Keropartz - Schéma de principe

SAINT-MICHEL-EN-GRÈVE



SECTEUR N°22319-3
Rue De Keropartz

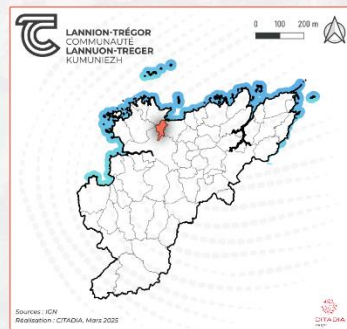
-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

lannyéo







0 10 20 m

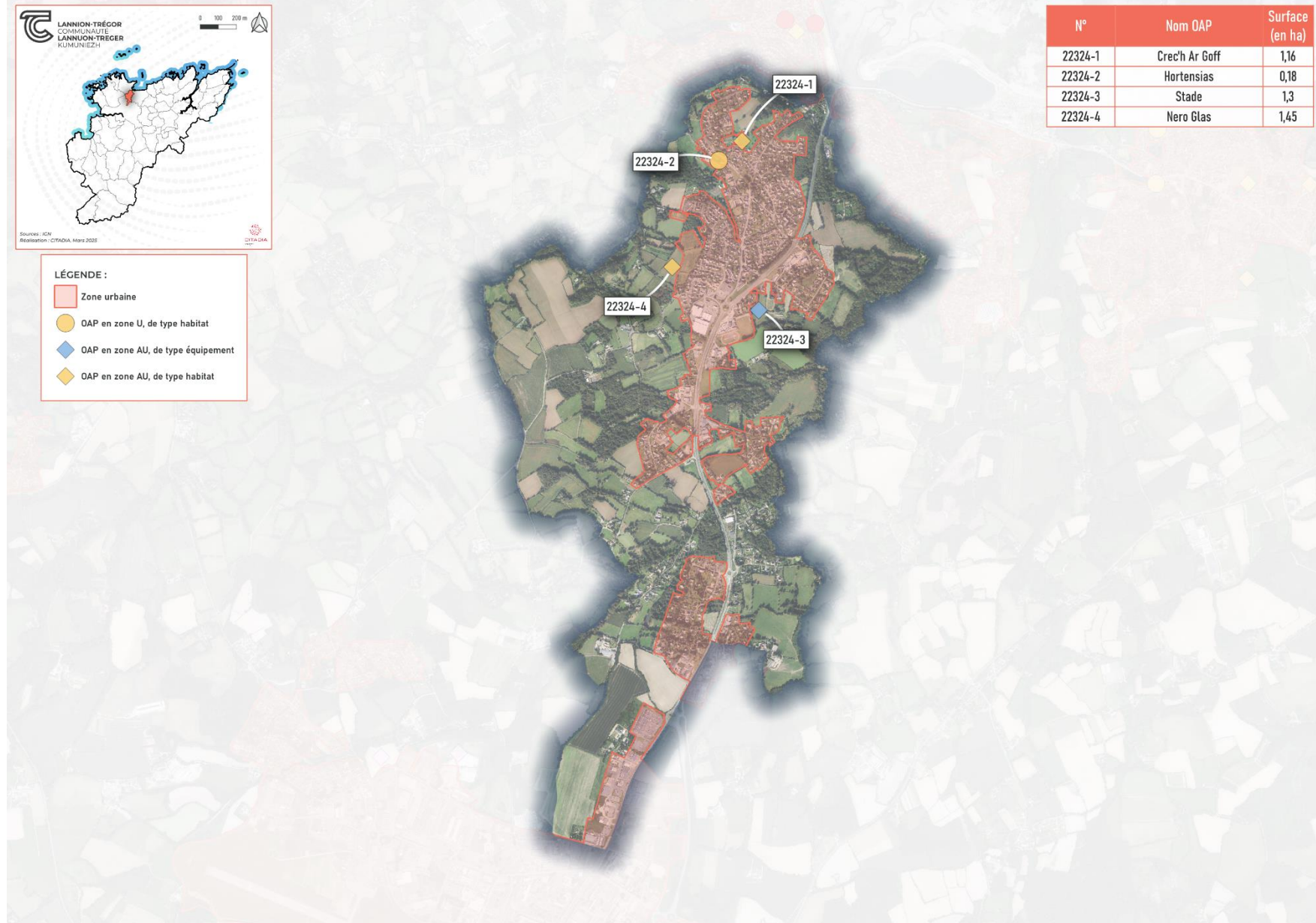
SAINT-QUAY-PERROS



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22324-1	Crec'h Ar Goff	1,16
22324-2	Hortensias	0,18
22324-3	Stade	1,3
22324-4	Nero Glas	1,45



OAP n°22324-1 - Crec'h ar Goff - Principes d'aménagement



Enjeux

- Offrir une nouvelle forme d'habitat peu présente dans le bourg.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Organiser les accès et la desserte.
- Veiller à la qualité paysagère de l'opération.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du site par une voie partagée traversante avec accès en double sens depuis la rue de Crec'h ar Goff et entrée en sens unique depuis la rue des Hortensias via la rue de Crec'h ar Goff. Cet axe principal sera le support d'axes secondaires pour desservir les logements.
- Favoriser la mutualisation des places de stationnement.
- Eviter l'aménagement d'aires de retournement consommatrices de foncier en aménageant des points de collecte des ordures ménagères.



Programmation

Superficie	1,16ha
Programme	Habitat
Densité brute	35 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Mixité des formes : habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif. Pas de lots libres
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 40 logements dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Favoriser le cadre de vie via une qualité paysagère forte.
- Conserver les haies bocagères du site et les arbres dans la mesure du possible (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Planter les logements dans un cadre végétalisé qualitatif complété par l'aménagement d'un parc autour des logements collectifs.
- 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).

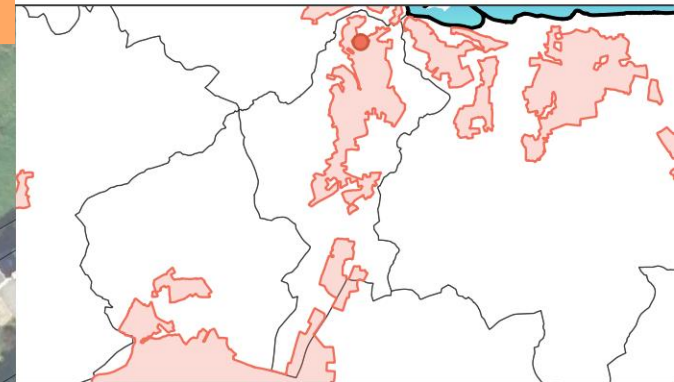


Principes urbanistiques et architecturaux

- Articuler les nouvelles constructions avec les habitations présentes en limite de site.
- Déconstruire les 3 hangars.
- Programmer des logements individuels groupés sur le secteur ouest et des logements intermédiaires ou collectifs sur le secteur est.
- Aménager un espace de rencontre type parc au cœur du secteur est.

OAP n° 22324-1 - Crec'h ar Goff - Schéma de principe

SAINT-QUAY-PERROS



SECTEUR N°22324-1
Crec'h Ar Goff

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Bâtiment à démolir
- Espace vert à créer
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



OAP n°22324-2 - Hortensias - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser un foncier sous occupé.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans un tissu bâti patrimonial en veillant à la qualité urbanistique et architecturale.
- Repenser la desserte du site et intégrer la contrainte topographique dans l'aménagement du secteur et l'implantation des constructions
- Sécuriser un carrefour.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Repenser la desserte générale du site en réinterrogeant le tracé de la voirie et le positionnement du carrefour entre les rues de l'Eglise et des Hortensias.
- Créer une nouvelle voirie traversante pour desservir les logements du site et la rue de l'église. Limiter la déclivité au niveau de la rue des Hortensias pour garantir la sécurité de l'intersection.
- Aménager au niveau de la rue de l'église un carrefour sécurisé ainsi qu'un parking d'au moins 5 places.



Programmation

Superficie	0,18 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opération d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Veiller à la qualité paysagère 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 les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

OAP n°22324-2 - Hortensias - Principes d'aménagement

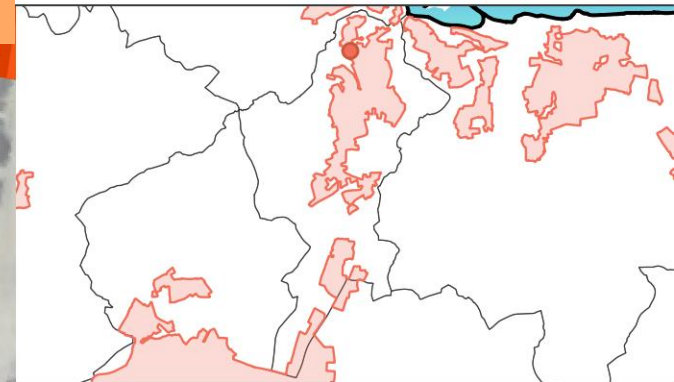
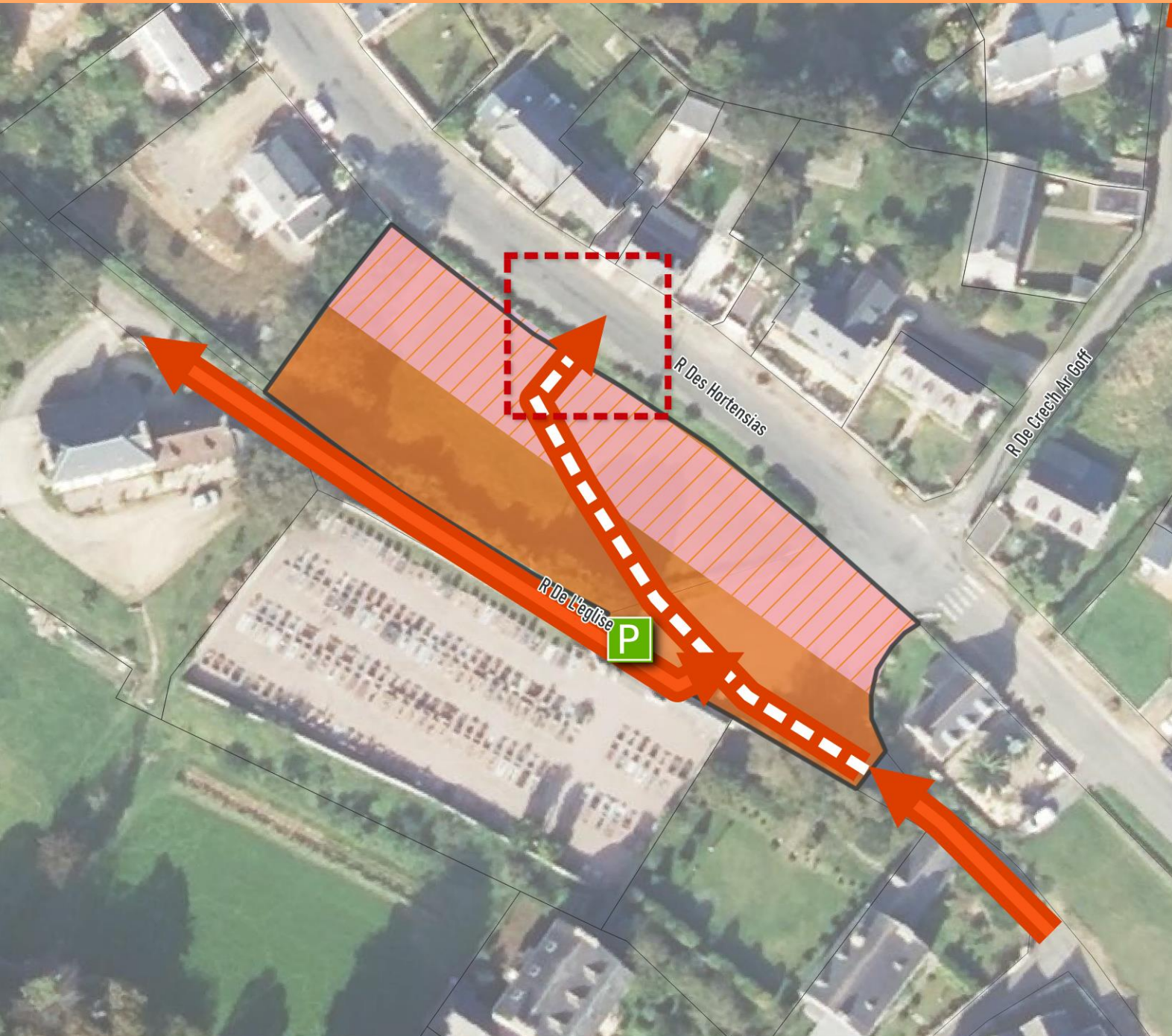


Principes urbanistiques et architecturaux

- Imposer une haute qualité architecturale des constructions pour assurer le maintien du caractère patrimonial du centre-bourg.
- Prendre en compte la topographie du site dans la définition du programme pour limiter les déblais et remblais et dans la hauteur des futures constructions pour garantir une bonne insertion de ces dernières. La partie nord du site accueillera des constructions limitées en hauteur et la partie sud pourra voir des formes urbaines plus hautes.
- Implanter les constructions en continuité du front bâti le long de la rue des Hortensias.
- Permettre la réalisation de commerces et services en front de rue.
- Veiller à la bonne articulation entre les usages.

OAP n° 22324-2 - Hortensias - Schéma de principe

SAINT-QUAY-PERROS



SECTEUR N°22324-2
Hortensias

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer



OAP n°22324-3 - Stade - Principes d'aménagement



Enjeux

- Renforcer le pôle sportif de la commune.
- Favoriser la pratique d'une activité sportive.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès depuis la rue de Balaneyer au nord du site et un autre depuis le stade de football.
- Traiter la voirie de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement.
- Favoriser la mutualisation des places de stationnement des différents équipements.



Programmation

Superficie	1,3 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 L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive



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).

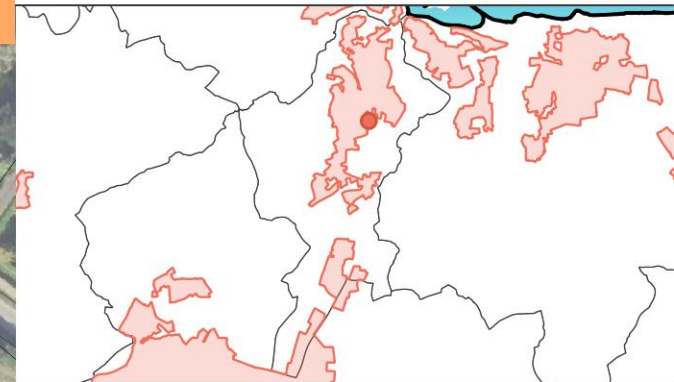


Principes urbanistiques et architecturaux






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

OAP n°22324-3 - Stade - Schéma de principe

SAINT-QUAY-PERROS



SECTEUR N°22324-3
Stade

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



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025



OAP n°22324-4 - Nero Glas - Principes d'aménagement



Enjeux

- Limiter les futures incidences environnementales du projet via la maîtrise des rejets, la préservation des talus, haies arbustives et arbres et la bonne intégration paysagère du projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale.
- Valoriser la vue du vallon du Kerduel et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- Préserver le chemin de Nero Glas en voie douce.
- Gérer l'espace de façon économe et répondre aux besoins en logements : optimisation de l'espace dans la composition urbaine, mixité sociale et typologique, innovation de l'offre en logements, etc.



Programmation

Superficie	1,45 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 à 45 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum	De 43 à 65 logements dont au moins 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

- Accès viaire à aménager face à l'accès existant au quartier de Crec'h Min. L'emprise des voiries sera limitée au maximum et les voies partagées seront privilégiées sur les sections supportant une circulation limitée.
- Déplacements doux à inciter en créant un maillage de liaisons douces connecté aux chemins existants en limite nord, sud et est du site.
- Tronçon sud du chemin de Nero Glas (rue Gabrielle Tréanton) à aménager et sécuriser pour l'adapter à la circulation à venir, avec le carrefour du Run à traiter.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies nord et ouest à enjeu écologique fort pour la faune : maintien des haies et mise en place d'une marge de recul enherbée inconstructible de 7 m de large pouvant supporter une liaison douce perméable, intégration dans le domaine public sur une largeur minimale d'environ 4m, aucune coupe d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année).
- Renforcer la fonctionnalité écologique des autres lisières du site en s'appuyant sur les talus et éléments existants: maintien, renforcement et plantations pour diversifier les strates végétales et mettre en place des barrières mécaniques pour éviter les effets de prédation des espèces domestiques via la plantation d'arbustes bas épineux (cf liste de végétaux du bocage en annexe du règlement du PLU).
- Proposer un positionnement des logements adapté au site :
 - o Habitat innovant au nord en raison de son incidence environnementale plus limitée
 - o Habitat collectif ou semi-collectif au sud où les enjeux environnementaux sont plus faibles et l'impact paysager vis-à-vis des riverains moindres, avec plantation d'arbres aux abords pour favoriser son insertion paysagère.
- Mettre en valeur le cône de vue vers le vallon de Kerduel depuis l'accès au site.

OAP n°22324-4 - Nero Glas - Principes d'aménagement

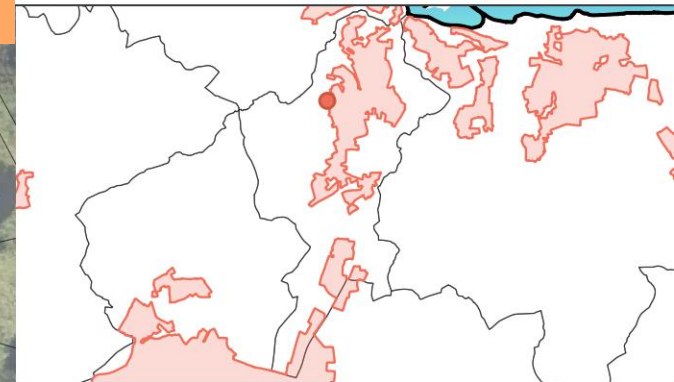


Principes urbanistiques et architecturaux

- Le site est destiné à une opération d'habitat et d'activités compatibles qui devra présenter une typologie de logements diversifiée comportant :
 - o Plus de 50% de logements semi-collectifs ou collectifs.
 - o Un îlot destiné à de l'habitat innovant, adapté aux enjeux du changement climatique et à la résilience (habitat réversible, hameau léger, habitat bioclimatique, écoquartier, habitat inclusif, etc.)
 - o Un îlot destiné à du logement individuel ou individuel groupé.
 - o 75% de logements présentant une typologie de T3 ou moins.
- Les logements semi-collectifs ou collectifs ne devront pas dépasser 3,5 niveaux (rez-dechaussée + 2 étages + combles ou attique). L'habitat léger ne devra pas dépasser 2,5 niveaux (rez-de-chaussée + étage + combles). Les autres logements ne devront pas dépasser 3 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages).
- Des formes urbaines libres pourront être proposées mais devront veiller à s'intégrer dans le paysage urbain environnant. La mobilisation de matériaux biosourcés est à privilégier.

OAP n°22324-4 - Nero Glas - Schéma de principe

SAINT-QUAY-PERROS

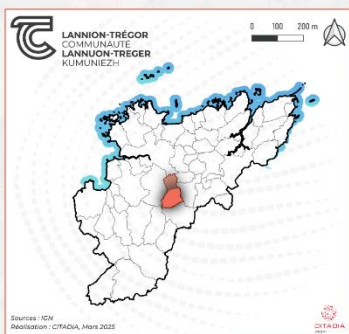


SECTEUR N°22324-4
Nero Glas

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire 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



TONQUÉDEC



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22340-1	Ouest Centre Bourg	1,74
22340-2	Sud Bourg	0,35
22340-3	Centre-bourg	0,9



OAP n°22340-1 - Ouest centre bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant la qualité paysagère et naturelle du site.
- 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 de l'espace agricole et comprenant des zones humides.
- Structurer un réseau de cheminements piétons vers le centre-bourg.
- Permettre la densification douce des jardins adjacents par un accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis la rue Anjela Duval au nord. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté). Ne pas la surdimensionner afin d'optimiser le foncier.
- Prévoir la sécurisation du carrefour au nord, entrée et sortie de l'opération.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie principale et les voies secondaires pour plus de lisibilité du fonctionnement.
- Aménager un cheminement piéton entre le cœur de l'opération et la rue Tanguy Prigent à l'ouest du site.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus internes ou périphériques pour ne pas compromettre leur fonctionnalité écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») et assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Créer une haie bocagère au nord-ouest de l'opération pour prolonger le maillage existant.
- Prévoir un espace tampon non imperméabilisé de 10m autour de la zone humide identifiée afin de ne pas compromettre sa fonction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Programmation

Superficie	1,81 ha dont 1,74 ha aménageable
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué à titre indicatif sur le schéma

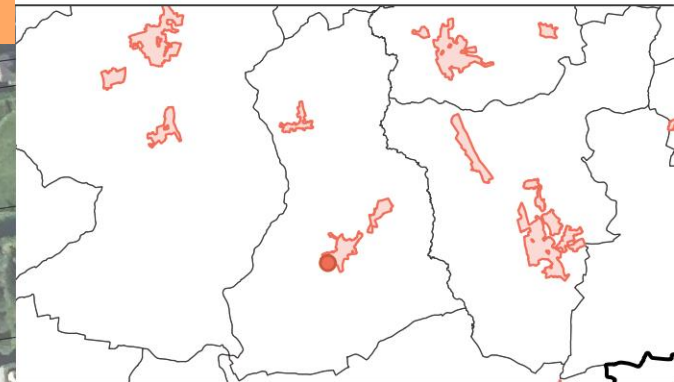


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée 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°22340-1 - Ouest centre bourg - Schéma de principe

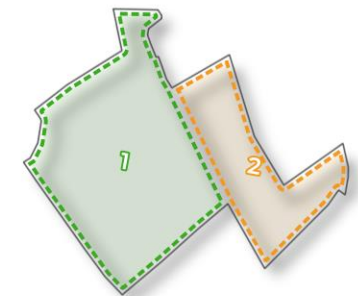
TONQUÉDEC



SECTEUR N°22340-1
Ouest Centre Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Carrefour sécurisé 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
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

PHASAGE



OAP n°22340-2 - 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.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune depuis la rue Poull ar Raned, au nord (emplacement réservé).
- Interdire tout accès direct sur la RD N°31.



Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus internes ou périphériques pour ne pas compromettre leur fonctionnalité et assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Créer une haie bocagère au sud de l'opération pour prolonger le maillage 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).
- 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.

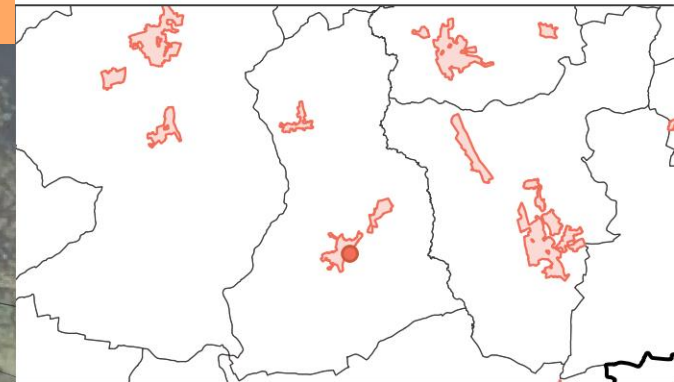
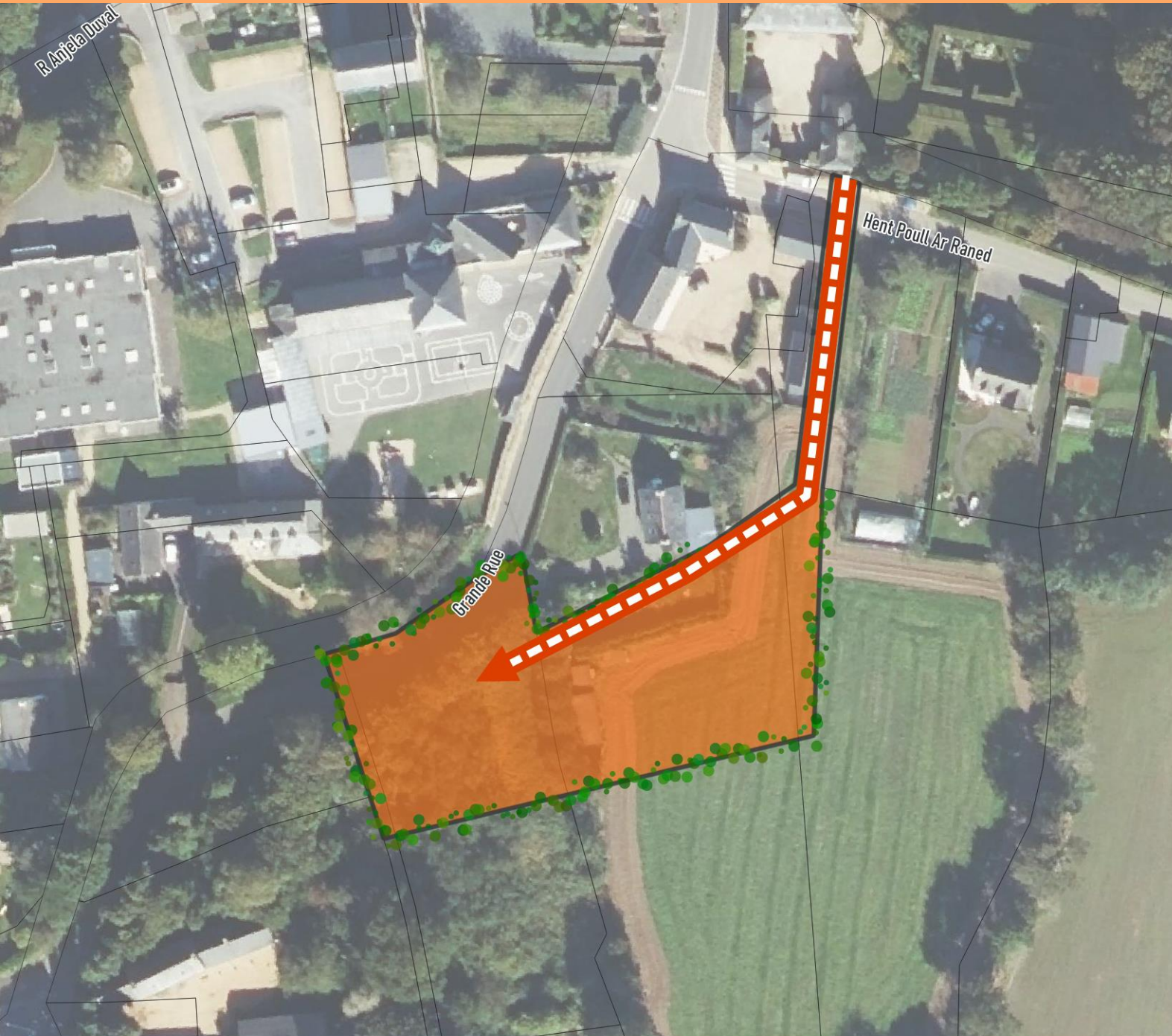


Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles afin de proposer une offre variée 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°22340-2 - Sud bourg - Schéma de principe

TONQUÉDEC



SECTEUR N°22340-2
Sud Bourg

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



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

OAP n°22340-3 - Centre-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération de requalification urbaine de qualité en plein centre bourg.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante entre la rue du lavoir au nord et la rue Poull ar Raned au sud. Traiter cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Marquer une hiérarchisation entre la voie traversante principale et des voies de desserte en impasse, à chaussée réduite et apaisée.
- Permettre des accès directs aux habitations depuis la rue du lavoir.



Programmation

Superficie	0,9 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur les murs en lisière ouest du site.
- Créer un filtre paysager et arboré (haie bocagère d'essence locale par exemple) en lisière est de l'opération - tel que représenté au plan graphique - afin d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

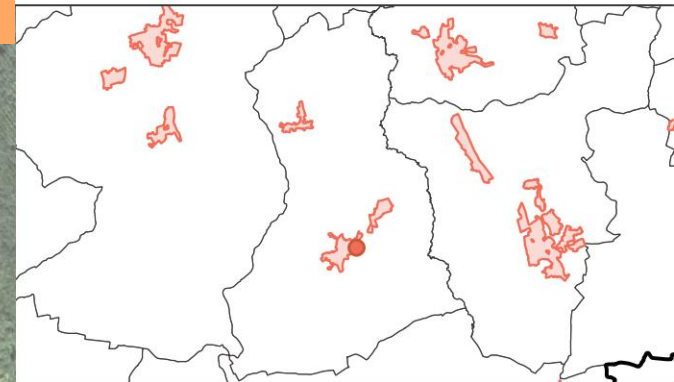


Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses au nord de l'opération.
- Constituer un front bâti sur la limite nord : les façades et les pignons sur la rue formeront une continuité homogène.
- 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.

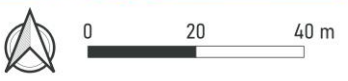
OAP n°22340-3 - Centre-bourg - Schéma de principe

TONQUÉDEC

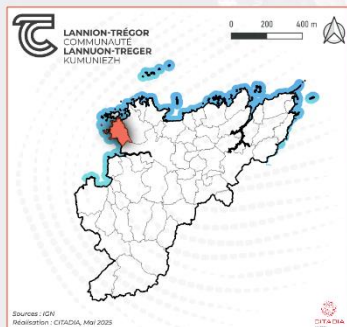


SECTEUR N°22340-3
Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès secondaire
- Voirie de desserte 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

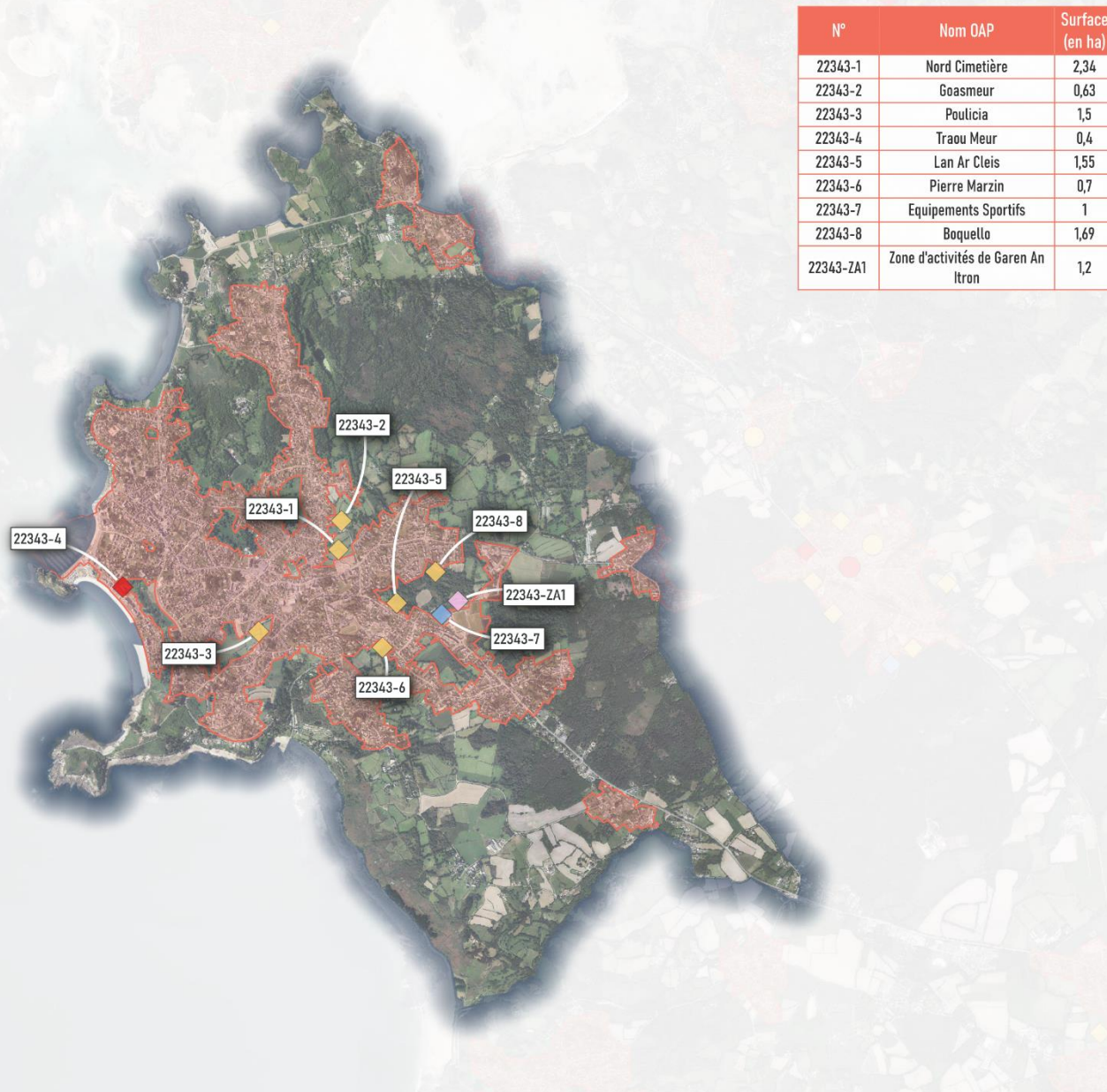


TRÉBEURDEN



LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22343-1	Nord Cimetière	2,34
22343-2	Goasmeur	0,63
22343-3	Poulicia	1,5
22343-4	Traou Meur	0,4
22343-5	Lan Ar Cleis	1,55
22343-6	Pierre Marzin	0,7
22343-7	Equipements Sportifs	1
22343-8	Boquello	1,69
22343-ZA1	Zone d'activités de Garen An Itron	1,2

OAP n°22343-1 - Nord cimetière - Principes d'aménagement



Enjeux

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées adaptées aux besoins du territoire.
- Créer de nouveaux logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Proposer une opération de forte densité soucieuse de la bonne intégration paysagère des constructions.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès rue J-P Pinot et un à sens unique entrant depuis la rue de Kerariou le long de l'extension du cimetière. Ces accès devront être connectés.
- Définir une hiérarchisation des voies internes pour plus de lisibilité du fonctionnement de la zone et assurer la sécurité des usages.
- Prévoir un cheminement doux traversant le secteur.



Principes environnementaux et paysagers

- Maintenir le cheminement creux au nord de la zone.
- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement s'il est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Les espaces libres de construction devront privilégier un traitement paysager qualitatif et végétal.
- Préserver les arbres remarquables.
- Aménager des transitions paysagères sur l'ouest du site avec les fonds des parcelles pavillonnaires limitrophes.
- 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

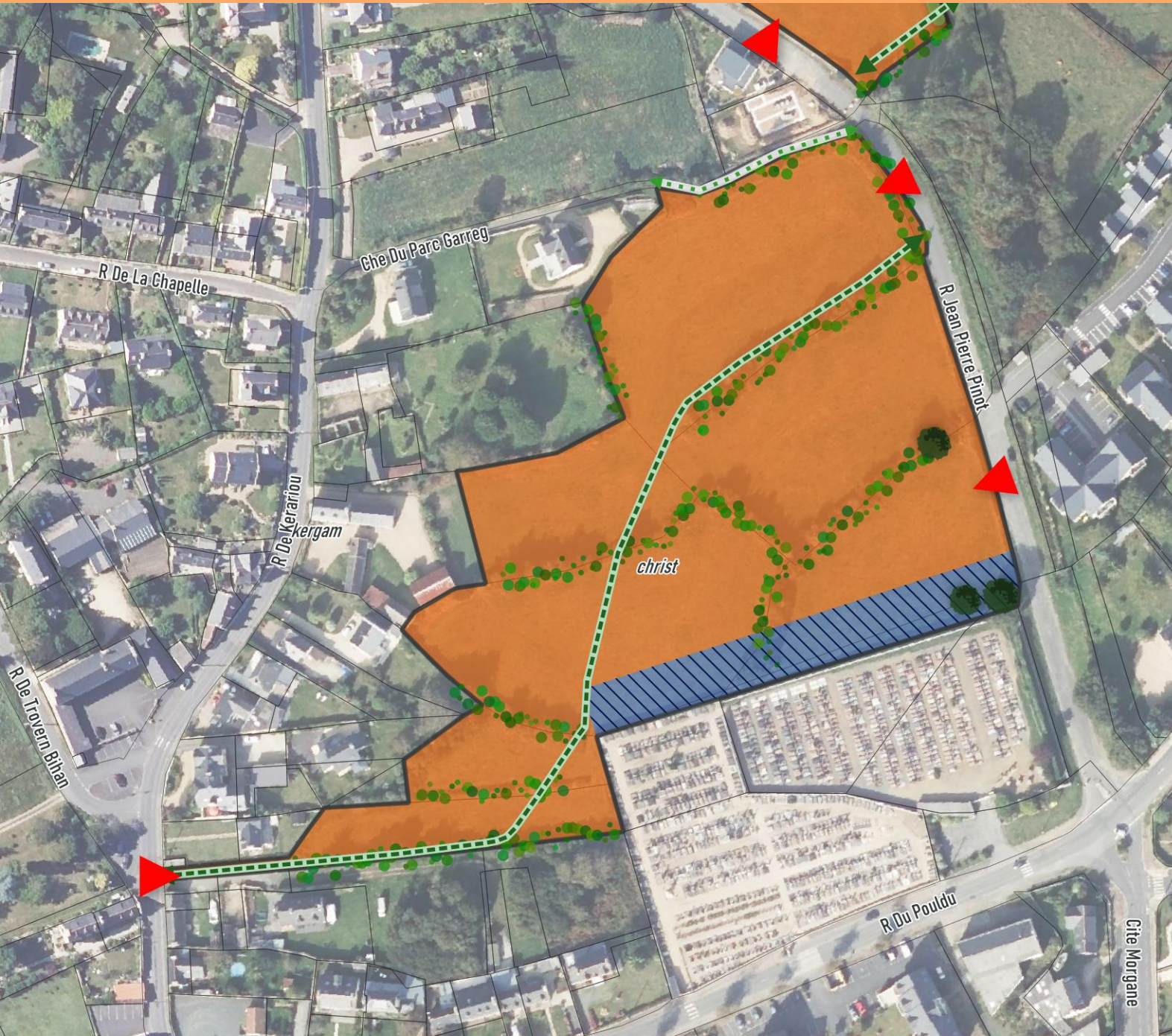
- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot.
- Traiter les vis-à-vis de façon à gérer l'intimité des nouveaux logements.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement.
- Aménager un espace de rencontre qualitatif type placette, square, aire de jeux en cœur de secteur.
- Soigner l'interface entre le secteur d'aménagement voué à l'habitat et l'extension du cimetière.



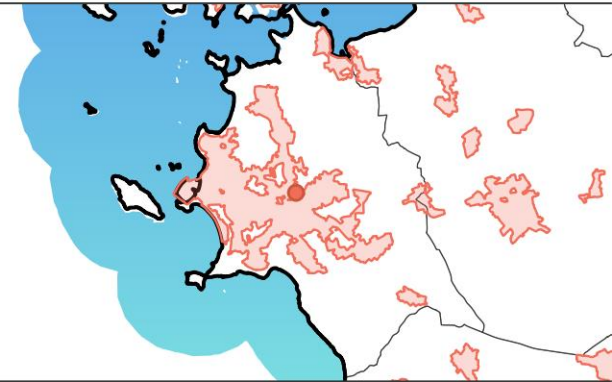
Programmation

Superficie	2,34 ha dont 2,14ha voués à l'habitat
Programme	Habitat – extension cimetière
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 85 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 25 à 42 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

OAP n°22343-1 - Nord cimetière - Schéma de principe



TRÉBEURDEN



SECTEUR N°22343-1
Nord Cimetière

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



OAP n°22343-2 - Goasmeur - Principes d'aménagement



Enjeux

- Produire de nouveaux logements en harmonie avec le caractère paysager et naturel du site.
- Créer une offre de logements diversifiées pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager deux accès principaux depuis la rue J-P Pinot.
- Etudier l'aménagement d'un cheminement doux sur la partie est du site afin de permettre de créer une connexion piétonne vers le ruisseau.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager présent sur la zone au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Préserver les arbres remarquables.
- Intégrer un espace de transition paysagère avec le ruisseau sur la partie est via l'aménagement d'une frange végétalisée pour ne pas porter atteinte au fonctionnement de la zone humide et avec la zone naturelle sur la partie nord via l'aménagement d'une haie végétalisée.
- 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	0,63 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, habitat individuel dense (maisons mitoyennes), intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit 5 à 9 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



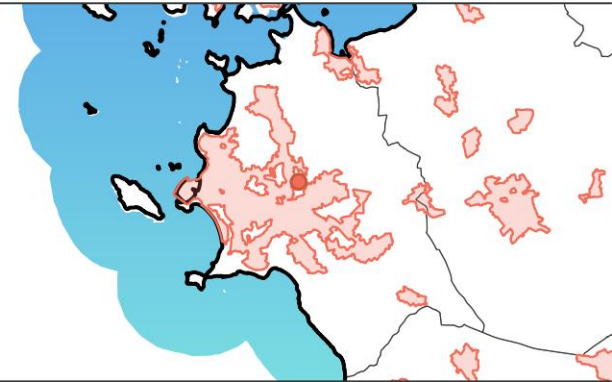
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22343-2 - Goasmeur - Schéma de principe



TRÉBEURDEN



SECTEUR N°22343-2
Goasmeur

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Arbre remarquable à conserver
- 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°22343-3 - Poulicia - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité paysagère et environnementale.
- Urbaniser un secteur sous occupé au sein du tissu existant.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès au nord-ouest par la rue Pierre Le Licon et au nord-ouest par le Chemin de Poulicia. A terme ces deux accès devront se connecter pour assurer une desserte traversante de la zone.
- Hiérarchiser les voies internes pour plus de lisibilité de fonctionnement et assurer la sécurité des usages.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'ouest du secteur.
- Prévoir un cheminement doux sur la voie de desserte à créer.



Programmation

Superficie	1,5 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, habitat individuel dense (maisons mitoyennes), intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 45 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 13 à 22 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

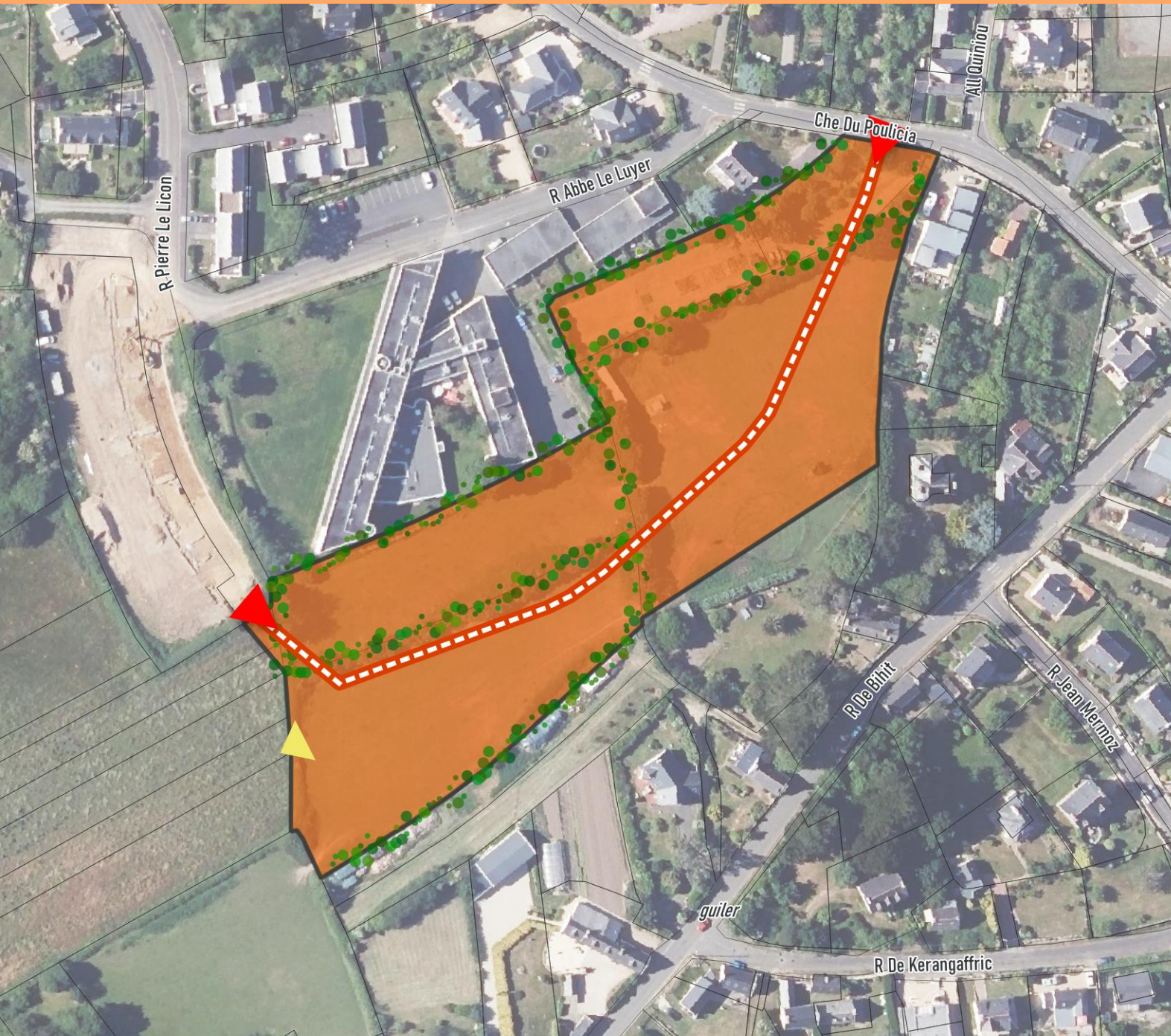
- Conserver le linéaire bocager présent sur la zone au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Privilégier un traitement paysager qualitatif à dominante végétale sur les espaces libres de construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



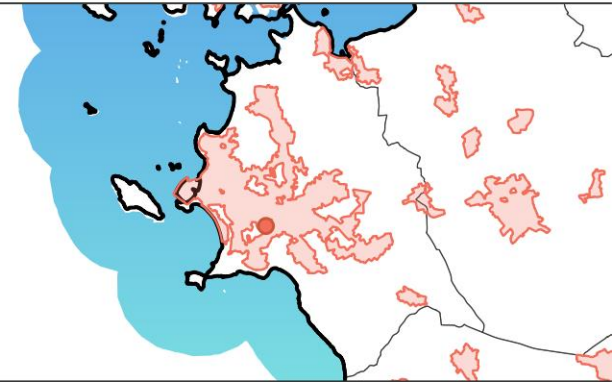
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Traiter les vis-à-vis de façon à gérer l'intimité des nouveaux logements.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour favoriser l'ensoleillement, l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement.

OAP n°22343-3 - Poulicia - Schéma de principe



TRÉBEURDEN



SECTEUR N°22343-3
Poulicia

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



OAP n°22343-4 - Traou Meur - Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer l'offre d'activités types équipements de loisirs, tourisme, commerces, petite hôtellerie en cohérence avec l'identité balnéaire de la commune.
- Valoriser un secteur urbanisé en front de mer.
- Eviter l'usage monofonctionnel de la zone en développant des activités et services diversifiés en complémentarité et en cohérence de ceux déjà existants sur le secteur.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès depuis la rue de Traou Meur.
- Préserver le chemin Rozabaladen existant en partie nord-ouest du secteur.



Programmation

Superficie	0,4 ha
Programme	Activités nautiques, de détente, de loisirs, culturelles, hébergement type petite hôtellerie et commerces
Densité brute	

Forme urbaine envisagée

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Echéancier Moyen terme

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



Principes environnementaux et paysagers

- Présence d'un coteau boisé au nord du secteur. Cette zone en dehors du périmètre d'aménagement constitue un écrin végétal d'essences diverses, dont des pins maritimes caractéristiques du paysage balnéaire.
- 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).



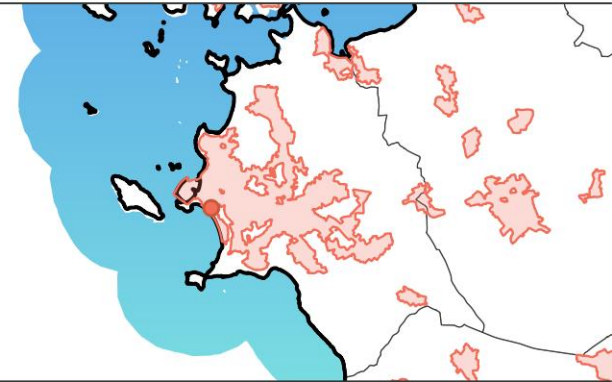
Principes urbanistiques et architecturaux

- Obligation de créer un front bâti le long de la rue de Traou Meur tout en assurant les possibilités de stationnement. Ce front bâti permettra de structurer la voie et d'affirmer la centralité du secteur.
- Envisager une hauteur maximum de 3 niveaux, dont le dernier sera traité en attique.





OAP n°22343-4 - Traou Meur - Schéma de principe



TRÉBEURDEN



SECTEUR N°22343-4
Traou Meur

-  Périmètre de l'OAP
-  Espace de loisirs
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22343-5 - Lan Ar Cleis - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer des logements en entrée de bourg.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.
- Désenclaver du foncier.
- Diversifier les formes urbaines pour répondre aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en double sens depuis la rue de Garen an Itron avec aménagement d'un carrefour sécurisé.
- Créer un accès en sens entrant depuis la RD65 et sortant depuis la rue Prat Toull ar Voar.
- Connecter les accès à terme pour assurer une desserte traversante de la zone.
- Prévoir la réalisation d'une liaison douce traversante est-ouest.



Programmation

Superficie	1,55 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, habitat individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 38 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 11 à 19 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Privilégier un traitement paysager végétal et qualitatif sur les espaces libres de construction.
- Prévoir la réalisation d'une frange paysagère arborée au nord.
- Créer des franges paysagères entre l'opération et les zones humides présentes sur le secteur servant d'espace tampon (secteur préférentiel de reconstitution en cas d'altération de haies bocagères).
- 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°22343-5 - Lan Ar Cleis - Principes d'aménagement



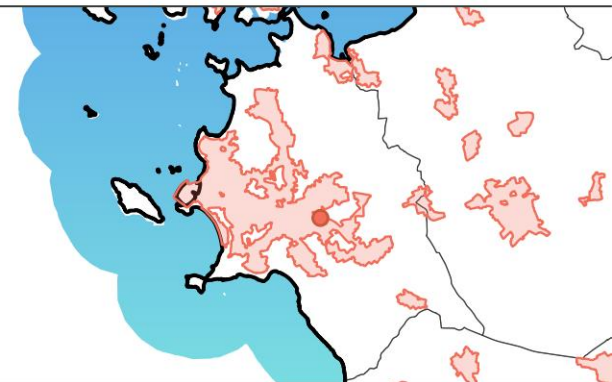
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Réaliser l'aménagement selon un gradient de densité est-ouest. Le logement intermédiaire s'implantera à l'est du site, puis des programmations de logements denses puis de lots libres se déploieront sur le reste du site.
- L'aménagement du secteur devra se faire dans un souci de réduction des vis-à-vis entre les nouvelles constructions et le tissu pavillonnaire existant au sud du secteur.

OAP n°22343-5 - Lan Ar Cleis - Schéma de principe



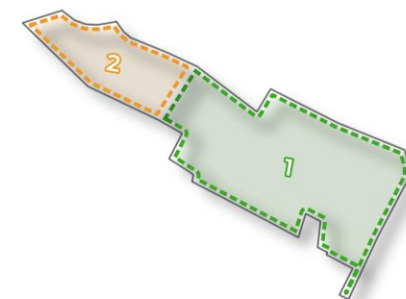
TRÉBEURDEN



SECTEUR N°22343-5
Lan Ar Cleis

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

PHASAGE



OAP n°22343-6 - Pierre Marzin - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Produire de nouveaux logements en harmonie avec le caractère paysager et naturel du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- La desserte du site s'organise autour d'un bouclage viaire avec 2 accès à double sens depuis la rue Pierre Marzin.
- Hiérarchiser les voies internes pour plus de lisibilité de fonctionnement et assurer la sécurité des usages.



Programmation

Superficie	0,7 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 28 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 8 à 14 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer une frange paysagère sur la partie sud du site pour garantir la bonne intégration des constructions par rapport à la zone humide présente au sud du 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).



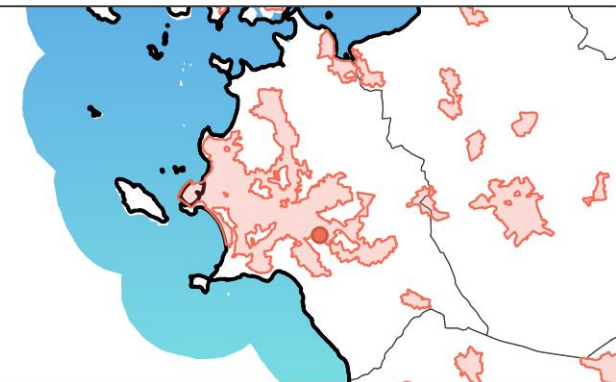
Principes urbanistiques et architecturaux

- L'aménagement du secteur devra se faire dans un souci de réduction des vis-à-vis entre les nouvelles constructions et d'harmonie avec le cadre paysager.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle, maison groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.






OAP n°22343-6 - Pierre Marzin - Schéma de principe



TRÉBEURDEN



SECTEUR N°22343-6
Pierre Marzin

-  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



OAP n°22343-7 - 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.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser l'accès aux futurs équipements depuis la voie de desserte du terrain de football via une voirie qui se connectera à la rue de Garen an Itron.
- Prévoir un cheminement doux pour assurer une connexion piétonne et cyclable jusqu'à la rue de Garen an Itron.



Programmation

Superficie	1 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	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver au maximum le linéaire bocager présent sur site et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré (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).



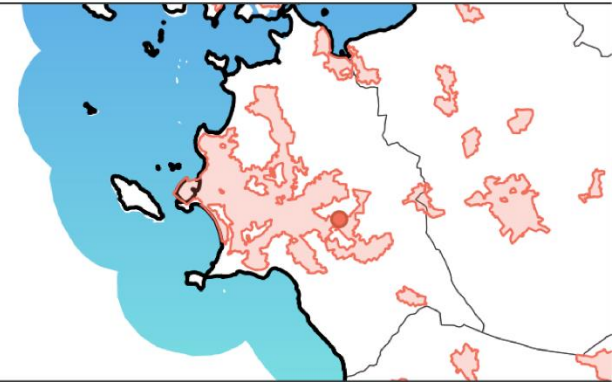
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à la bonne implantation des bâtiments avec l'existant.
- Le secteur à vocation à accueillir des équipements sportifs de tout type.






OAP n°22343-7 - Equipements sportifs - Schéma de principe



TRÉBEURDEN



SECTEUR N°22343-7
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°22343-8 - Boquello- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité paysagère et environnementale.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Préserver l'identité bocagère du site pour un cadre de vie de qualité.
- Permettre une traversée piétonne du secteur.



Programmation

Superficie	1,69ha dont 1,30ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 39 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 11 à 19 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- La desserte du site s'organise autour de deux accès depuis les rues Jean-Pierre Caloc'h et Ernest Renan.
- Etudier la possibilité de faire un accès secondaire dans le prolongement de la rue Morvan Lebesque.
- Structurer la desserte interne et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Etudier la possibilité de réaliser une aire de stationnement mutualisée au sud ouest du secteur d'aménagement.
- Préserver et conforter la liaison douce traversante.



Principes environnementaux et paysagers

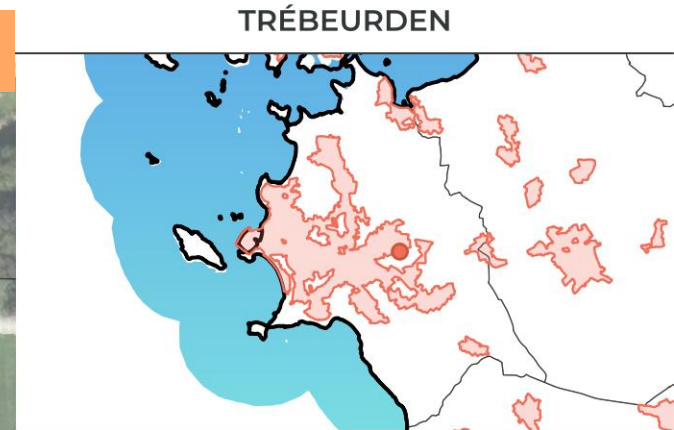
- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- L'aménagement du secteur devra se faire dans un souci de réduction des vis-à-vis entre les nouvelles constructions et d'harmonie avec le cadre paysager.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces de pleine-terre.
- Soigner l'interface entre le secteur d'aménagement voué à l'habitat et le Parc de Boquello.

OAP n°22343-8 – Boquello - Schéma de principe



SECTEUR N°22343-8
Boquello

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



OAP n°22343-ZA1 – Zone d'activités de Garen An Itron – Principes d'aménagement

Enjeux

- Attirer et permettre l'accueil d'entreprises artisanales en complément à la zone d'activités de Boquello.
- Conserver la mixité fonctionnelle du secteur.
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site en bordure d'espace naturel notamment en renforçant la trame bocagère et en préservant la zone humide en bordure de site.
- Assurer la porosité des modes actifs en lien avec le tissu urbain.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser des accès mixtes aux secteurs depuis la rue de Garen an Itron.
- Réaliser une voie adaptée depuis le rond-point d'entrée de ville sur la route de Lannion (RD65), le long des emprises sportives, le carrefour actuel de la rue de Garen An Itron ne pouvant être utilisé pour la desserte du parc d'activité.
- Favoriser la mutualisation du stationnement.
- Minimiser la consommation foncière en cas de conception d'aire de retournement.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Prévoir la création de liaison douce sur la voie de desserte partagée et assurer la connexion aux chemins piétonniers du quartier de Boquello.



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.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Créer une interface végétalisée non constructible composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Réaliser une frange paysagère au sud du secteur Sud afin de garantir la bonne insertion des constructions avec le terrain de football 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).



Programmation

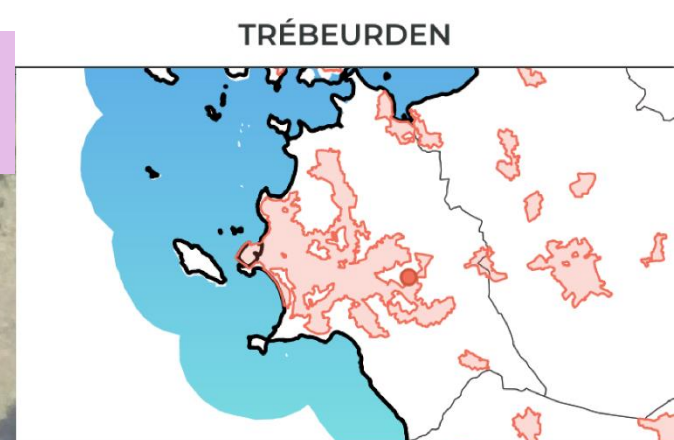
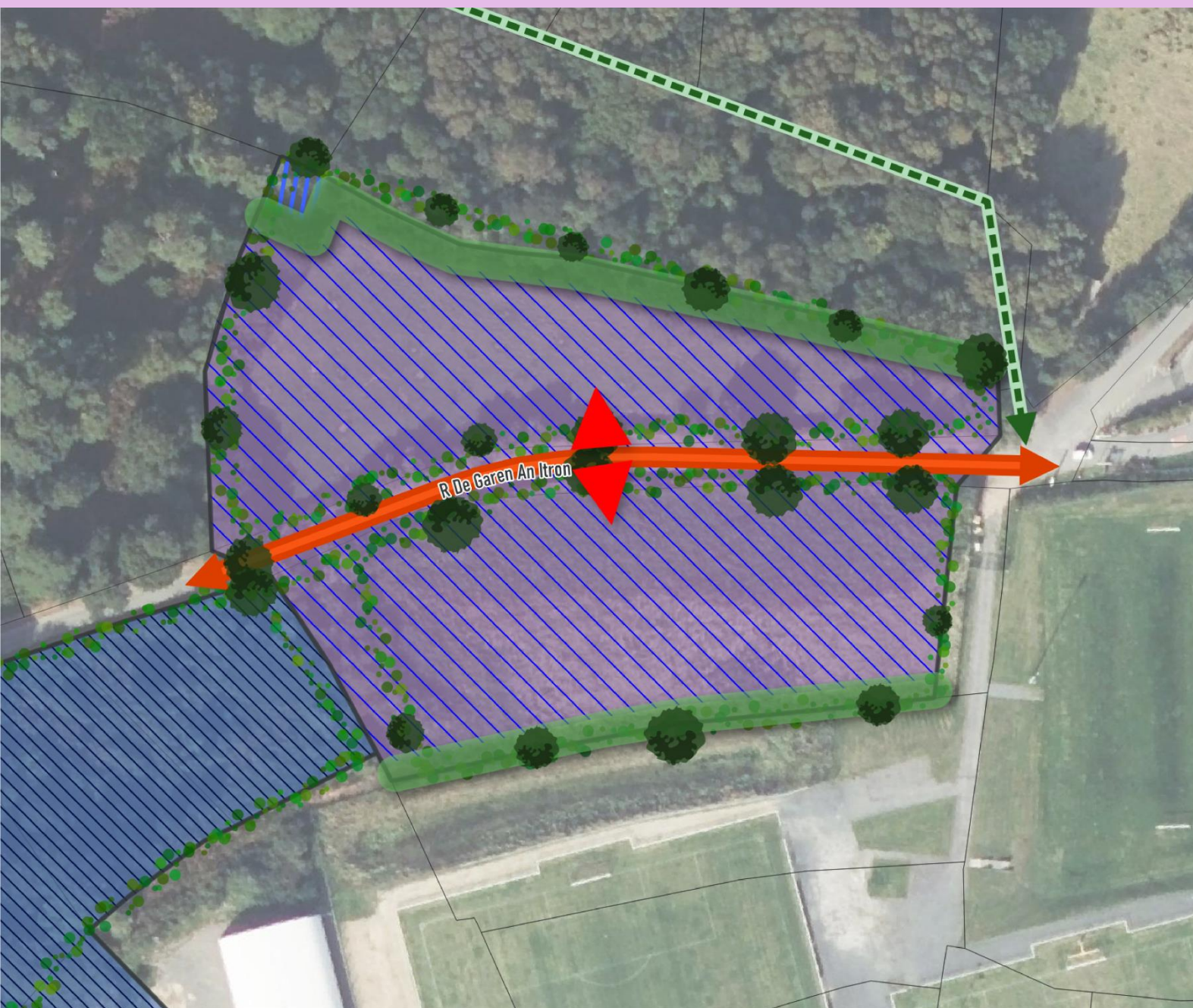
Superficie	1,2 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Privée
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Sans objet
Capacité des réseaux	Sans objet



Principes urbanistiques et architecturaux

- Les bâtiments pourront être créés au fur et à mesure dans un souci de rationalisation du foncier.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22343-ZA1 – Zone d'activités de Garen An Itron – schéma de principe

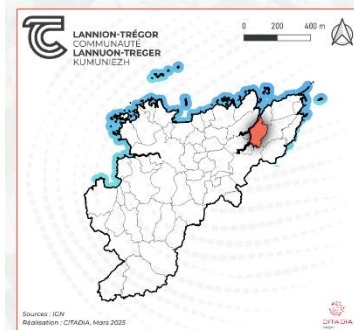


SECTEUR N°22343-ZA1
Zone d'activités de Garen An Itron

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Voirie de desserte 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



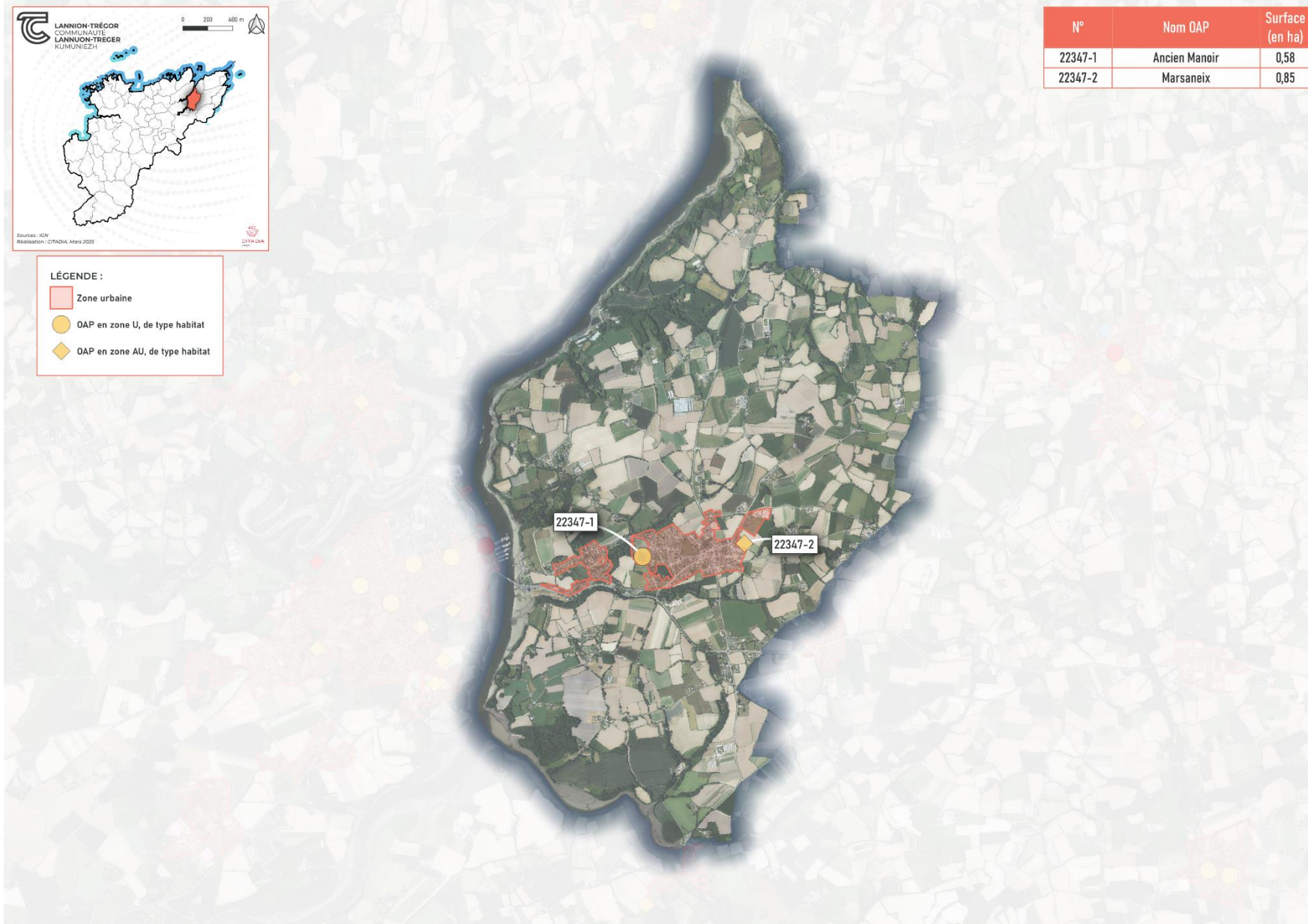
TRÉDARZEC



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22347-1	Ancien Manoir	0,58
22347-2	Marsaneix	0,85



OAP n°22347-1 - Ancien manoir - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer des logements à proximité du centre-bourg.
- Assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Organiser les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte depuis la rue de Tronan pour le site de l'ancien manoir et créer une desserte mutualisée depuis la rue de Kergroas pour la partie nord-est du secteur.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site de l'ancien manoir, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

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

Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 11 logements dont 20% de logements sociaux soit 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le mur en pierre sur les limites sud et est du site. Ce dernier ne pourra pas être altéré.
- Préserver et développer les haies bocagères en limite du secteur d'aménagement afin de garantir la qualité de l'intégration des constructions dans l'environnement agricole et pavillonnaire (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Conserver dans la mesure du possible et sans remettre en question l'aménagement du secteur, certains spécimens d'arbres pour maintenir l'ambiance paysagère du site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



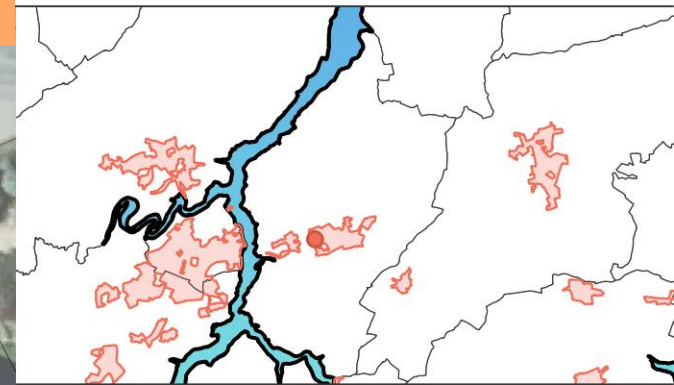
Principes urbanistiques et architecturaux

- Interroger le devenir du manoir en état de ruine sur le secteur d'aménagement.
- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter les nouvelles constructions dans un souci de fonctionnement d'ensemble sur le secteur et de rationalisation du foncier.







OAP n°22347-1 - Ancien manoir - Schéma de principe



TRÉDARZEC



SECTEUR N°22347-1
Ancien Manoir

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



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22347-2 - Marsaneix - Principes d'aménagement



Enjeux

- Proposer une offre de logements répondants aux besoins du territoire.
- Assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Rationaliser le foncier.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte en impasse depuis la voirie du lotissement.
- Aménager une placette de retournement économe en foncier.
- Assurer une servitude de passage le long du tènement pour garantir l'accès à la parcelle B733.



Programmation

Superficie	0,85 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements dont 20% logements sociaux soit 2 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

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

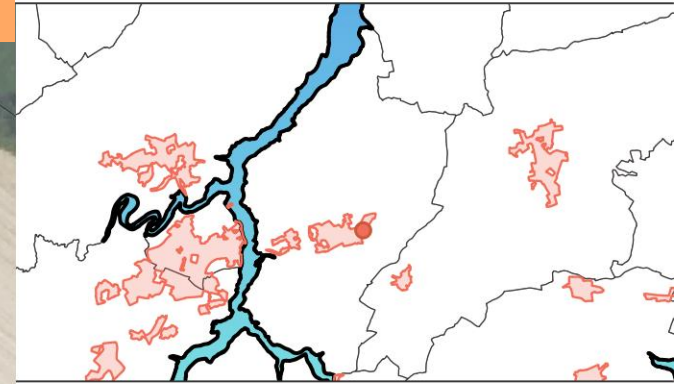


Principes urbanistiques et architecturaux

- Proposer une opération constituée d'habitat individuel, implanté de façon à optimiser le potentiel foncier du site.
- Varier la taille des lots.

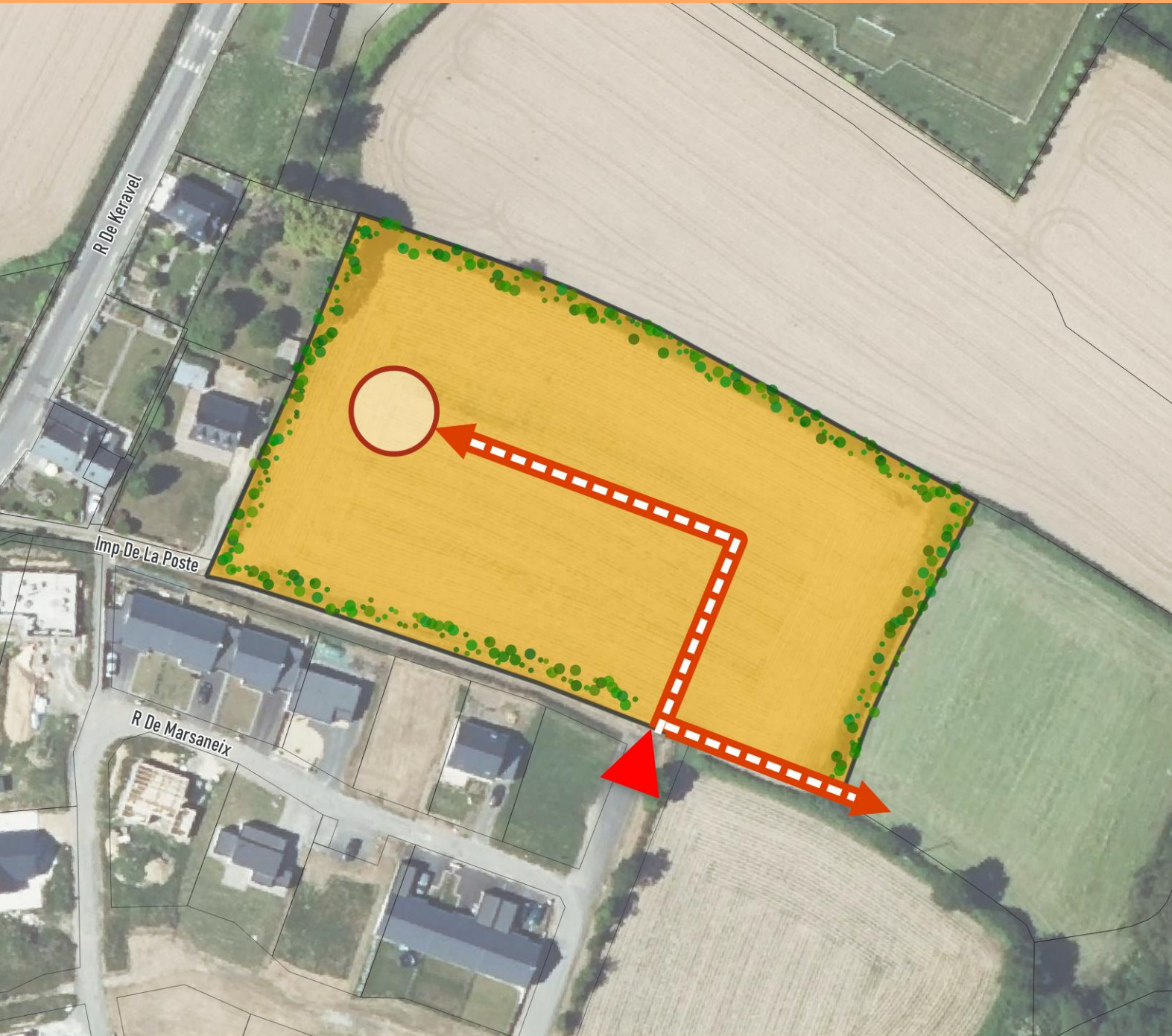
OAP n° 22347-2 - Marsaneix - Schéma de principe

TRÉDARZEC



SECTEUR N°22347-2
Marsaneix

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



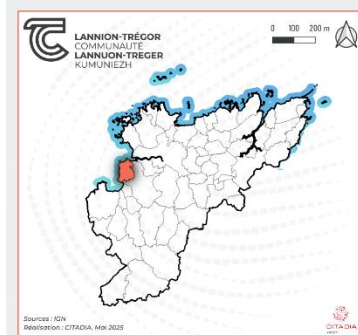
R De Keravel

Imp De La Poste

R De Marsaneix



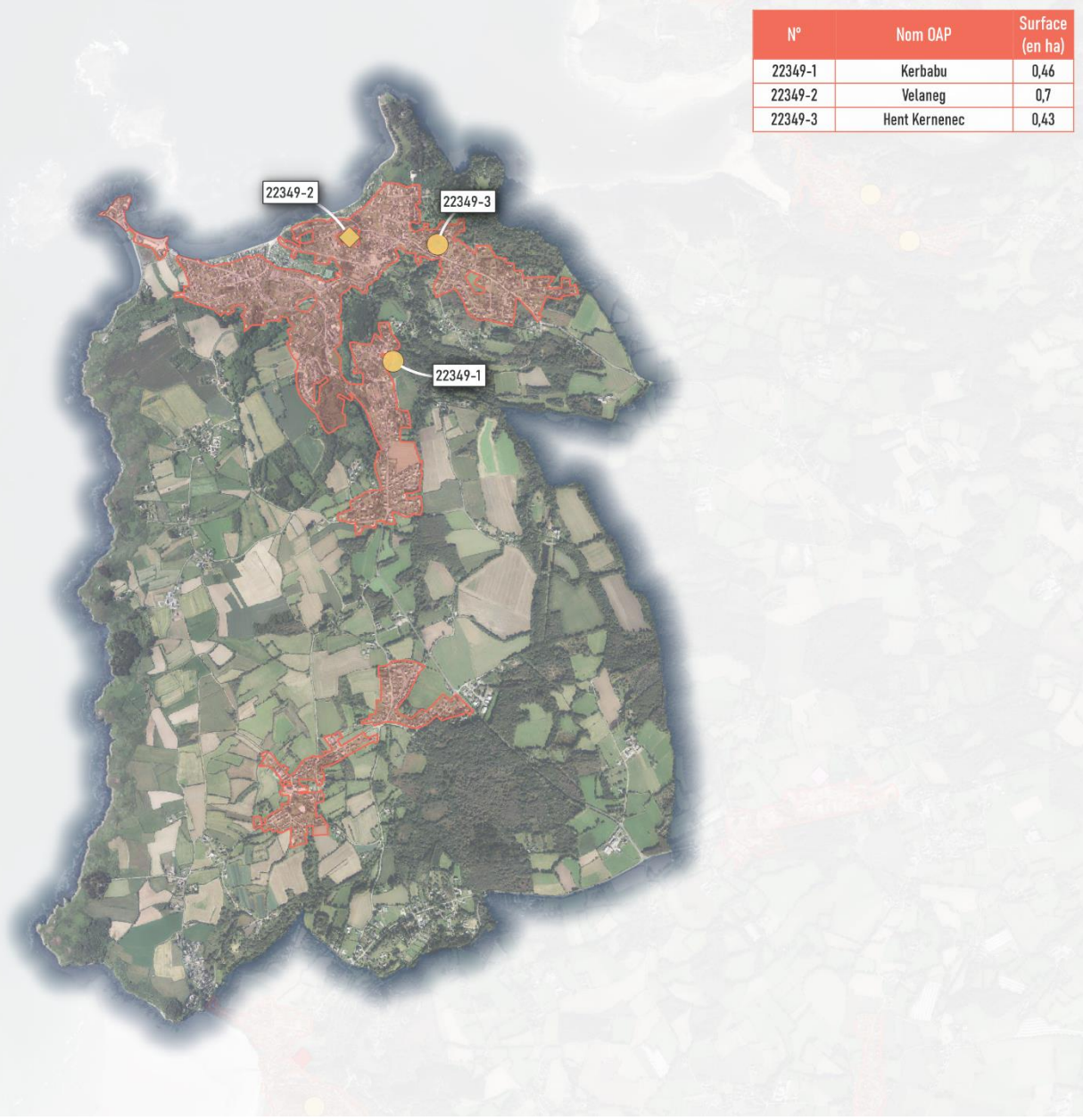
TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22349-1	Kerbabu	0,46
22349-2	Velaneg	0,7
22349-3	Hent Kernenec	0,43



OAP n°22349-1 - Kerbabu - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Préserver la qualité environnementale et paysagère environnante (boisements, vallée de Koad Tredraezh).



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Hent Kerbabu.
- 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 sud de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le boisement en lisière nord du site.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Le bocage ») sur la lisière sud est du site pour 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).



Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

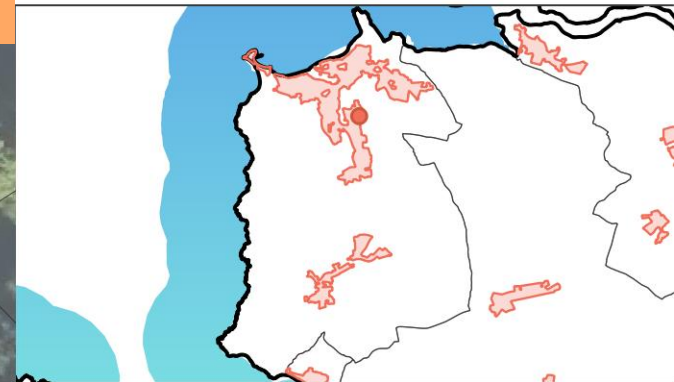


Principes urbanistiques et architecturaux






- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) et des tailles de lot.
- Organiser les parcelles en lanière perpendiculaires à la voie.
- 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°22349-1 - Kerbabu - Schéma de principe

TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU



SECTEUR N°22349-1
Kerbabu

-  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



OAP n°22349-2 – Velaneg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver un cœur d'îlot sous utilisé en centre-bourg en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur en préservant la qualité paysagère du site surplombant le littoral.
- Intégrer les nouvelles constructions dans la pente de façon à maintenir une ouverture visuelle vers la mer.



Programmation

Superficie	0,7 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 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 d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Hent Run Ar Mor. Elle pourra desservir les fonds de jardin adjacents.
- 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'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue » volet bocage) sur la lisère nord du site pour assurer l'intimité des constructions.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente 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.

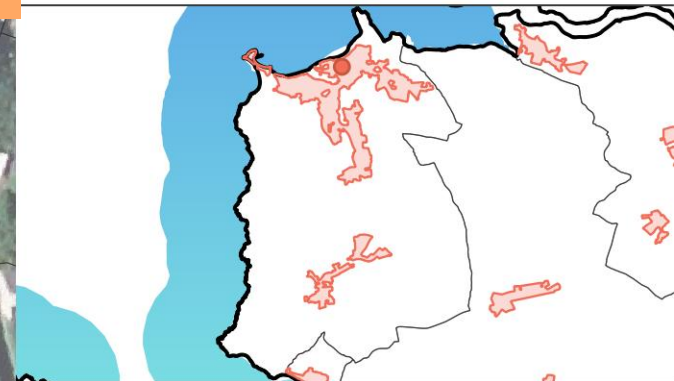
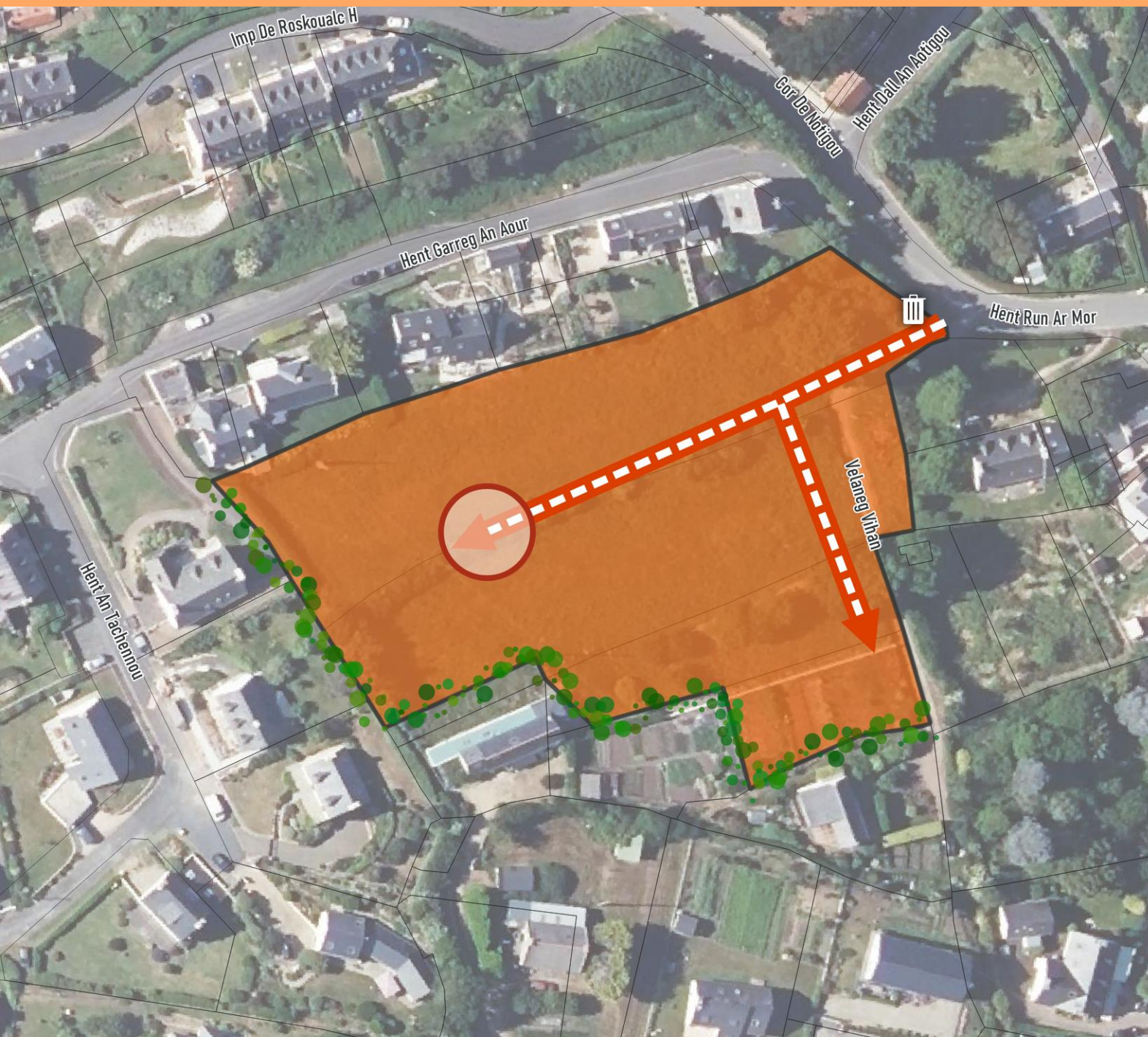


Principes urbanistiques et architecturaux

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

OAP n°22349-2 - Velaneg - Schéma de principe

TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU



SECTEUR N°22349-2
Velaneg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Place de retournement à aménager
- 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°22349-3 - Hent Kernenec - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Préserver le caractère paysager du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Hent Kernenec.
- Aménager le carrefour pour sécuriser les flux sur les voies existantes et l'accès au site.
- 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.



Programmation

Superficie	0,43 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la lisière végétale à l'ouest du site et le talus 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).
- 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).

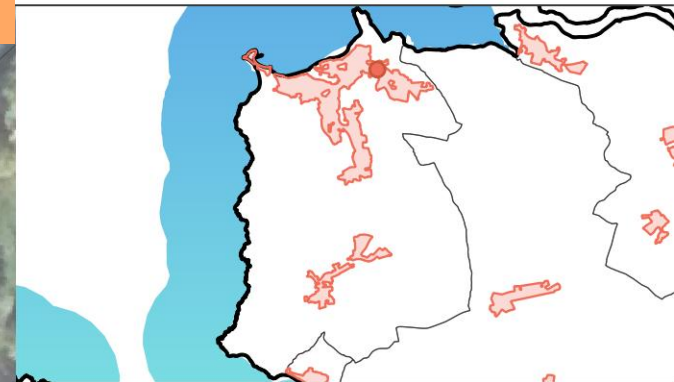
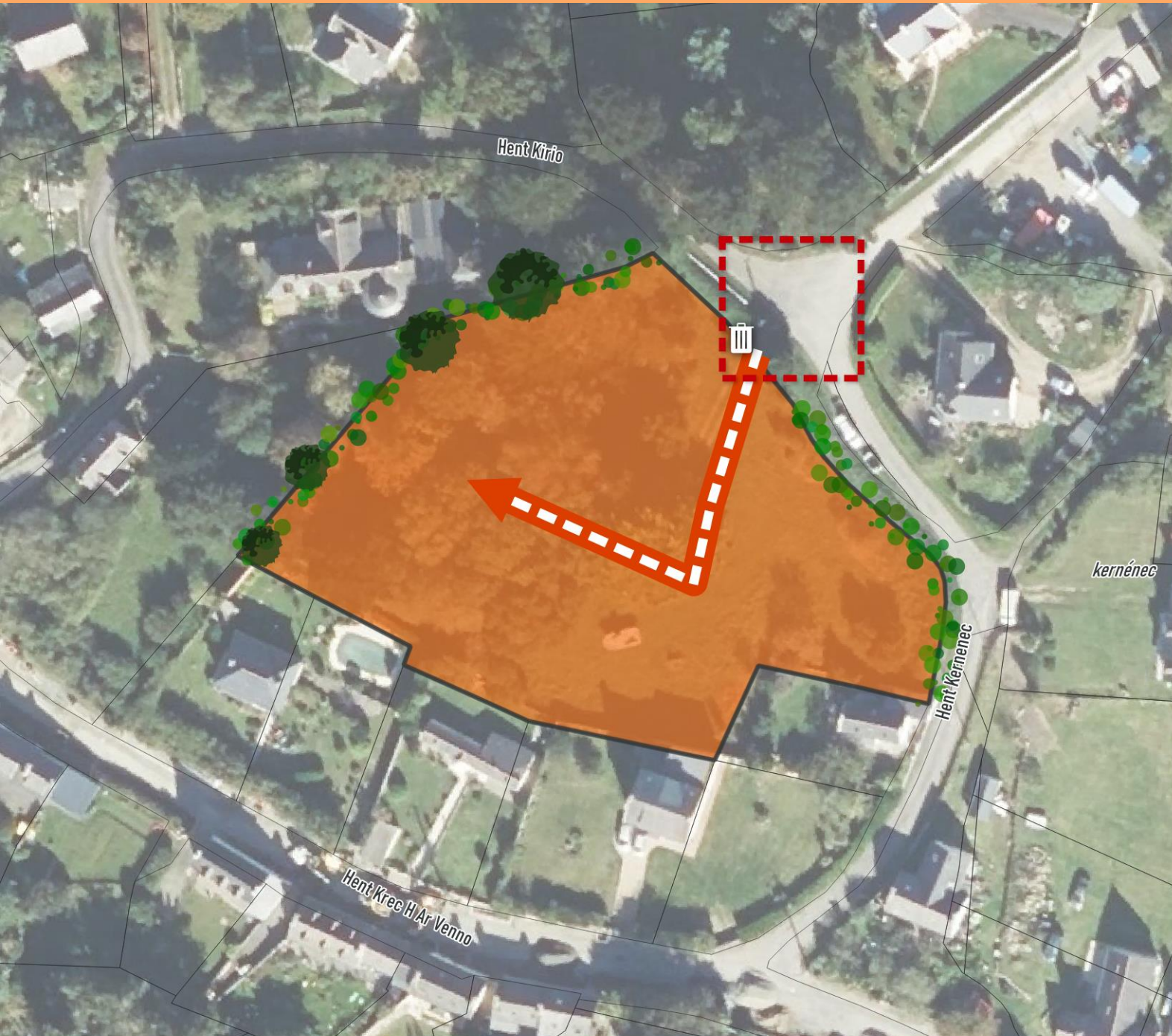


Principes urbanistiques et architecturaux

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

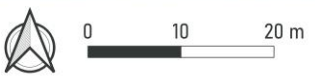
OAP n°22349-3 - Hent Kernenec - Schéma de principe

TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU



SECTEUR N°22349-3
Hent Kernenec

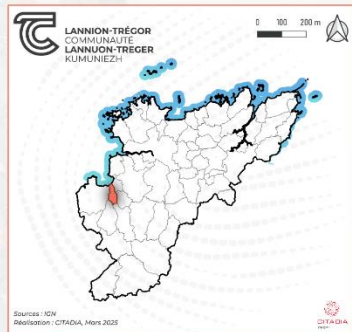
- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Carrefour sécurisé à aménager
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025



TRÉDUDER



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22350-1	Parc Ar Kegriz	1,35

22350-1

OAP n°22350-1 - Parc Ar Kegriz - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en entrée de bourg, cohérente avec l'identité rurale. Permettre le développement d'une nouvelle forme d'habitat plus dense et en harmonie avec le caractère naturel et paysager du site.
- Sécuriser l'accès au site depuis la RD22 et structurer la desserte interne des futures constructions mais aussi du parking existant (car scolaire, stationnements, borne déchets, etc.).
- Organiser les liaisons douces avec la zone récréative existante au sud.
- 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 en lisière de zone humide (à l'est) et d'une station de traitement des eaux usées (au nord-est).



Programmation

Superficie	1,35 ha dont 1,16 ha constructible
Programme	Habitat, espaces publics
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements sur le secteur à vocation d'habitat (1ha)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée sur le secteur à vocation d'habitat



Principes d'accessibilité et de desserte

- Sécuriser l'accès au site en aménageant un carrefour depuis la RD22.
- Aménager une voie de desserte interne en impasse. Veillez à ne pas surdimensionner les aires de retournement. Aménager cette voie de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Limiter la place de l'automobile sur l'opération : les accès aux habitations pourront être carrossables pour des raisons pratiques ou de sécurité mais se limiteront à des usages d'arrêts ponctuels (dépose minute) afin de préserver un caractère apaisé au site.
- Prévoir des placettes-parking mutualisées permettant le stationnement des habitants et des visiteurs. Ils doivent être conçus de façon à valoriser l'entrée et le cœur de l'opération.
- Créer des liaisons piétonnes pour connecter les différents usages: au sud-est l'espace récréatif communal, au sud-ouest l'espace parking (car scolaire, déchets, etc.).

OAP n°22350-1 - Parc Ar Kegrès - Principes d'aménagement



Principes environnementaux et paysagers

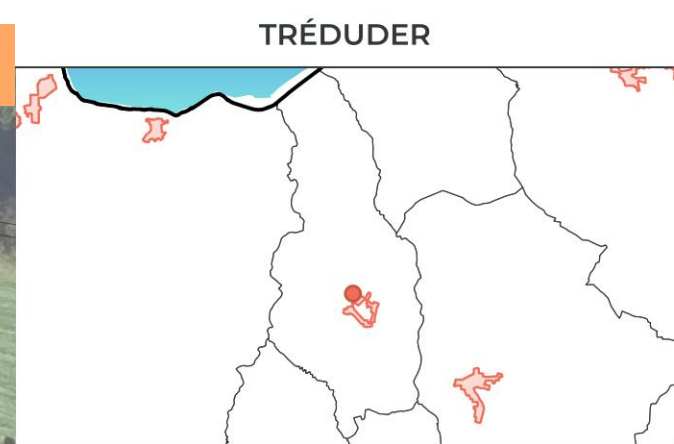
- Marquer une transition avec l'espace naturel à l'est : créer une zone tampon non bâtie en frange du site pour préserver le fonctionnement du ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau) et la zone humide voisine (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Conserver et prolonger les talus ou haies bocagères en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existante.
- 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.



Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Aménager des parcelles en lanière, perpendiculaires à la voirie. Leur surface sera 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.
- Structurer le lotissement en intégrant l'aménagement du grand espace de stationnement existant à l'ouest de l'opération afin de coordonner les usages (car scolaire, gestion des déchets, parking) et de sécuriser le fonctionnement de l'ensemble (continuité voie douce, sécurisation des traversées, etc.).

OAP n°22350-1 - Parc Ar Kegrís - Schéma de principe

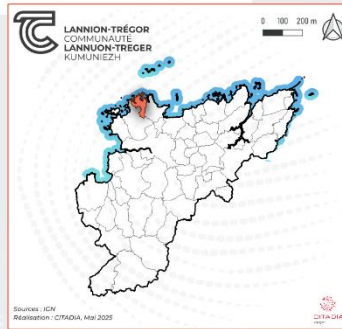


SECTEUR N°22350-1
Parc Ar Kegrís

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Zone tampon non constructible
-  Zone humide à préserver
-  Espace public à requalifier
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Aire de stationnement à aménager
-  Arrêt de transport en commun existant ou à créer
-  Point de collecte des ordures ménagères à créer
-  Voirie de desserte existante
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Cours d'eau existant

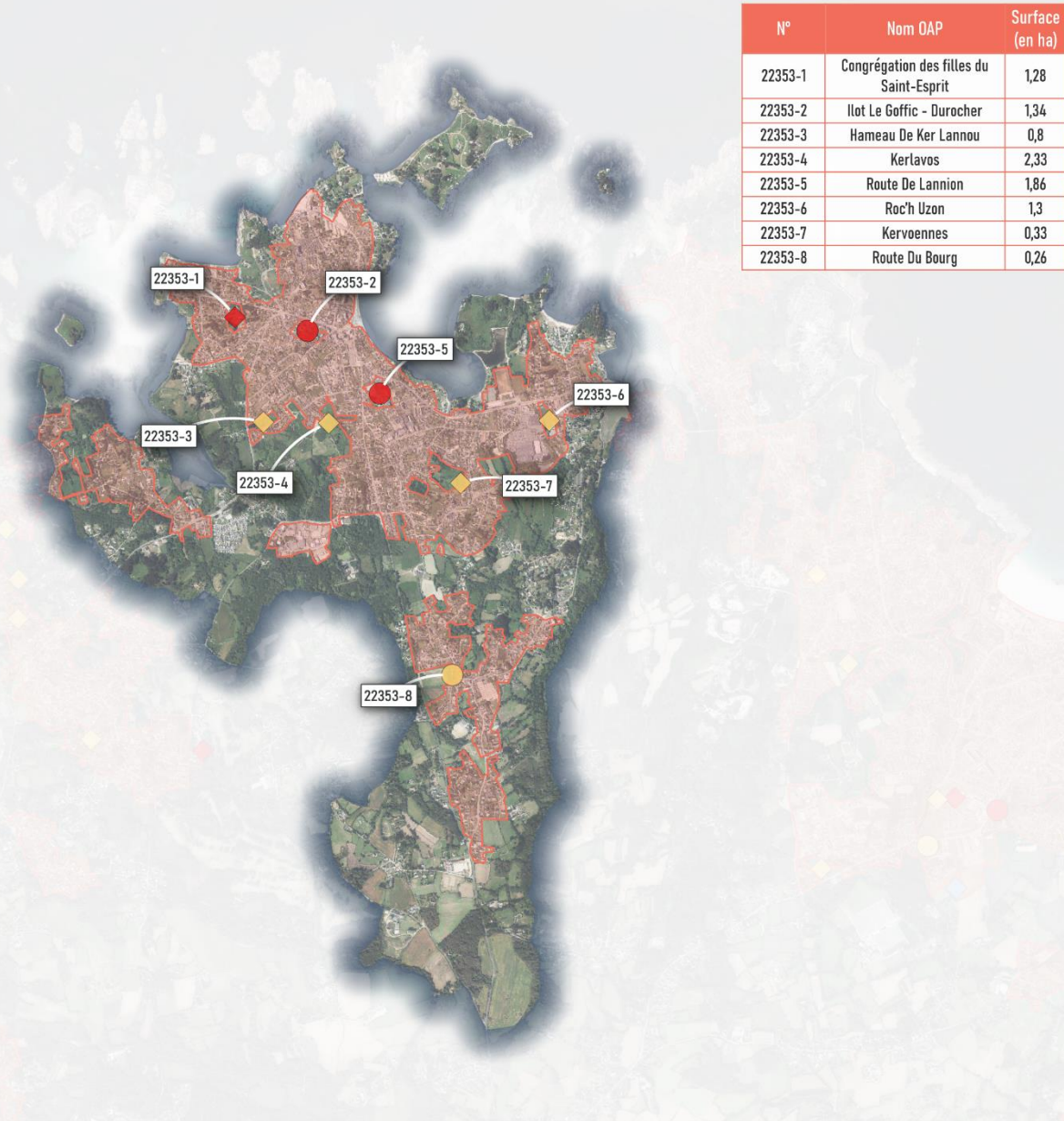


TRÉGASTEL



LÉGENDE :

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



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22353-1	Congrégation des filles du Saint-Esprit	1,28
22353-2	Ilot Le Goffic - Durocher	1,34
22353-3	Hameau De Ker Lannou	0,8
22353-4	Kerlavos	2,33
22353-5	Route De Lannion	1,86
22353-6	Roc'h Uzon	1,3
22353-7	Kervoennes	0,33
22353-8	Route Du Bourg	0,26

OAP n°22353-1 - Congrégation des filles du Saint-Esprit - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une offre de logements et de services touristiques.
- Assurer l'insertion dans le tissu urbain constitué d'éléments architecturaux de qualité.
- Protéger et mettre en valeur la qualité paysagère du site (arbres de haute tige, chaos granitique).



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès sécurisé depuis l'avenue de la Grève Blanche, au nord du tènement.



Principes environnementaux et paysagers

- Concevoir l'opération en s'appuyant sur les éléments paysagers existants: l'Espace Bois Classé (EBC) au nord-ouest, le chaos granitique au sud-ouest sera maintenu et mis en valeur, les espaces communs seront traités avec des matériaux de qualité et seront végétalisés en recherchant une ambiance apaisée (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine »).
- Conserver et mettre en valeur les murets de pierre de schiste qui bordent le tènement sur ses limites sud et 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).



Programmation

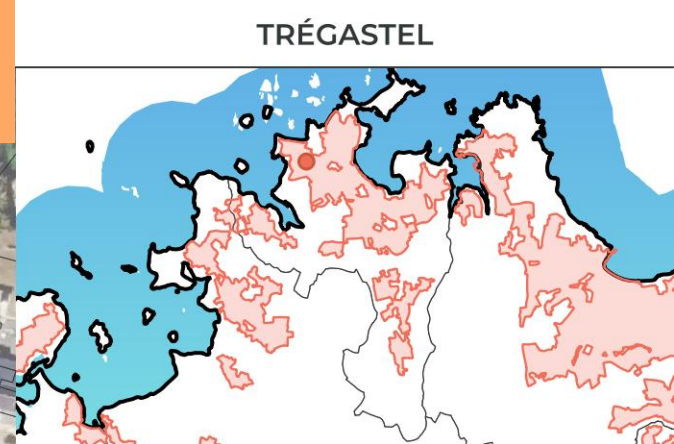
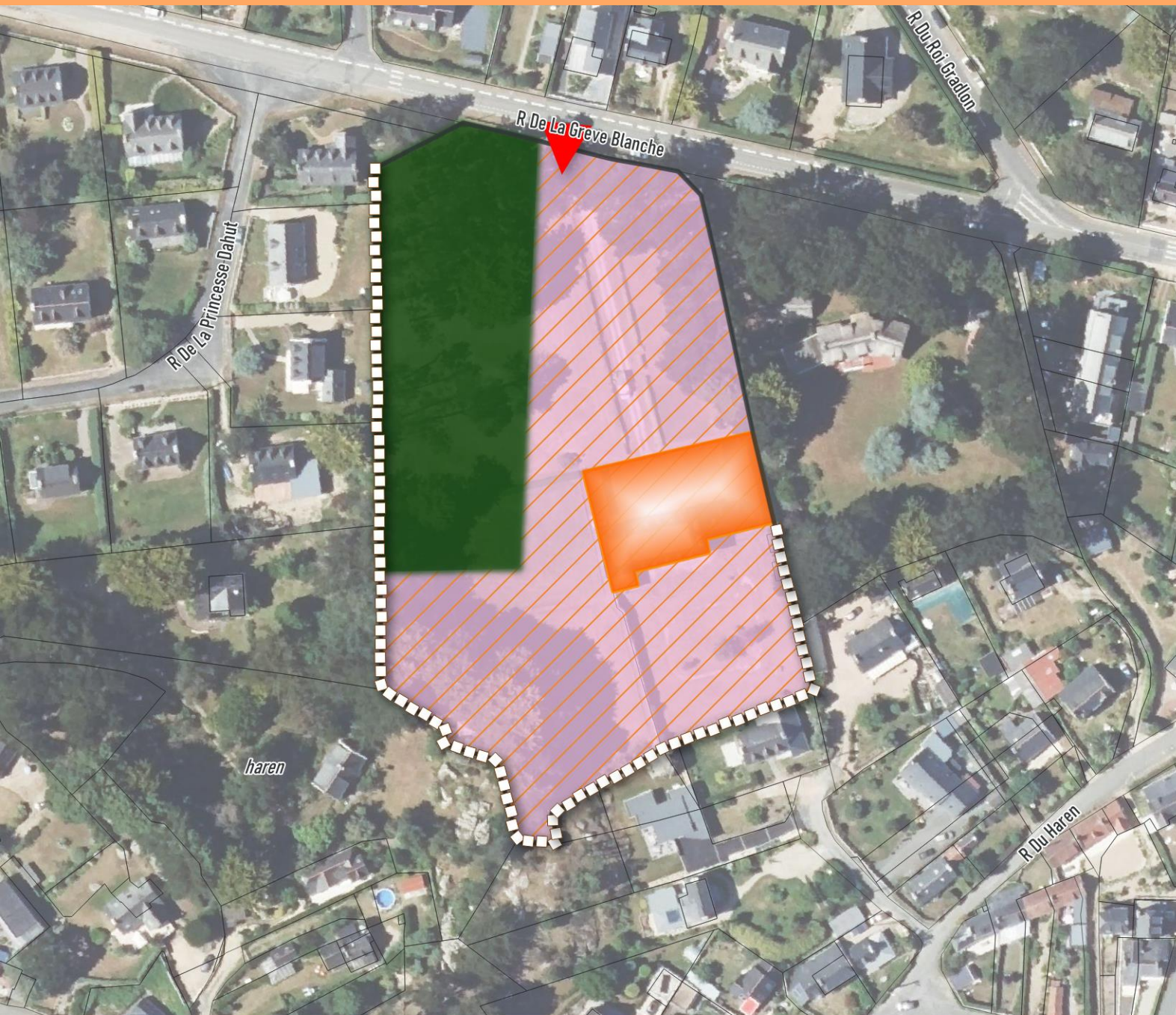
Superficie	0,91 ha
Programme	Equipements touristiques, éducatif, culturels, commerces, habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation d'hébergement, de commerces et de services à vocation touristique.
- Requalifier le bâti existant.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti patrimonial.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir la qualité architecturale et paysagère du site et de son quartier.

OAP n°22353-1- Congrégation des filles du Saint-Esprit - Schéma de principe



SECTEUR N°22353-1
Congrégation des filles du Saint-Esprit

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/lot à requalifier
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22353-2 - Ilot Le Goffic / Durocher- Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier et densifier un îlot dans la centralité de Sainte-Anne afin de créer du logement sur du foncier enclavé, de renforcer le front bâti le long des axes structurants du bourg par la création de RDC actifs.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions en veillant sur la qualité urbanistique et architecturale.
- Assurer une mixité sociale en variant les typologies de logements (majorité de T2 et T3) et les statuts d'occupation (location, accession).



Programmation

Superficie	1,34 ha
Programme	Habitat, commerces, équipements
Densité brute	30 logts/ha

Forme urbaine envisagée Individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux Au minimum 9 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



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des dessertes communes pour désenclaver les fonds de jardin en cœur d'îlot. Les structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle, où la priorité est donnée aux modes doux.
- Prévoir des espaces communs pour la collecte des ordures ménagères sur le domaine privé, en lisière des rues existantes.
- Aménager un cheminement piéton et cycles traversant entre la rue Charles Le Goffic et la rue des Triagoz.



Principes environnementaux et paysagers

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



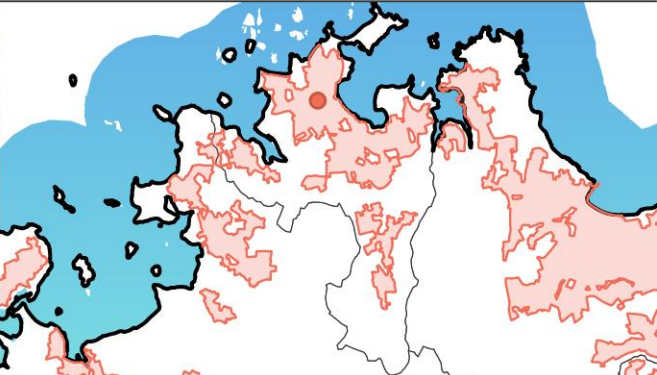
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la création de services, commerces et équipement en front de rue Charles Le Goffic et rue Léon Durocher. Ils seront créés dans des RDC alignés aux axes afin de conforter un front bâti. Les étages pourront accueillir des logements de préférence de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population en centre-bourg.
- Implanter les typologies les plus denses et hautes en front de rue.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu à dominante pavillonnaire, de par leur gabarit, leur orientation, le traitement des lisières de lots, leur accès.







OAP n° 22353-2 - Ilot Le Goffic / Durocher - Schéma de principe



TRÉGASTEL



SECTEUR N°22353-2
Ilot Le Goffic - Durocher

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22353-3 - Hameau de Ker Lannou - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce de ce secteur sous occupé en garantissant l'intégration des nouvelles habitations dans le tissu pavillonnaire.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de ville.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte interne depuis la rue Hameau de Ker Lannou. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Permettre la création d'une entrée secondaire conforme aux prescriptions de l'ATD sur la D788, route de Trébeurden.
- Créer un cheminement piéton et cycles traversant.



Programmation

Superficie	0,8 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 18 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

- Conserver la végétation existante ou planter les espaces communs de façon à limiter les vis-à-vis entre les habitations.
- 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).



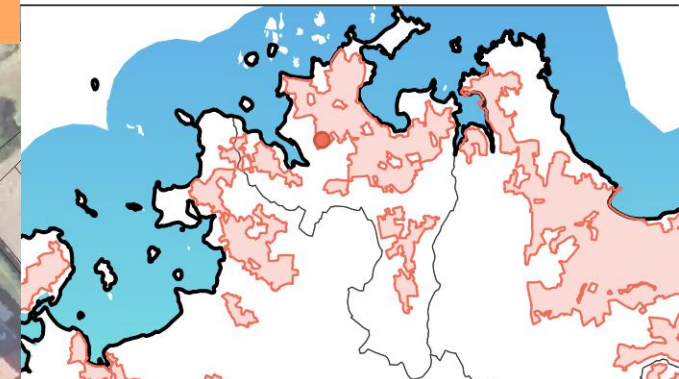
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réaliser l'opération en maintenant un espace jardiné et un accès à l'habitation existante.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements de petite surface (maison individuelle groupée, intermédiaire) cohérente aux besoins de la population.
- Découper les lots en lanière, perpendiculaires à leur desserte, varier leur taille.
- Constituer un front bâti à l'ouest, sur la route de Trébeurden (axe de faitage homogène ou alignement des constructions).
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie.







OAP n°22353-3 - Hameau de Ker Lannou - Schéma de principe



TRÉGASTEL



SECTEUR N°22353-3
Hameau De Ker Lannou

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22353-4 - Kerlavos - 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 qui comprend des zones humides.
- Prolonger le maillage de cheminements doux.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte qui permet un bouclage entre la rue de Maezou Gwenn et la rue de Krec'h Morvan au nord.
- Hiérarchiser le maillage viaire pour plus de lisibilité du fonctionnement et assurer la sécurité (partage voirie mode doux).
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une traversante ouest - est pour relier le secteur de Ker Lannou à la route de Lannion.



Principes environnementaux et paysagers

- Concevoir l'aménagement de l'opération en intégrant la préservation des zones humides (espace non imperméabilisable), et le caractère naturel du site.
- 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.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes et marquer une transition avec l'espace naturel au sud.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

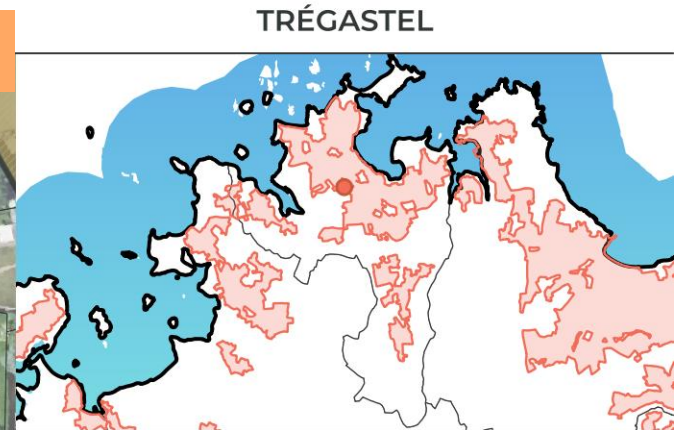
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à la qualité urbanistique des poches de stationnements mutualisés et espaces récréatifs (économies en foncier, densément plantés...).









Programmation

Superficie	2,33 ha dont 2,20 ha aménageables
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 55 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

OAP n°22353-4 - Kerlavos - Schéma de principe



SECTEUR N°22353-4
Kerlavos

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte
-  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



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22353-5 - Route de Lannion - Principes d'aménagement



Enjeux

Requalifier un îlot pour permettre une densification douce de ce secteur situé à toute proximité des services et équipements de Sainte-Anne

- 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, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions dans un tissu pavillonnaire.
- Veiller à la qualité des espaces publics favorisant la piétonisation du secteur et permettant de prolonger des cheminements desservant les habitations et les équipements (école, commerces du centre-bourg).



Programmation

Superficie	1,86 ha dont 0,5 ha de foncier libre
Programme	Habitat, hébergement, commerces, équipements
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 15 logements dont au moins 30% de 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

- Restructurer les accès de façon à désenclaver le cœur de l'îlot et de fluidifier la circulation interne : desserte traversante en partie en sens unique par exemple afin de contenir le flux motorisé.
- Structurer les dessertes internes 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 traversante nord-sud pour relier la rue de Poul Pallud à l'école au sud et à la route de Lannion à l'ouest.



Principes environnementaux et paysagers

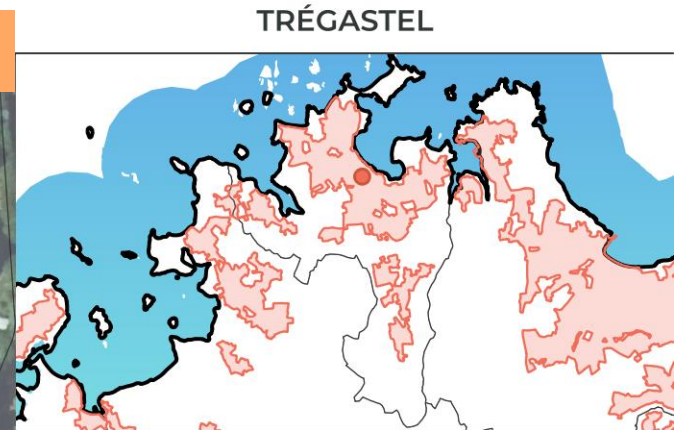
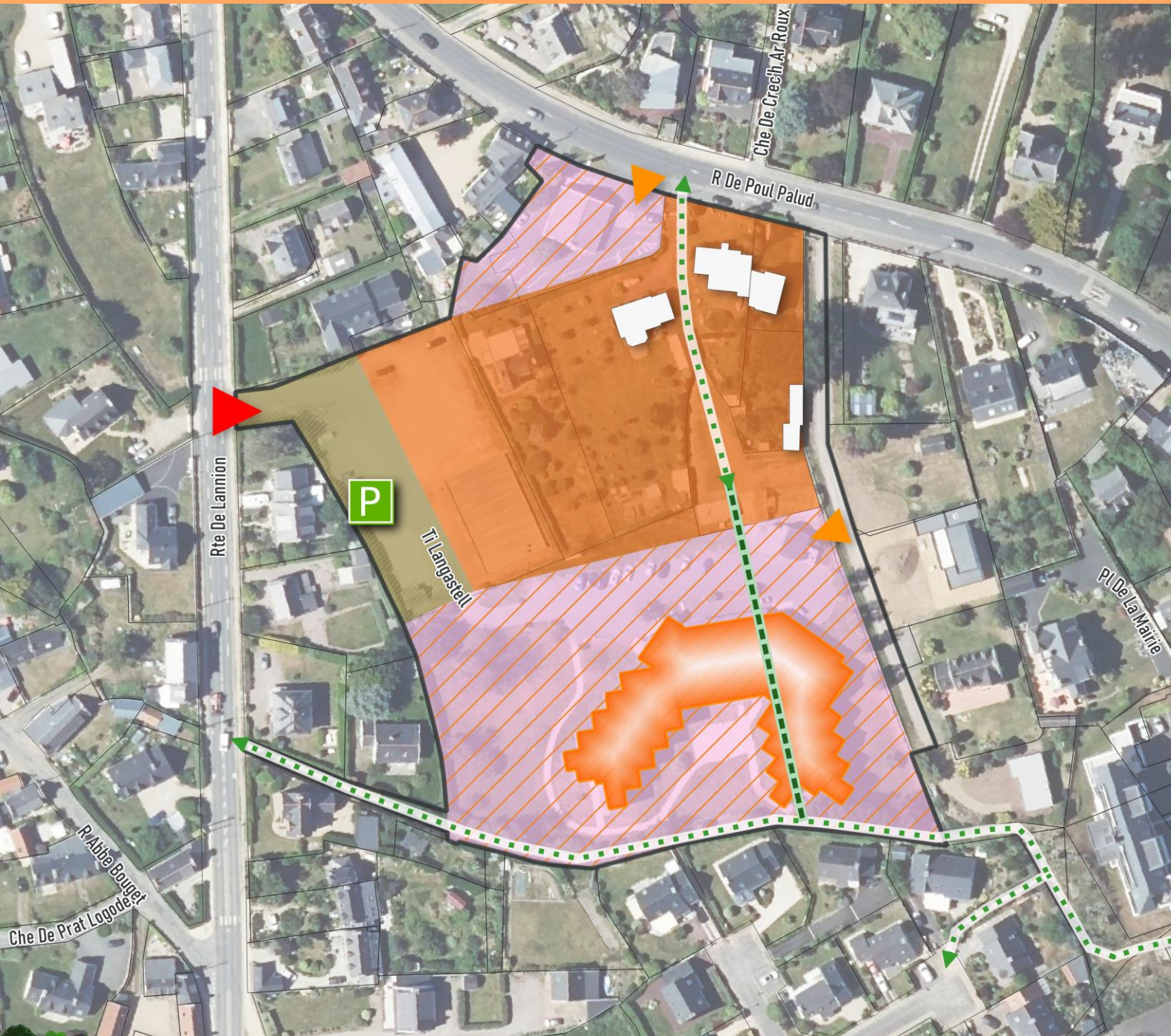
- Veiller à un aménagement paysager qualitatif à dominante végétale des espaces libres de construction.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant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



Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Les articuler avec l'usage résidentielle en créant des espaces publics de qualité.
- Requalifier le site de la Résidence Autonomie afin d'optimiser le foncier et de créer une offre d'hébergement ou de logement de qualité. Une démolition est possible.
- Densifier le site par des typologies denses: habitat intermédiaire et collectif.
- Créer des logements de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population en centre-bourg.
- Mutualiser des espaces de stationnement et veiller à leur qualité paysagère.

OAP n°22353-5 - Route de Lannion - Schéma de principe



SECTEUR N°22353-5
Route De Lannion

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22353-6 - Roc'h Uzon- Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la sécurité des entrées-sorties motorisées de l'opération.
- 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 des aménités.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par la route des Traouiëro.
- Prévoir l'aménagement de carrefours pour sécuriser le nouveau flux.
- Prévoir, si besoin, un accès secondaire avec une circulation réduite, au sud, chemin de Roc'h Uzon.
- Aménager un cheminement piéton et cycles traversant.



Programmation

Superficie	1,30 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 39 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

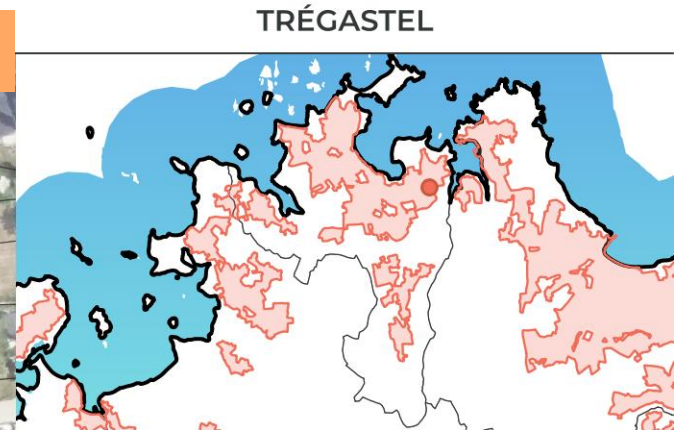
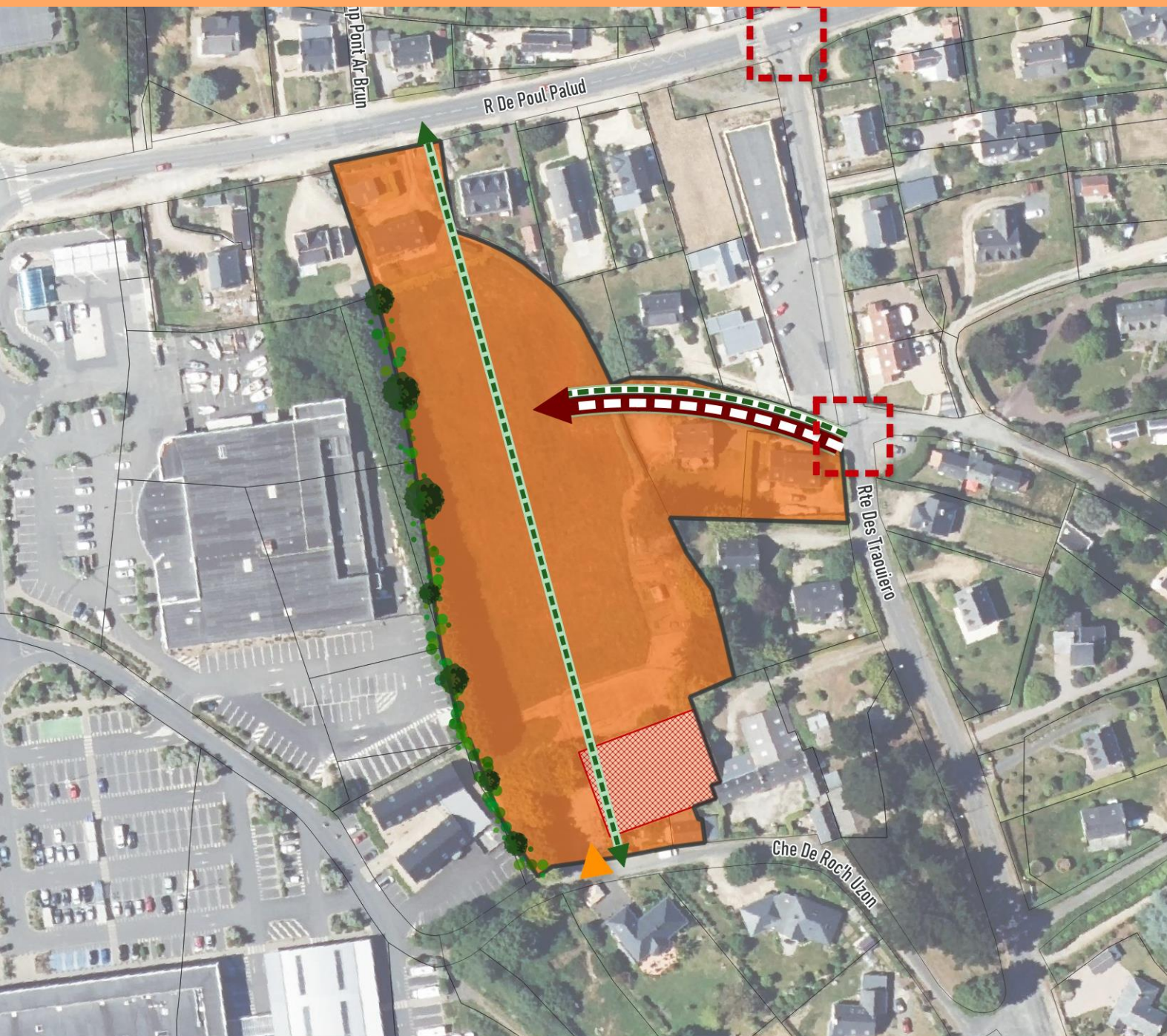
- Maintenir la haie bocagère à l'ouest du site pour limiter le vis-à-vis sur la zone commerciale.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant 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 la qualité urbanistique des poches de stationnements mutualisés et espaces récréatifs (économés en foncier, densément plantés..).

OAP n°22353-6 - Roc'h Uzon - Schéma de principe



TRÉGASTEL
SECTEUR N°22353-6
Roc'h Uzon

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22353-7 - Kervoennes - 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 en lisière de zone humide.
- Permettre la traversée de l'opération par un cheminement doux.



Programmation

Superficie	0,39 ha dont 0,25ha constructible
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 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 d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par l'ouest, depuis la route de Kervoennes.
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une traversante ouest-est pour relier le chemin creux route de Golgon à la route de Kervoennes.



Principes environnementaux et paysagers

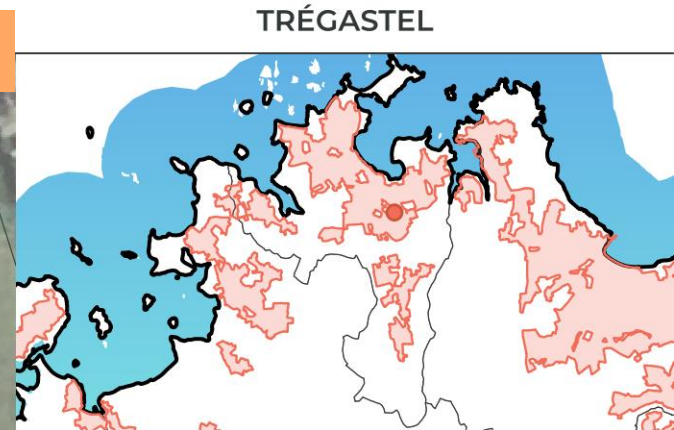
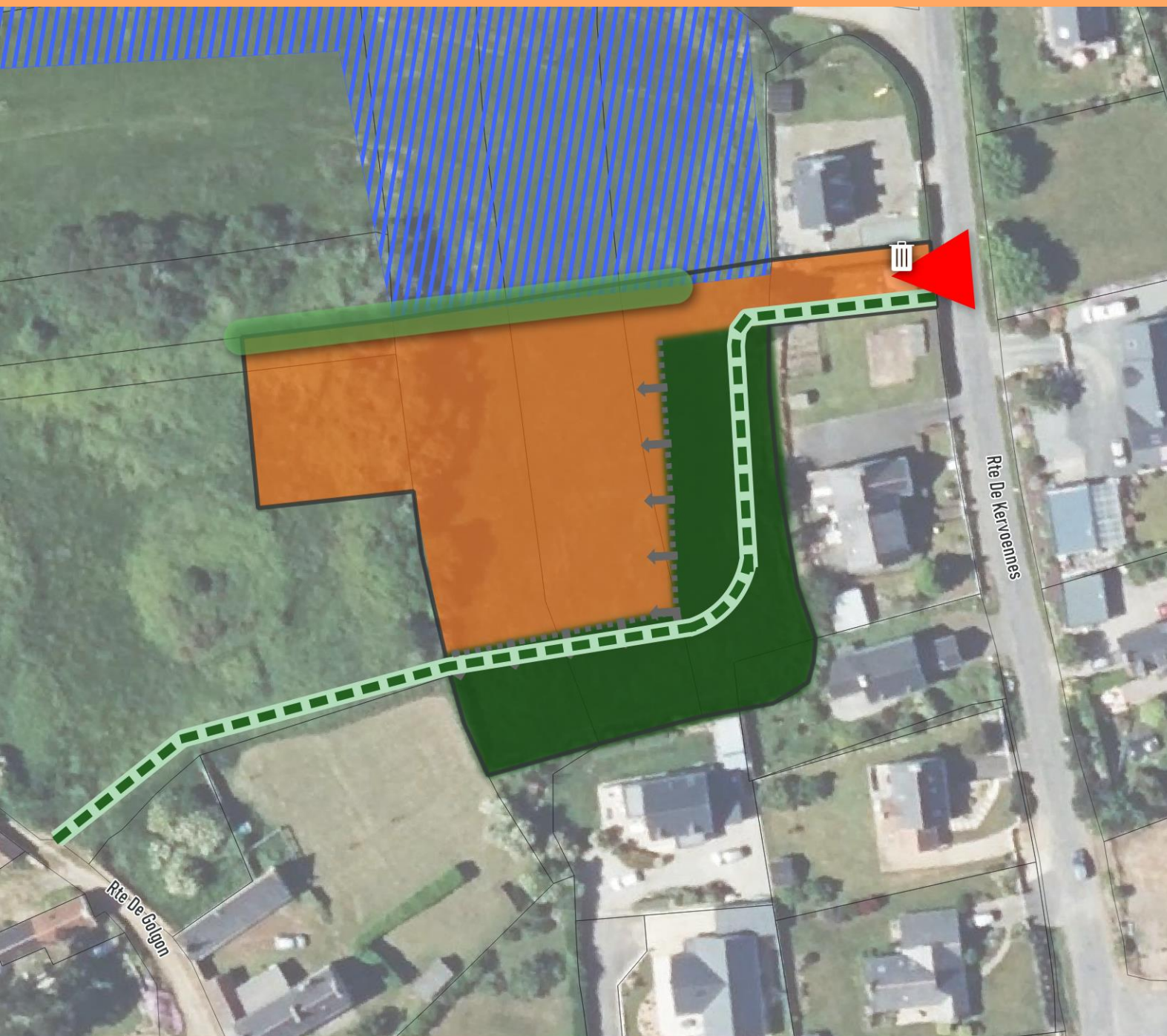
- Concevoir l'aménagement de l'opération en intégrant le fonctionnement de la zone humides voisine et le caractère naturel du site en gardant notamment une frange inconstructible au nord du site.
- Garder une zone tampon inconstructible en lisière sud-est du site pour marquer une distance avec les habitations voisines. Elle pourra être aménagée en espaces verts et accueillir le cheminement doux.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes et marquer une transition avec 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

- 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.

OAP n°22353-7 - Kervoennes - Schéma de principe



TRÉGASTEL
SECTEUR N°22353-7
Kervoennes

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace naturel à préserver
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter



OAP n°22353-8 - Route du bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce d'une dent creuse en plein centre-bourg de Trégastel en structurant sa desserte et en libérant du foncier (partie bâti dégradé).
- Créer une offre diversifiée de logements dans ses typologies (petites et moyennes taille) et des statuts d'occupation (location et accession).
- Maintenir les points de vue vers le grand paysage littoral depuis ce site situé en surplomb.
- Intégrer les nouvelles constructions dans ce tissu urbain patrimonial de centre-bourg historique.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une desserte commune depuis la route du bourg au nord est. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, en optimisant l'utilisation du foncier. Sécuriser son accès en s'assurant de la visibilité du flux.
- Prévoir une aire commune pour la collecte des ordures ménagères sur le domaine privé en lisière du tènement afin de faciliter l'action du service déchet qui ne peut s'engager sur le site.
- Créer un cheminement piéton traversant.



Principes environnementaux et paysagers

- Ne pas compromettre les points de vue depuis les habitations existantes sur le paysage littoral (perspectives vers l'ouest et le 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 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.



Programmation

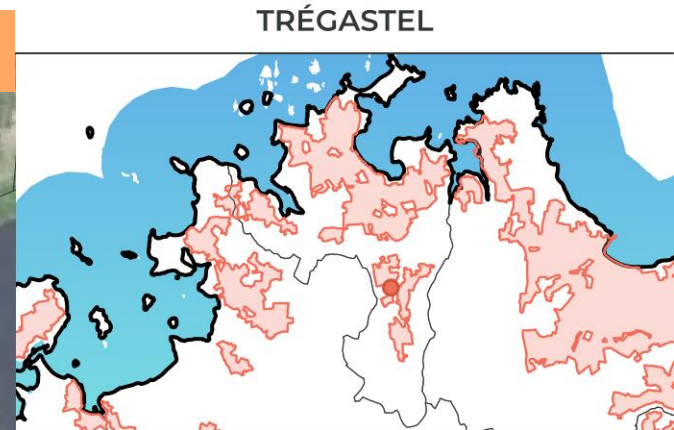
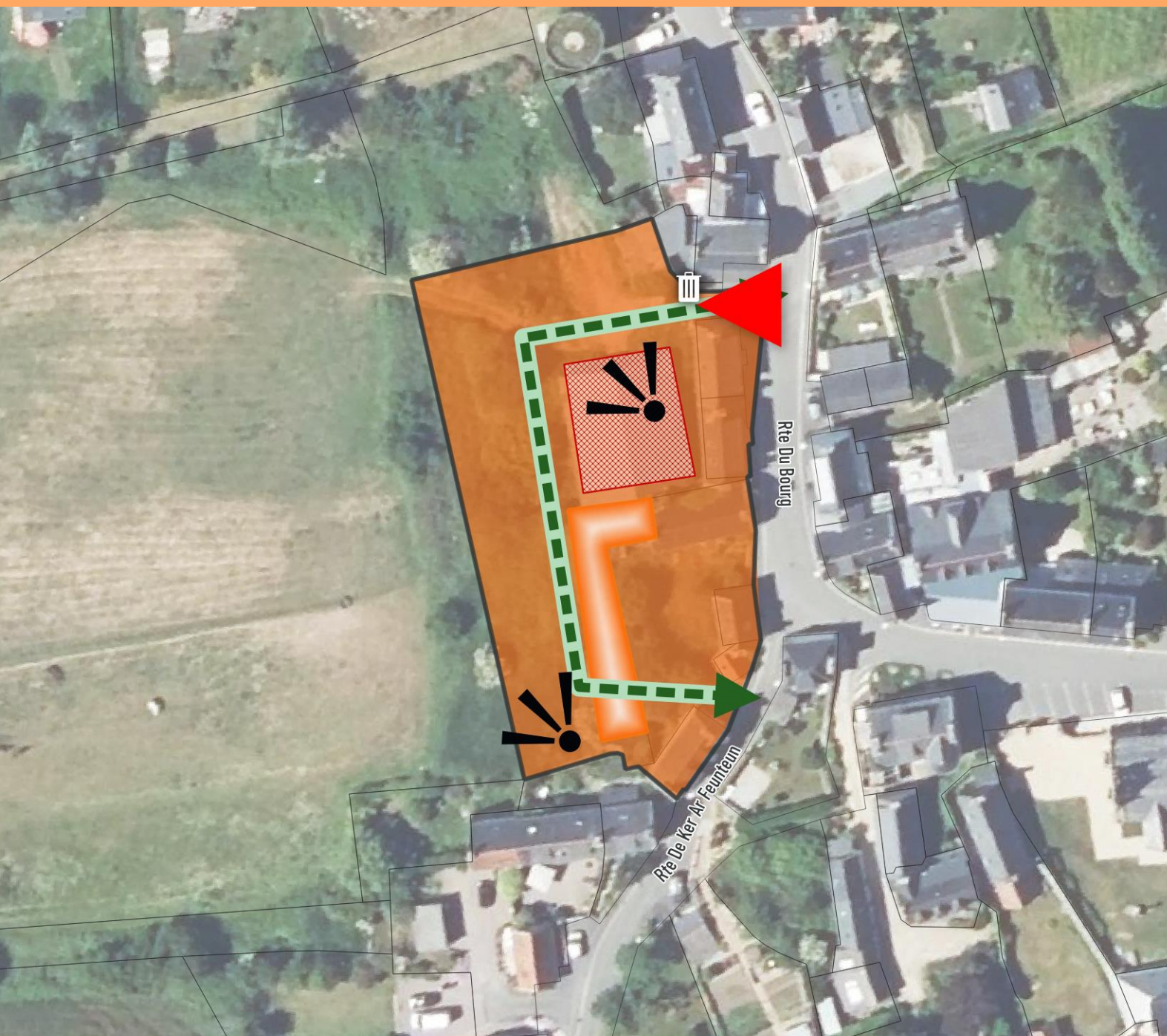
Superficie	0,26 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux et les perspectives visuelles sur le paysage littoral.
- Libérer du foncier par la démolition du hangar.
- Mutualiser les espaces de stationnement et veiller à leur qualité paysagère.

OAP n°22353-8 - Route du bourg - Schéma de principe

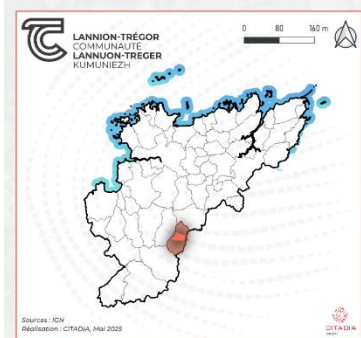


TRÉGASTEL
SECTEUR N°22353-8
Route Du Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



TRÉGROM



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22359-1	Coat Cléau	0,33
22359-2	Hent Ar Pont Goz	0,46
22359-3	Hent Bras	0,46



OAP n°22359-1 – Coat Cléau - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer l'intimité des futures constructions avec l'extension du cimetière.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis le sud.
- Interdire tout accès depuis la RD33, à l'ouest.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,33 ha
Programme	Equipement / Habitat
Densité brute	15 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Planter une haie composée de différentes espèces champêtres et bocagères à l'est de l'opération afin d'assurer une transition qualitative avec le cimetière ainsi qu'en lisière nord et ouest 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).
- 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.



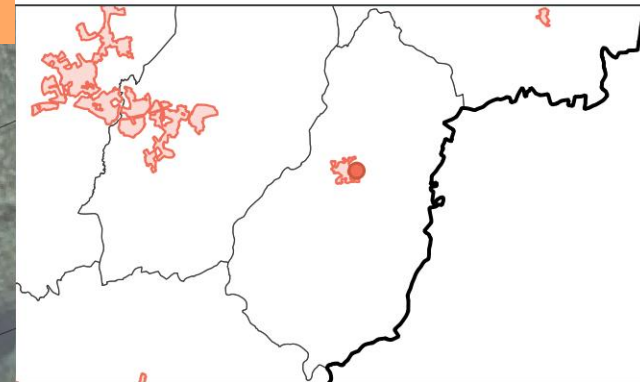
Principes urbanistiques et architecturaux

- 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.
- Déplacer la sécurité incendie.

OAP n°22359-1 – Coat-Cléau - Schéma de principe



TRÉGROM



SECTEUR N°22359-1
Coat Cléau

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Equipement
- 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°22359-2 - Hent Ar Pont Goz - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg.
- Assurer un bouclage en mode doux jusqu'au cœur du bourg.
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (murs et murets).
- Préserver la fonctionnalité de la zone humide au sud du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune aux futures habitations, en impasse, depuis la rue Hent Ar Pont Goz, à l'ouest.
- 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 jusqu'à la propriété communale à l'est afin de rejoindre directement le cœur de bourg.
- 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.



Programmation

Superficie	0,46 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 6 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon, inconstructible, en frange sud du site, au contact des continuités de la zone humide identifiée pour garantir sa fonctionnalité.
- Préserver les murets et murs en pierres en lisière de l'opération.
- 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).
- 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.

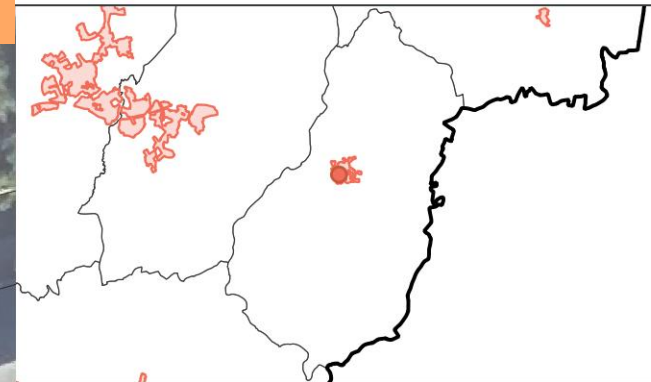


Principes urbanistiques et architecturaux

- 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°22359-2 - Hent Ar Pont Goz - Schéma de principe

TRÉGROM



SECTEUR N°22359-2
Hent Ar Pont Goz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Voirie structurante/primaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



OAP n°22359-3 - Hent Bras - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en entrée de bourg, intégrée dans le paysage.
- Structurer une voie douce traversante en continuité de l'existant.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune, en impasse, depuis la RD33 Hent Bras au nord.
- 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 jusqu'au lotissement existant afin de boucler avec les équipements municipaux au nord.



Programmation

Superficie	0,46 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 4 logements
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.
- Créer une haie ou talus, espace tampon paysager, sur les lisières de l'opération afin d'intégrer les futures constructions dans l'espace naturel et 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).

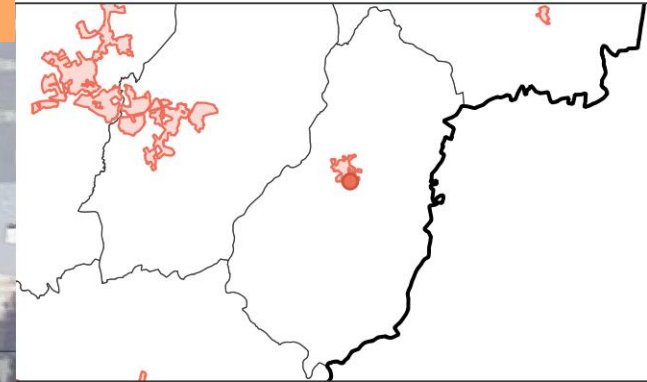


Principes urbanistiques et architecturaux







- Aménager des parcelles de taille variée.
- 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°22359-3 - Hent Bras - Schéma de principe

TRÉGROM



SECTEUR N°22359-3
Hent Bras

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  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

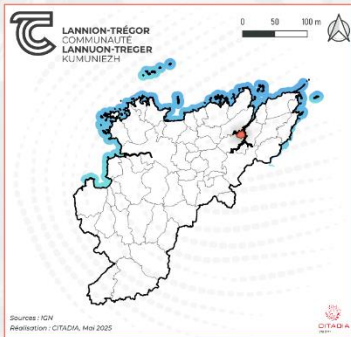


Lot Pen Ar Guer

An Hent Bras



TRÉGUIER



LÉGENDE :

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

22362-1

22362-2

22362-3

22362-5

22362-4

22362-7

22362-6

22362-8

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22362-1	Le Bilo	4,66
22362-2	Charles Le Goffic	0,33
22362-3	Avenue des Etats de Bretagne	1,31
22362-4	Rue de Minihiy	0,79
22362-5	Chemin Saint Yves	1,02
22362-6	Guéhenno Sud	1,17
22362-7	Châteaubriand	0,54
22362-8	Rive du Jaudy	2,9

OAP n°22362-1 - Le Bilo - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre l'aménagement d'un foncier sous occupé.
- Offrir une complémentarité d'usages entre logements et équipements.
- Valoriser le caractère paysager du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le secteur depuis la rue du Guindy. L'axe principal sera le support d'axes secondaires pour desservir les équipements et/ou logements.
- Créer une liaison douce le long de la limite nord de la zone pour permettre la jonction entre les équipements et/ou les habitations et le chemin piéton existant à l'ouest de la station d'épuration. Ce cheminement devra s'implanter en retrait des installations de la station d'épuration.
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement dans le cadre du 1er scénario.



Programmation

Superficie	4,66 ha
Programme	1er scénario : uniquement équipement 2ème scénario : équipement+habitat - extension de la station d'épuration
Densité brute	22 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Si 2ème scénario : Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Si 2ème scénario : il faudra au minimum 17 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Planter les constructions destinées à l'habitat ou à recevoir du public à plus de 100 mètres des bassins d'épuration. Cette marge de recul devra être paysagée : bande boisée en bordure de la station d'épuration d'une largeur de 20 mètres et aménagement paysager plus ouvert sur le reste du recul.
- Préserver les lisières bocagères afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage, notamment avec l'espace boisé classé au nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Maintenir et renforcer le mur existant le long de la rue du Guindy. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires à la desserte 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).

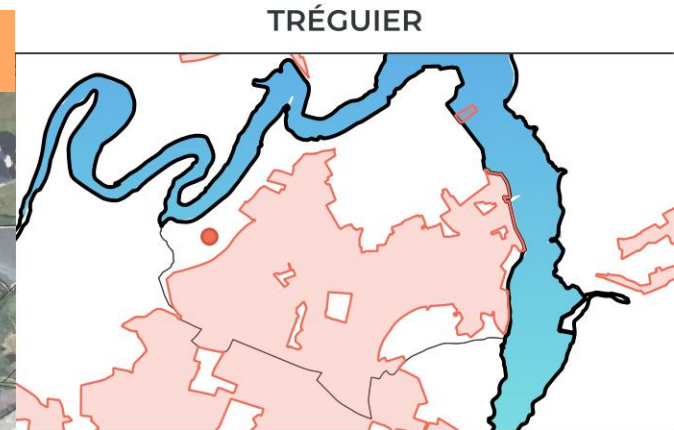
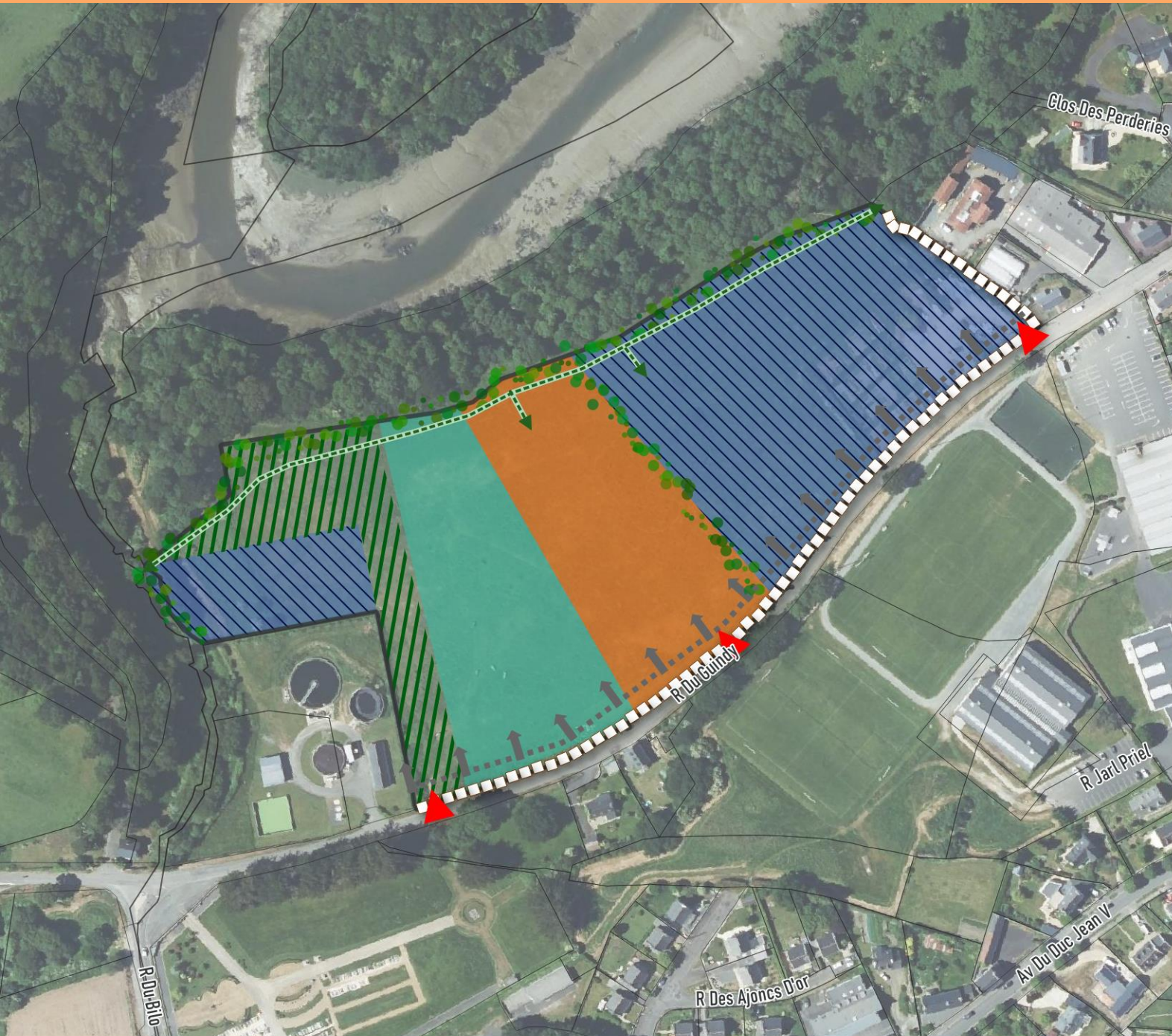
OAP n°22362-1 - Le Bilo - Principes d'aménagement



Principes urbanistiques et architecturaux

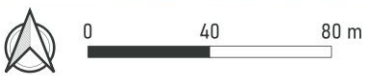
- La zone au nord de la station d'épuration a vocation à accueillir l'extension de l'équipement.
- Implanter les équipements préférentiellement au nord-est du secteur en face des équipements déjà existants.
- Veiller à ce que l'ensemble des constructions s'intègre en harmonie avec l'environnement.
- Assurer une interface soignée entre les différents espaces.
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Privilégier une exposition de la façade principale des logements éventuels au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

OAP n°22362-1 - Le Bilo - Schéma de principe



SECTEUR N°22362-1
Le Bilo

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Espace de loisirs
- Espace à végétaliser
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Recul des constructions à respecter



OAP n°22362-2 - Charles Le Goffic - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver du foncier.
- Densifier un secteur sous-occupé au sein du tissu existant.
- Structurer les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès depuis l'impasse Charles le Goffic et l'avenue du Duc Jean V. De ces accès partira une voie de desserte pour les différentes constructions.
- Organiser la circulation en sens unique.



Programmation

Superficie	0,33 ha dont 0,32 constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel avec une forme d'habitat dense type maisons mitoyennes à privilégier.
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 environnementaux et paysagers

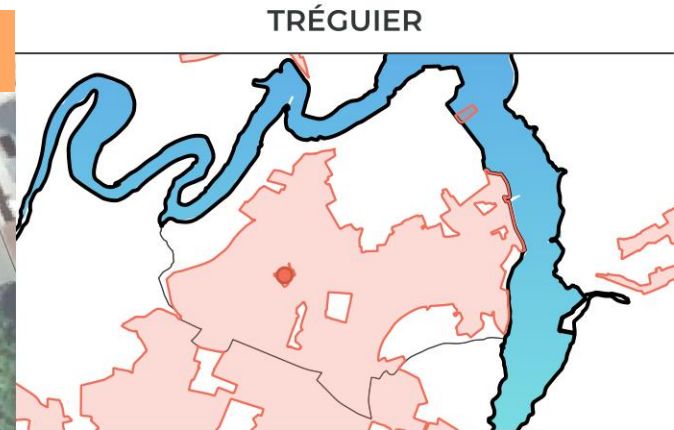
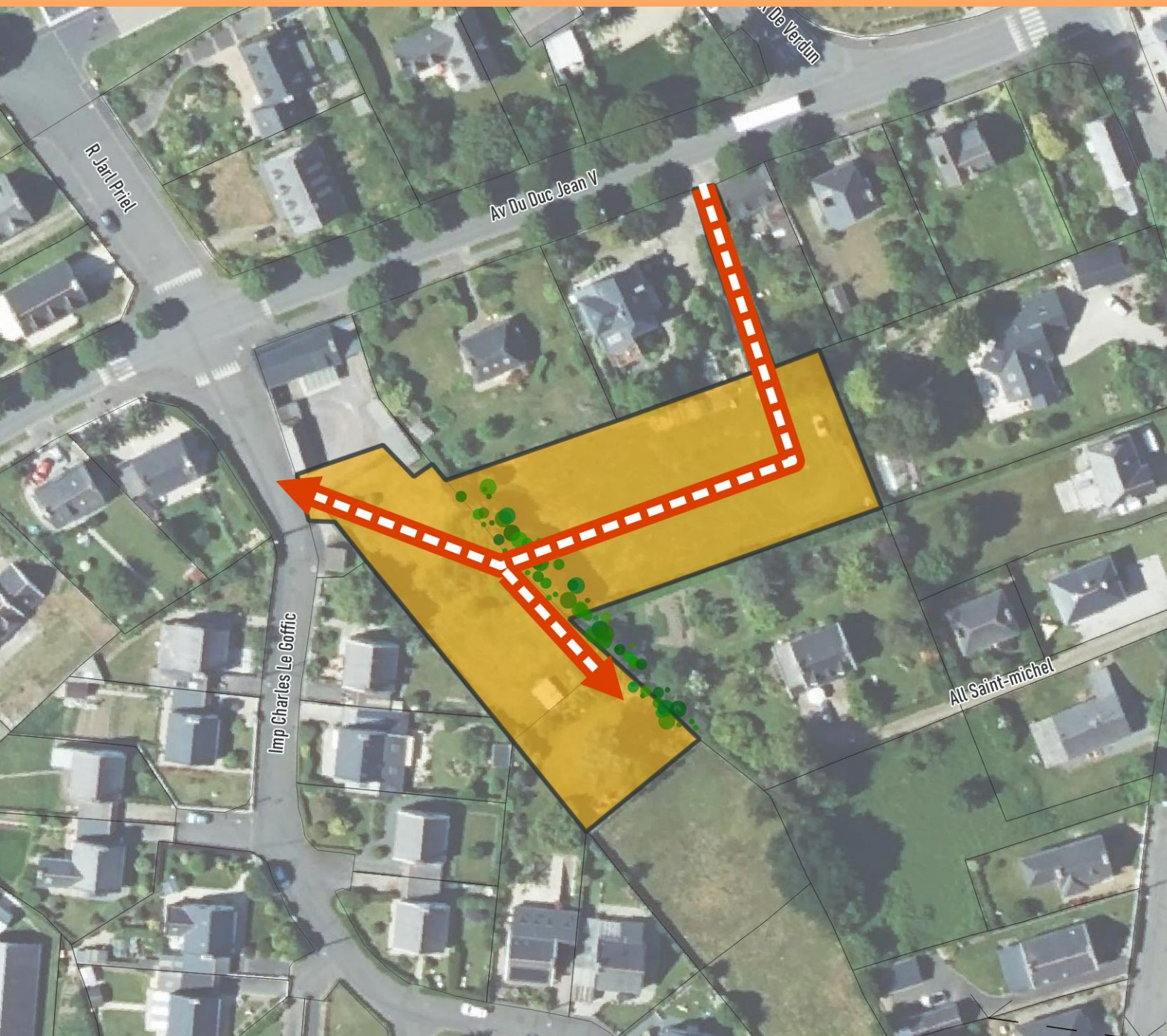
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion 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 et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22362-2 - Charles Le Goffic - Schéma de principe



SECTEUR N°22362-2
Charles Le Goffic

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



OAP n°22362-3 - Avenue des Etats de Bretagne - Principes d'aménagement



Enjeux

- Créer une nouvelle Gendarmerie.
- Créer une offre nouvelle de logements en centre-ville à proximité immédiate des services.
- Varier les formes urbaines pour répondre aux besoins du territoire.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès depuis l'avenue des Etats de Bretagne.
- Intégrer dans les accès une aire privative non close par rapport à la voie de 5 mètres de profondeur minimum sur 5 mètres de largeur minimum. Aménagement permettant aux véhicules de faire les manœuvres de demi-tour sans utiliser la route départementale.
- Aménager des triangles de visibilité de part et d'autre des accès.



Programmation

Superficie	1,31 ha dont 1,12ha voués à l'habitat
Programme	Construction d'une brigade de gendarmerie + 14 logements de fonction complété par un programme de logements répondant aux besoins du territoire (logements inclusifs, familiaux, adaptés, sociaux,...)
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 33 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les essences bocagères présentes en limite sud, ouest et nord-est : constructions et imperméabilisation du sol interdits sous les houppiers et préservation des racines lors des travaux d'aménagement et de réseaux.
- Renforcer la trame bocagère au sud-est (en remplacement des essences ornementales) afin de favoriser la connectivité écologique entre les secteurs de l'allée St Michel et Keroudot.
- Supprimer les essences invasives : Erable sycomore.
- Préserver le talus-mur en limite est (sauf aménagement des accès).
- Maintenir ou recréer la bande végétale en limite 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).

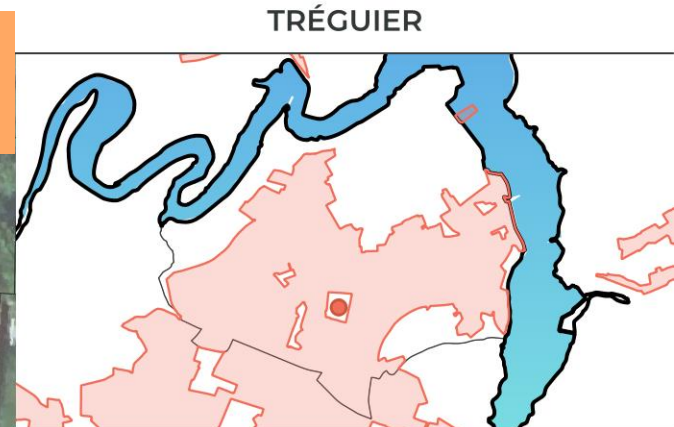
OAP n°22362-3 - Avenue des Etats de Bretagne - Principes d'aménagement



Principes urbanistiques et architecturaux

- Assurer un recul des constructions vis-à-vis du bâtiment du collège Saint-Yves et de l'habitation riveraine au sud-est.
- Assurer un recul des constructions situées en contrebas des terrains voisins, sauf dispositifs permettant de prévenir l'affaissement éventuel des talutages.
- Limiter les vues directes des constructions voisines sur la gendarmerie et les logements des familles des gendarmes.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.
- Inciter au raccordement du site au réseau de chaleur.

OAP n°22362-3 – Avenue des Etats de Bretagne - Schéma de principe



TRÉGUIER
SECTEUR N°22362-3
Avenue des Etats de Bretagne

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Espace vert existant
- 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°22362-4 - Rue de Minihiy - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre le renouvellement urbain d'un secteur stratégique en centre-ville.
- Offrir une complémentarité d'usages entre logements et équipements.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Structurer les accès au secteur pour garantir le bon fonctionnement urbain.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Connecter le site au réseau viaire via la rue de Minihiy et la rue le Peltier.
- Déconstruire les annexes, hangars et garages le long de la voie communale depuis la rue le Peltier.
- Proposer des solutions pour répondre aux besoins de stationnement.
- Réaliser une liaison piétonne au nord du site (couvert par le PSMV) afin de connecter le secteur à la rue Gambetta.



Programmation

Superficie	0,79 ha
Programme	Après le déplacement de la gendarmerie, le secteur sera destiné à des équipements publics et/ou à de l'habitat et/ou des commerces/services de proximité.
Densité brute	36 logs/ha

Forme urbaine envisagée	Habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	À définir en fonction du programme. Si 3 000m ² destinés à l'habitat alors au minimum 10 logements. 30% de logements sociaux sur le site
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

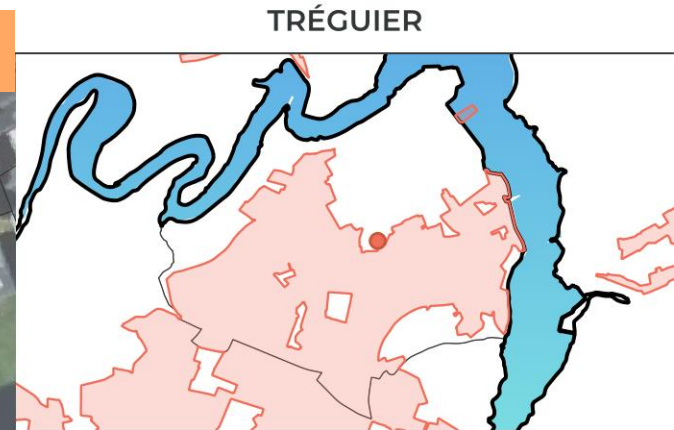
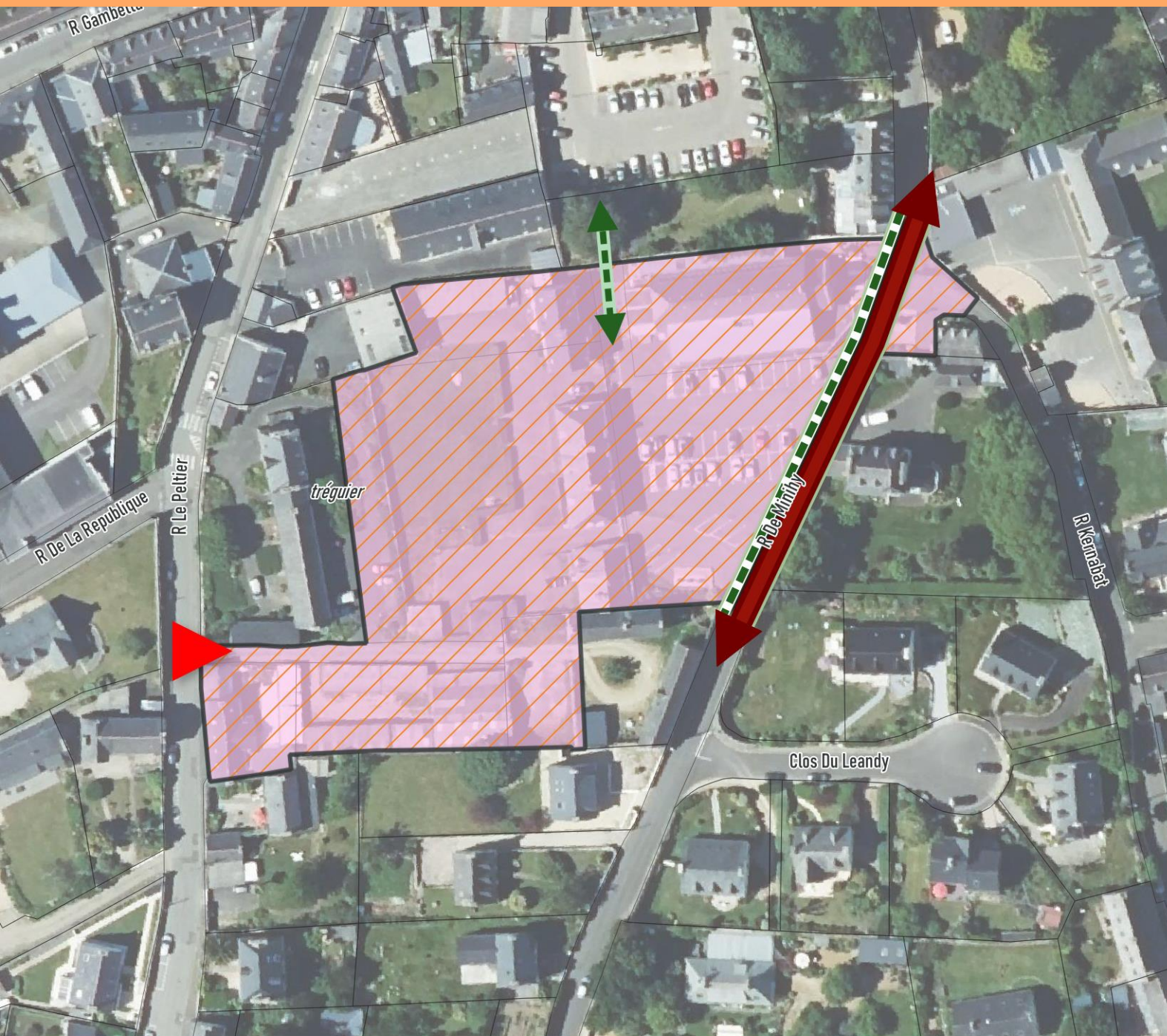
- Aménager des espaces paysagers dans un souci de qualité écologique et paysagère des opérations privilégiant la végétalisation des espaces libres de construction. Cette végétalisation devra améliorer le cadre de vie, la biodiversité, la nature en ville, le respect du cycle naturel de l'eau et délimiter les différents usages.
- 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

- Réaliser une étude urbaine d'ensemble sur le secteur. Chaque bâtiment présent sur site devra faire l'objet d'une étude pour définir son devenir : conservé en état, réhabilité ou déconstruit.
- Définir un programme pour la création d'équipements publics, de commerces et/ou de services de proximité et de logements.
- Traitement qualitatif des futurs espaces publics.

OAP n°22362-4 – Rue de Minihiy - Schéma de principe



SECTEUR N°22362-4
Rue de Minihiy

- Périètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer



OAP n°22362-5 - Chemin Saint Yves - Principes d'aménagement



Enjeux

- Aménager un site à forte déclivité.
- Gérer l'interface avec la D786 et les nuisances sonores et visuelles générées.
- Aménager un secteur sous occupé d'entrée de ville.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte du site depuis le chemin de Saint Yves, aucun autre accès ne sera autorisé sauf accord du Conseil Départemental.
- Aménager une placette de retournement pouvant éventuellement se faire dans la marge de recul de la D786 afin de rationaliser la consommation du foncier.



Programmation

Superficie	1,02 ha dont 0,72ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	22 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 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 environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères présentes sur le pourtour est du secteur et la haie côté ouest (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). La haie ouest ne pourra être altérée que pour créer l'accès nécessaire à l'aménagement de la zone.
- Aménager une haie ou un talus planté en limite sud du secteur.
- Prévoir l'aménagement paysager de la marge de recul inconstructible de 25 mètres de large depuis l'axe central du boulevard Guehenno. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin de réduire l'impact sonore et visuel de la D786 par notamment la plantation d'arbres d'espèces locales.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

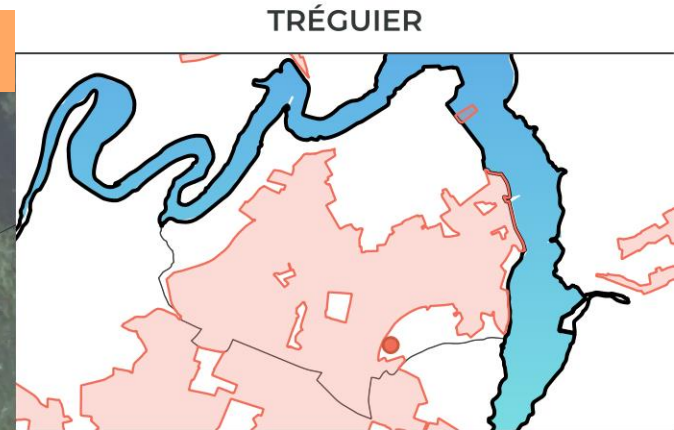
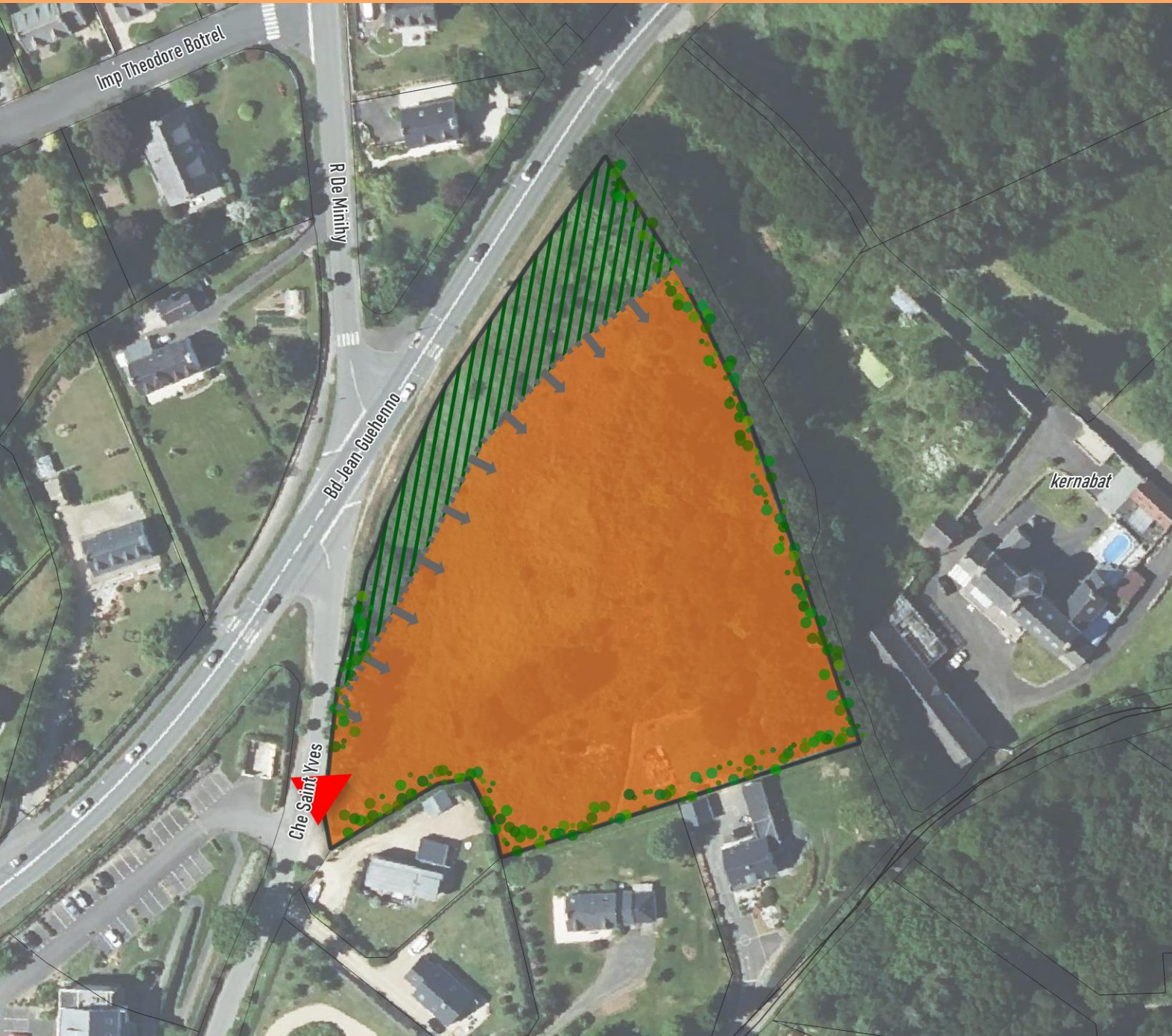
OAP n°22362-5 - Chemin Saint Yves - Principes d'aménagement



Principes urbanistiques et architecturaux

- Intégrer les constructions dans leur environnement et prendre en compte la déclivité du site vers le sud.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
- Etudier la possibilité d'aménager des espaces dévolus à la pose de containers collectifs pour la collecte des ordures ménagères.

OAP n°22362-5 - Chemin Saint Yves - Schéma de principe



SECTEUR N°22362-5
Chemin Saint Yves

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



OAP n°22362-6 - Guéhenno Sud - Principes d'aménagement



Enjeux

- Gérer l'interface avec d'un côté des nuisances sonores et visuelles avec le D786 et de l'autre un espace boisé.
- Aménager un site à forte déclivité.
- Favoriser la bonne intégration paysagère des constructions.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au nord-est par l'impasse Fontaine Houdot. Aucun autre accès n'est autorisé par le boulevard Guehenno.
- Créer une liaison douce le long du boisement au sud raccordée à l'ouest au cheminement piétonnier existant et à l'est à l'accès piéton vers le lotissement de la Fontaine Houdot.
- Aménager la voirie principale en impasse avec placette de retournement.
- Les stationnements et la placette de retournement pourraient s'implanter dans la marge de recul de 35 mètres de la D786 afin de rationaliser la consommation du foncier.



Programmation

Superficie	1,17 ha dont 1,04ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	21 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense (La mitoyenneté des constructions sera à privilégier), intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 21 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Respecter un recul de 35 mètres depuis l'axe central du boulevard Guehenno au nord du site. Cet espace est inconstructible et doit faire l'objet d'un aménagement paysager.
- Conserver le boisement existant au sud du secteur d'aménagement.
- Conserver et renforcer les talus boisés/haies bocagères sur les limites est et 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).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

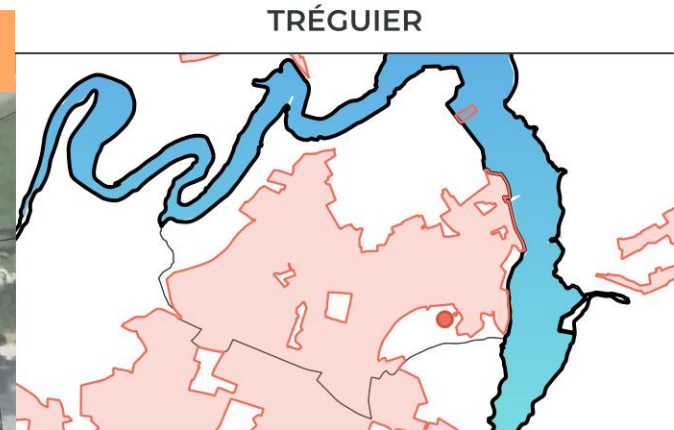
OAP n°22362-6 - Guéhenno Sud - Principes d'aménagement











Principes urbanistiques et architecturaux

- Construire parallèlement aux courbes de niveau compte tenu de la pente importante afin de limiter les déblais et remblais trop importants.
- Les formes contemporaines sont acceptées.
- Rechercher une cohérence de bâti avec les quartiers voisins.
- Privilégier la mitoyenneté entre les constructions.
- Etudier la possibilité d'aménager des espaces dévolus à la pose de containers collectifs pour la collecte des ordures ménagères.

OAP n°22362-6 - Guéhenno Sud - Schéma de principe



SECTEUR N°22362-6
Guéhenno Sud

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



OAP n°22362-7 - Châteaubriand - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser une dent creuse en plein centre-ville.
- Désenclaver du foncier.
- Structurer les accès pour garantir la qualité des usages.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer l'accès principal au site depuis la rue Chateaubriand.
- Etudier la possibilité d'aménager un accès secondaire à l'ouest par l'impasse Kerpoisson.
- Prévoir une liaison douce au nord de la zone permettant d'assurer la jonction entre le parc Anjela Duval et l'impasse Kerpoisson.



Programmation

Superficie	0,54 ha
Programme	Habitat
Densité brute	16 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 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

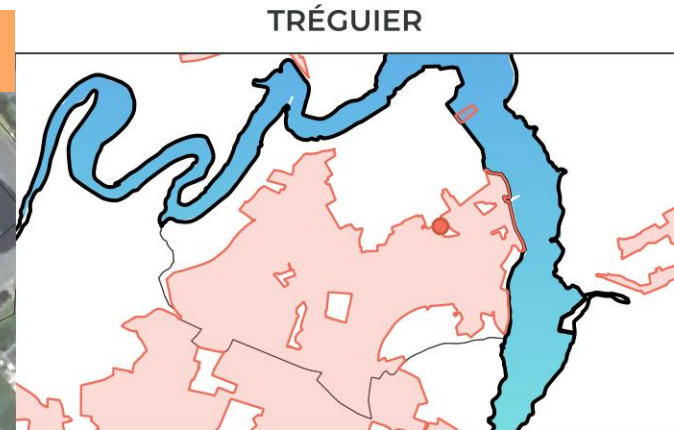
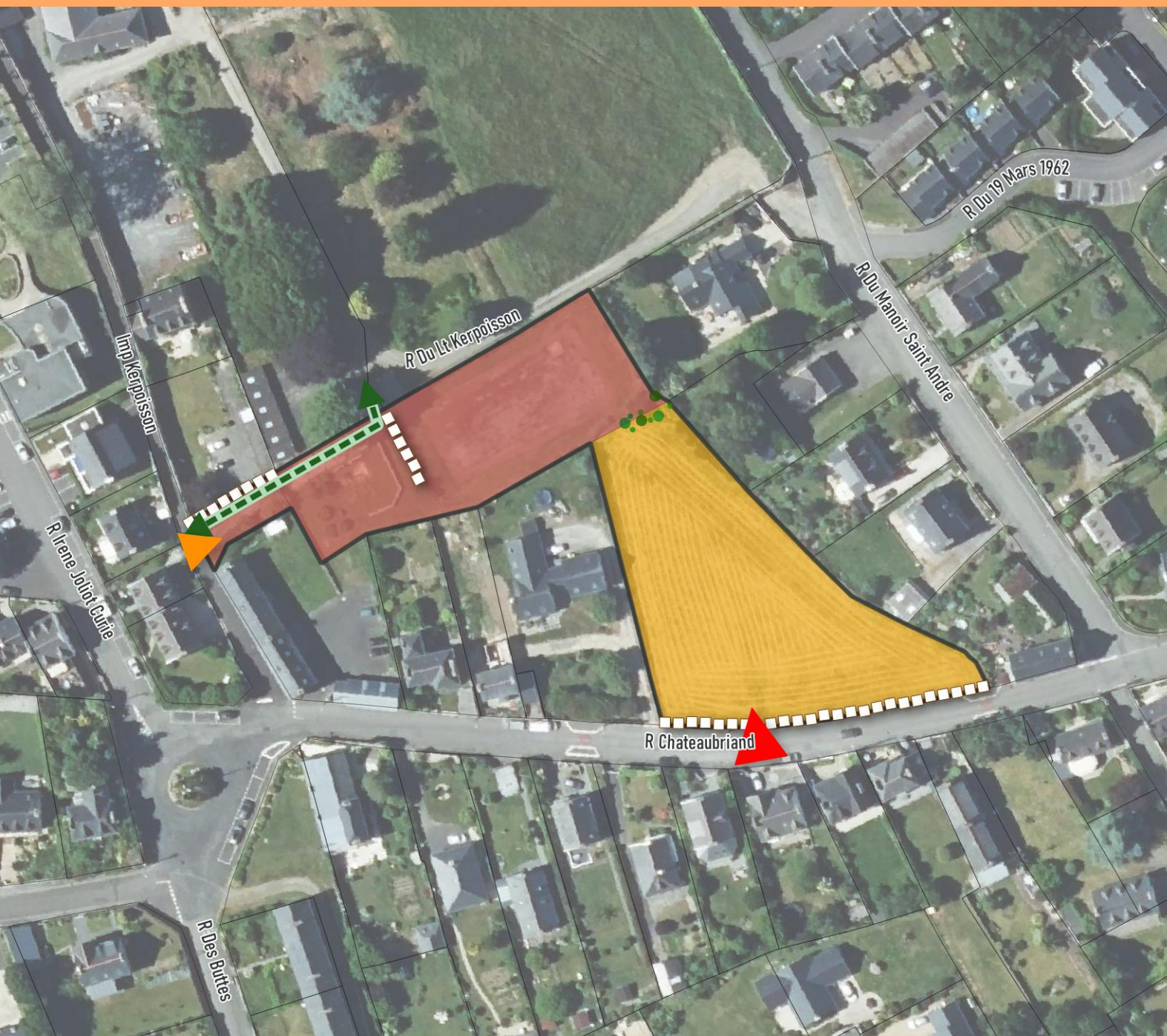
- Conserver les murs en pierre existants sur le nord et le sud du secteur.
- Préserver et valoriser les éventuelles perspectives vers l'espace estuarien.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une 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 sur la partie nord un programme de logements intermédiaires/collectifs et sur la partie sud trois lots libres.
- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.

OAP n°22362-7 - Châteaubriand - Schéma de principe



SECTEUR N°22362-7
Châteaubriand

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22362-8 - Rive du Jaudy - Principes d'aménagement



Enjeux

- Requalifier une entrée de ville.
- Accentuer la dynamique du port de plaisance.
- Créer une offre nouvelle de services/commerces.
- Renforcer l'activité et l'attractivité du secteur.
- Repenser les cheminements doux.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaménager les nœuds de circulation dangereux.
- Etudier les traversées de la départementale afin de fluidifier et sécuriser les déplacements d'un côté et de l'autre de la D70.
- Aménager une voie cyclable et un cheminement piéton en concertation avec le Conseil Départemental.
- Aménager des poches de stationnement en entrée de secteur et au niveau de l'enrochement.



Programmation

Superficie	2,9 ha
Programme	Équipements portuaires, commerces, services, hébergement, espace public
Densité brute	

Forme urbaine envisagée Mixte

Logements à créer au minimum/dont logements sociaux

Echéancier Moyen terme

Phasage et modalités de mise en œuvre L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités



Principes environnementaux et paysagers

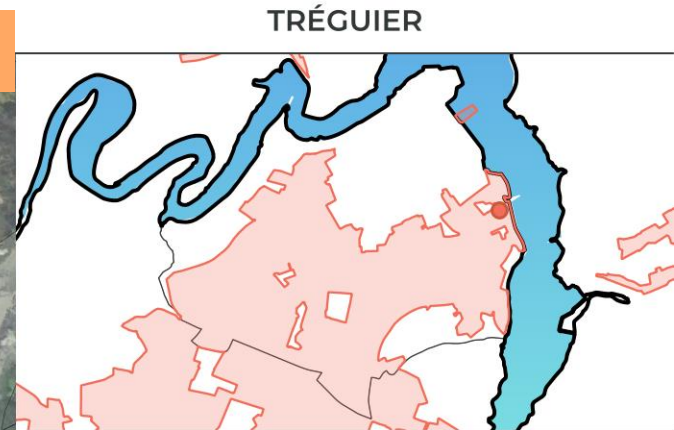
- Prolonger la coulée verte depuis le parc de la Baronais vers le Jaudy.
- Réaliser un traitement paysager spécifique sur les places de stationnement au niveau de l'enrochement afin de les intégrer au prolongement de la coulée verte.
- S'assurer, avant tout aménagement, la prise en compte des enjeux identifiés et des incidences potentielles, afin de garantir la non-atteinte de l'intégrité environnementales de ce site situé en partie en NATURA 2000.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).



Principes urbanistiques et architecturaux

- Accueillir le bureau du port et des bâtiments d'activités de commerces et services sur le quai du port de plaisance. Ils s'implanteront autour d'un espace public qualitatif favorisant la flânerie et l'accueil d'évènements.
- Développer une activité de commerces/services de proximité de l'autre côté de la départementale (secteur A). La partie sud de ce secteur pourra permettre le développement d'une offre d'hébergement en complémentarité de l'hôtel installé sur site.
- Accueillir des commerces et services sur le secteur B. Des logements pourront éventuellement compléter la programmation.

OAP n°22362-8 – Rive du Jaudy - Schéma de principe

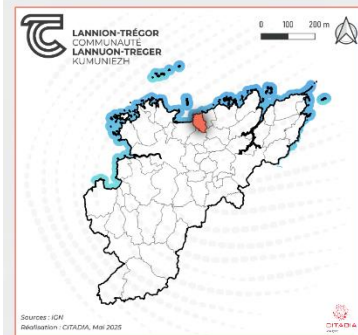


TRÉGUIER
 SECTEUR N°22362-8
 Rive du Jaudy

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Commerce et activité de service
-  Espace public à requalifier
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Aire de stationnement à aménager
-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Voie à requalifier
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer
-  Coulée verte à préserver, renforcer ou à créer



TRÉLÉVERN



LÉGENDE :

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

N°	Nom DAP	Surface (en ha)
22363-1	Krec'h	0,35
22363-2	Awel Mor	0,71
22363-3	Centre-bourg	0,51
22363-4	Ancienne Poste	0,71
22363-5	Toul ar Harr	0,3
22363-6	Cimetière Trélévern	0,16

OAP n°22363-1 - Krec'h - Principes d'aménagement



Enjeux

- Permettre une densification douce d'un foncier sous occupé.
- Prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement individuel.
- Préserver le caractère naturel du site.



Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 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 des accès individuels depuis la rue du Krec'h.



Principes environnementaux et paysagers

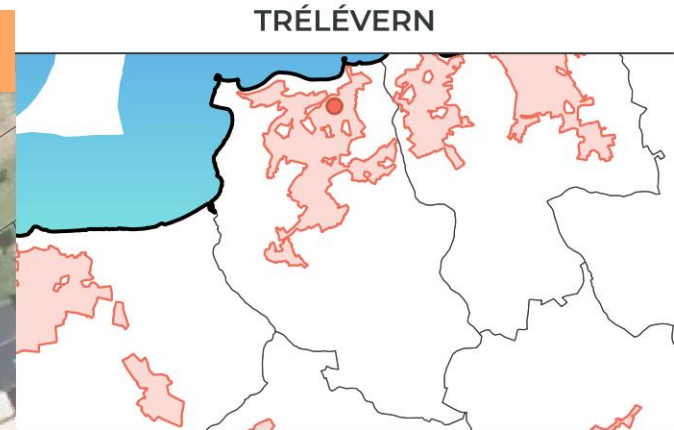
- Interdiction d'aménager ou de construire dans une bande de 5 mètres du cours d'eau à l'est du site et de la mare (avant le franchissement de la voie du Krec'h).
- Prendre en compte la présence de remblais sur la partie est du site.
- Préserver le talus et la haie paysagère en limite de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte 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

- Prendre en compte la pente assez marquée (environ 7%) orientée vers le nord-est dans l'aménagement du secteur.
- Privilégier l'orientation sud-est des façades principales des habitations.

OAP n°22363-1 - Krec'h - Schéma de principe



SECTEUR N°22363-1
Krec'h

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Cours d'eau existant



OAP n°22363-2 - Awel Mor - Principes d'aménagement



Enjeux

- Mettre à profit une dent creuse.
- Désenclaver du foncier.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Travailler l'accroche de l'opération avec l'environnement résidentiel.
- Organiser les accès.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès traversant depuis la rue Awel Mor et la rue Louis Adam pouvant être une voirie partagée à double sens.
- Déconstruire le garage sur la parcelle AC66 pour permettre l'aménagement d'une voirie au gabarit suffisant pour le confort d'usage des véhicules, cyclistes et piétons.
- Un accès secondaire pourrait être aménagé depuis la rue Awel Mor via la parcelle AC182.



Programmation

Superficie	0,71 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 12 logements dont au moins 35% de logements sociaux soit 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes environnementaux et paysagers

- Arracher la haie de peupliers et la compenser par l'aménagement d'un linéaire végétal composé d'essences locales.
- Préserver les linéaires déjà présents sur 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).

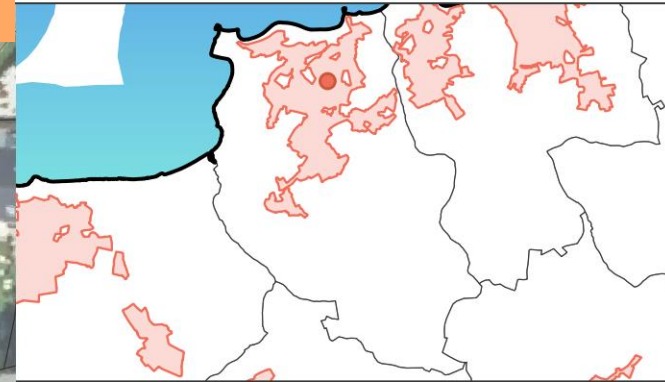


Principes urbanistiques et architecturaux

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

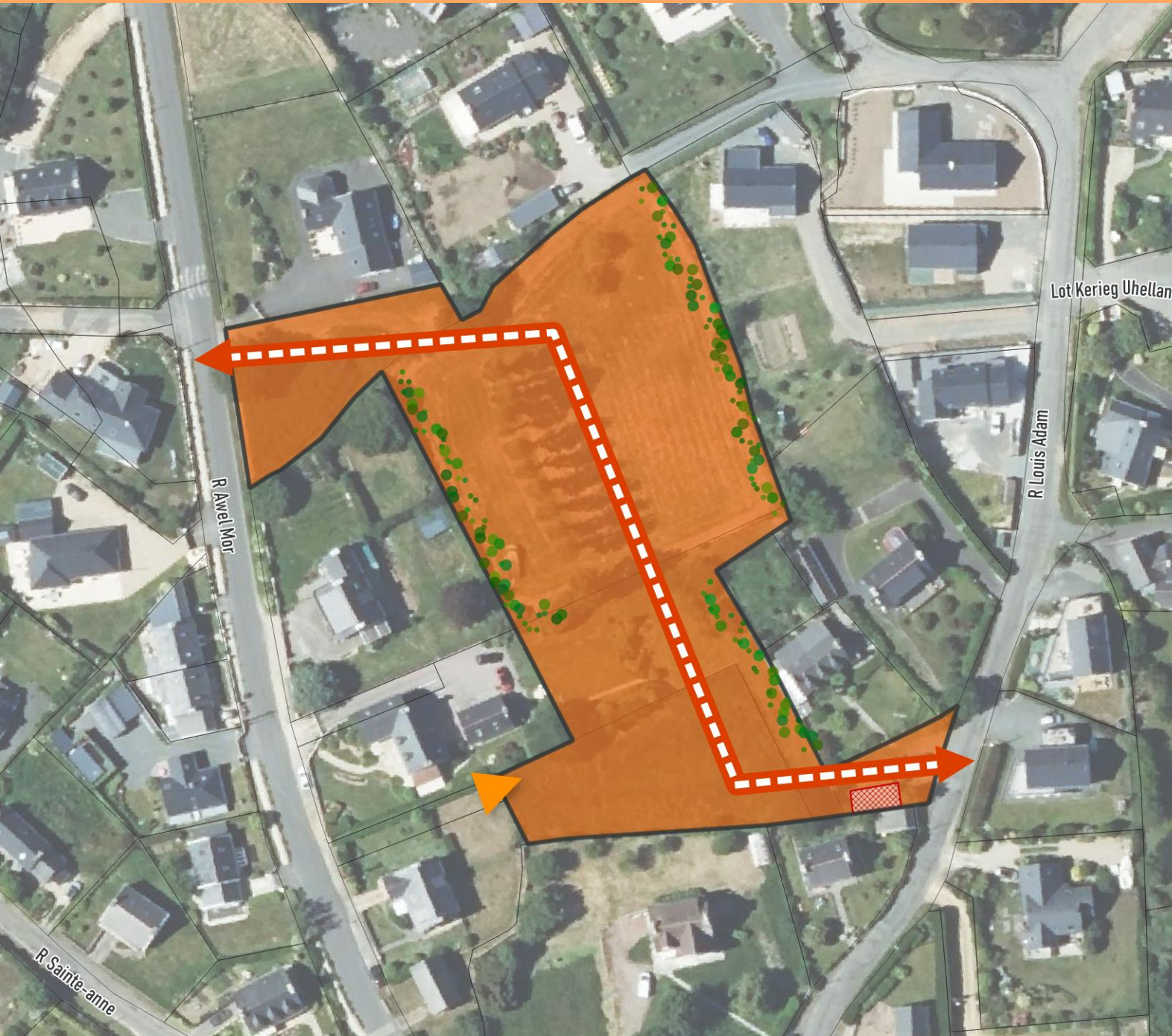
OAP n°22363-2 - Awel Mor - Schéma de principe

TRÉLÉVERN



SECTEUR N°22363-2
Awel Mor

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



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

OAP n°22363-3 - Centre-bourg - Principes d'aménagement



Enjeux

- Revitaliser et densifier le cœur de bourg.
- Améliorer et conforter le fonctionnement du centre-bourg.
- Développer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Conforter et renforcer les déplacements doux.
- Réfléchir à la qualité et la convivialité des espaces publics.
- Maintenir le marché estival sur le secteur.
- Organiser le stationnement.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Inscrire le cœur de l'îlot dans la continuité de la trame urbaine.
- Etudier la place de la voiture au sein de la zone d'aménagement et conforter une poche de stationnement devant la Mairie ainsi qu'une poche de stationnement mutualisé pour les nouveaux logements.
- Faciliter les déplacements doux vers et à l'intérieur du périmètre de projet.
- Créer des accès secondaires éventuels pour permettre la réalisation de constructions en densification sur du foncier limitrophe au secteur d'aménagement.



Principes environnementaux et paysagers

- Favoriser les espaces de pleine terre.
- Traiter qualitativement les espaces publics avec une attention particulière portée sur la végétalisation des lieux.
- 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

- Interroger le devenir des bâtiments présents sur site entre déconstruction et requalification et construire un programme harmonieux entre bâti et espace public.
- Proposer des formes urbaines compatibles avec l'identité du centre-bourg.
- Diversifier les typologies proposées.
- Etudier l'implantation du bâti en travaillant sur une densité qualitative et une bonne gestion de la mitoyenneté avec les propriétés périphériques.
- Proposer une requalification de l'espace public.

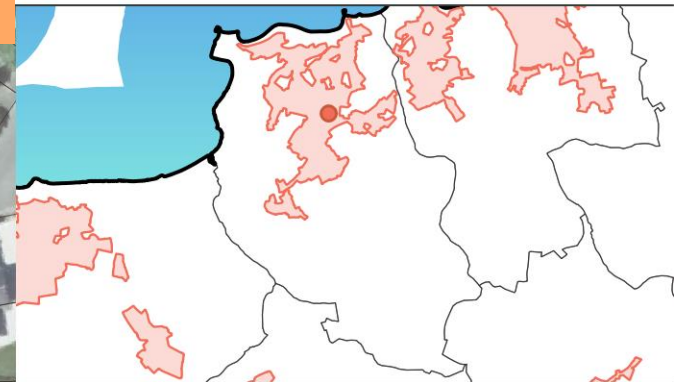
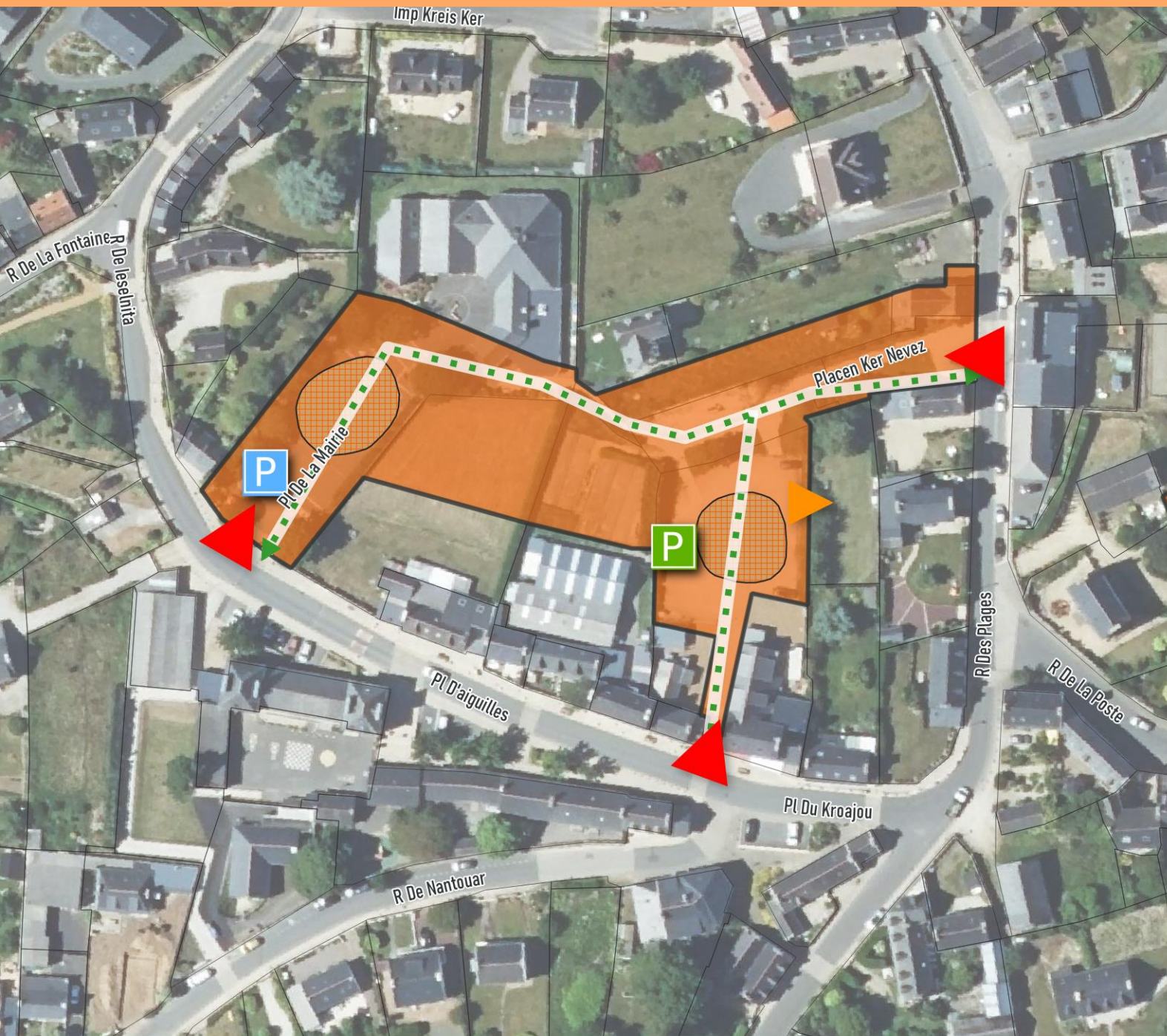


Programmation

Superficie	0,51ha
Programme	Espaces publics, services, commerces, logements
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Mixte
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	De 10 à 20 logements dont 50% de logements sociaux.
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

OAP n°22363-3 - Centre-bourg - Schéma de principe

TRÉLÉVERN



SECTEUR N°22363-3
Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace public et partagé mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Aire de stationnement public existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante



OAP n°22363-4 - Ancienne Poste- Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer des logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Préserver le ruisseau et la zone humide.
- Préserver la qualité du paysage environnant en travaillant l'insertion des nouvelles constructions.



Programmation

Superficie	0,71 ha
Programme	Mixte
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	14 logements dont 30% de logements sociaux soit 4
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à trois opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès groupé depuis la rue de la Poste.
- Le parking existant n'a pas vocation à être conservé en totalité, toutefois une poche de stationnement est attendue le long de la rue de la Poste.
- Aménager un cheminement piéton traversant en partie est du secteur. Ce dernier devra s'articuler avec la présence d'une zone humide et d'un ruisseau.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres du ruisseau et de la zone humide. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Préserver les haies bocagères en limite de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), notamment au nord du site pour favoriser la transition paysagère avec la zone agricole.
- Possibilité d'altérer le linéaire bocager au sein du secteur d'aménagement pour des raisons techniques dûment justifiées. Ce dernier sera à reconstituer de manière préférentielle 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).

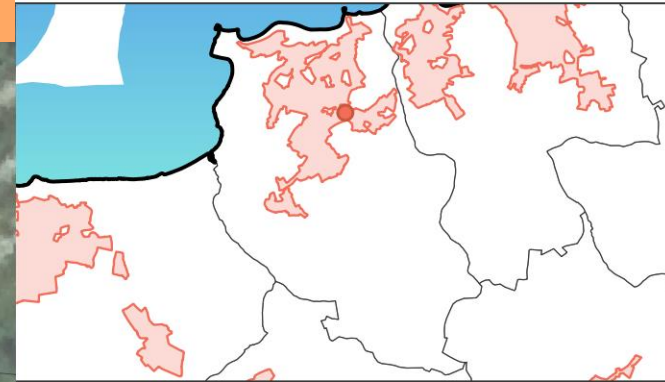


Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier l'implantation de l'habitat collectif le long de la rue de la Poste et de l'habitat individuel en transition avec la zone agricole au nord du site.
- Constituer un front bâti rue de la Poste.
- Etudier la possibilité de développer une offre de services/commerces en rez-de-chaussée rue de la Poste.

OAP n°22363-4 - Ancienne Poste- Schéma de principe

TRÉLÉVERN



SECTEUR N°22363-4
Ancienne Poste



- 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
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Front bâti à harmoniser et valoriser



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

OAP n°22363-5 -Toul ar Harr - Principes d'aménagement



Enjeux

- Densifier une dent creuse.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Prendre en compte la contrainte de l'assainissement individuel.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès groupé rue Hent Toul ar Harr.
- Permettre la desserte du fond de jardin voisin.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères en entrée de site.



Programmation

Superficie	0,3 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 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

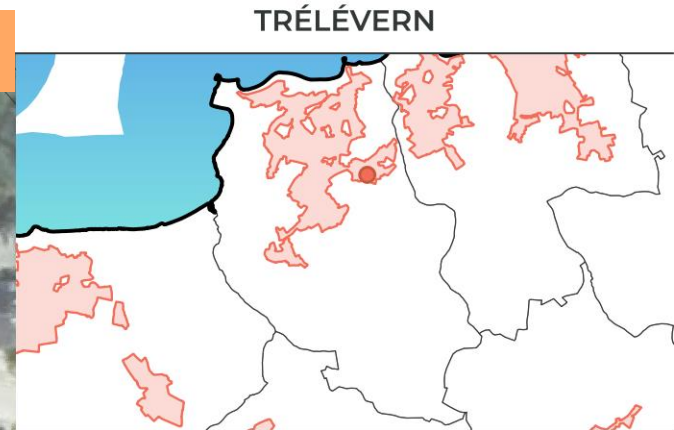
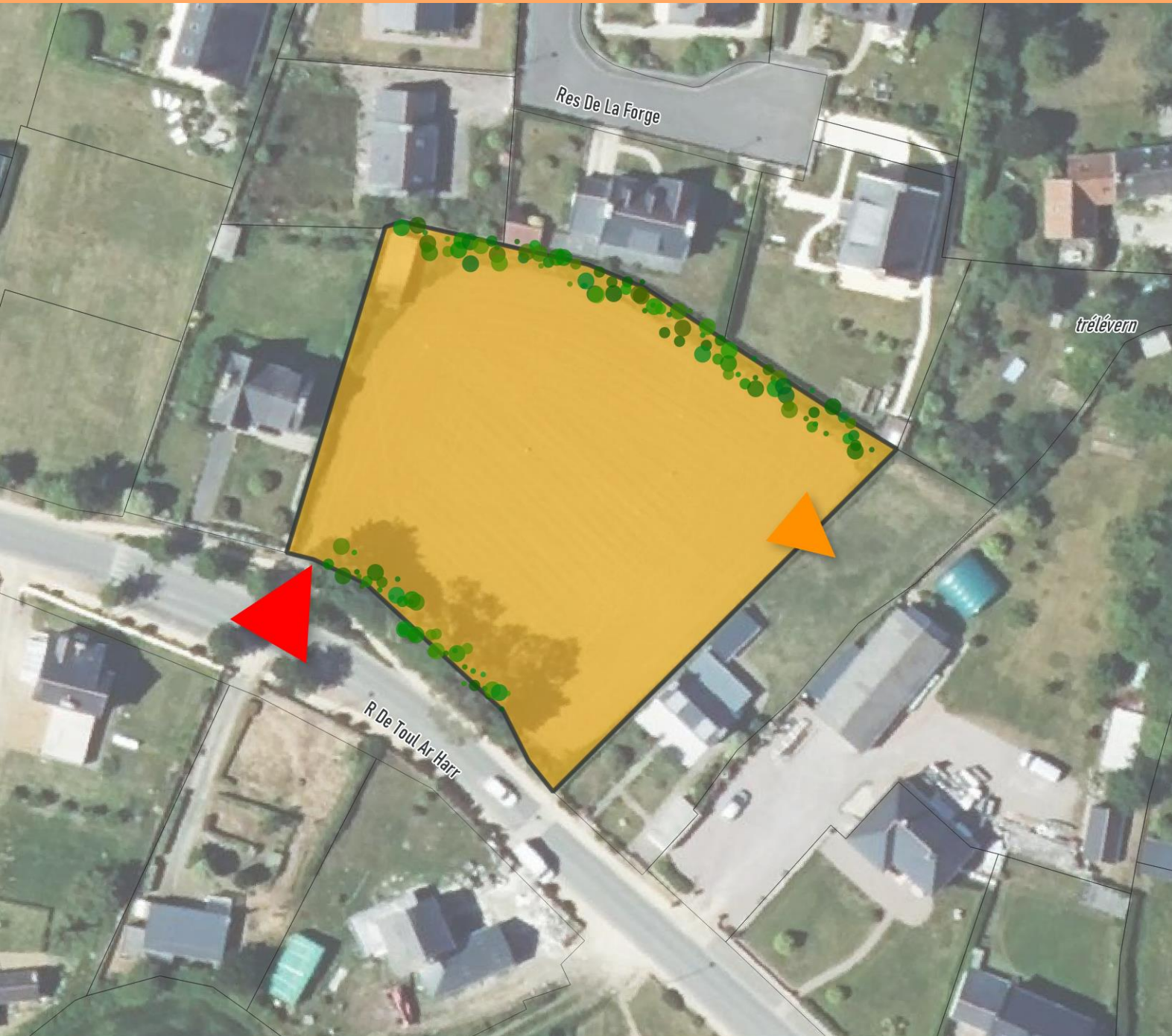
- Préserver la végétation arborée en front de rue (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source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








Principes urbanistiques et architecturaux

- Réaliser une orientation sud/sud-ouest des façades principales.
- Varier la taille des lots.

OAP n°22363-5 - Toul ar Harr - Schéma de principe



SECTEUR N°22363-5
Toul ar Harr

-  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



Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

OAP n°22363-6 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement



Enjeux

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



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis le cimetière actuel.



Programmation

Superficie	0,16ha
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 environnementaux et paysagers

- Préserver la haie présente sur la limite est 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).

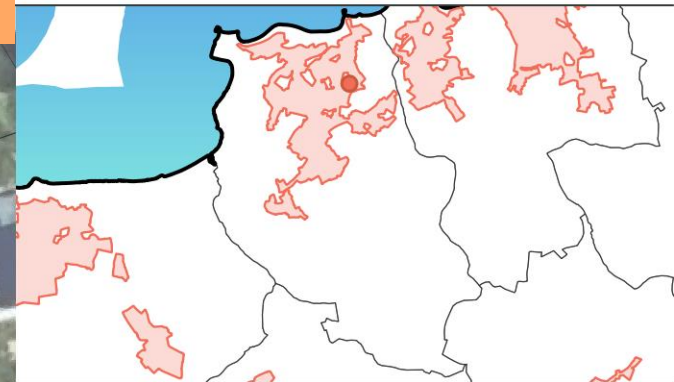
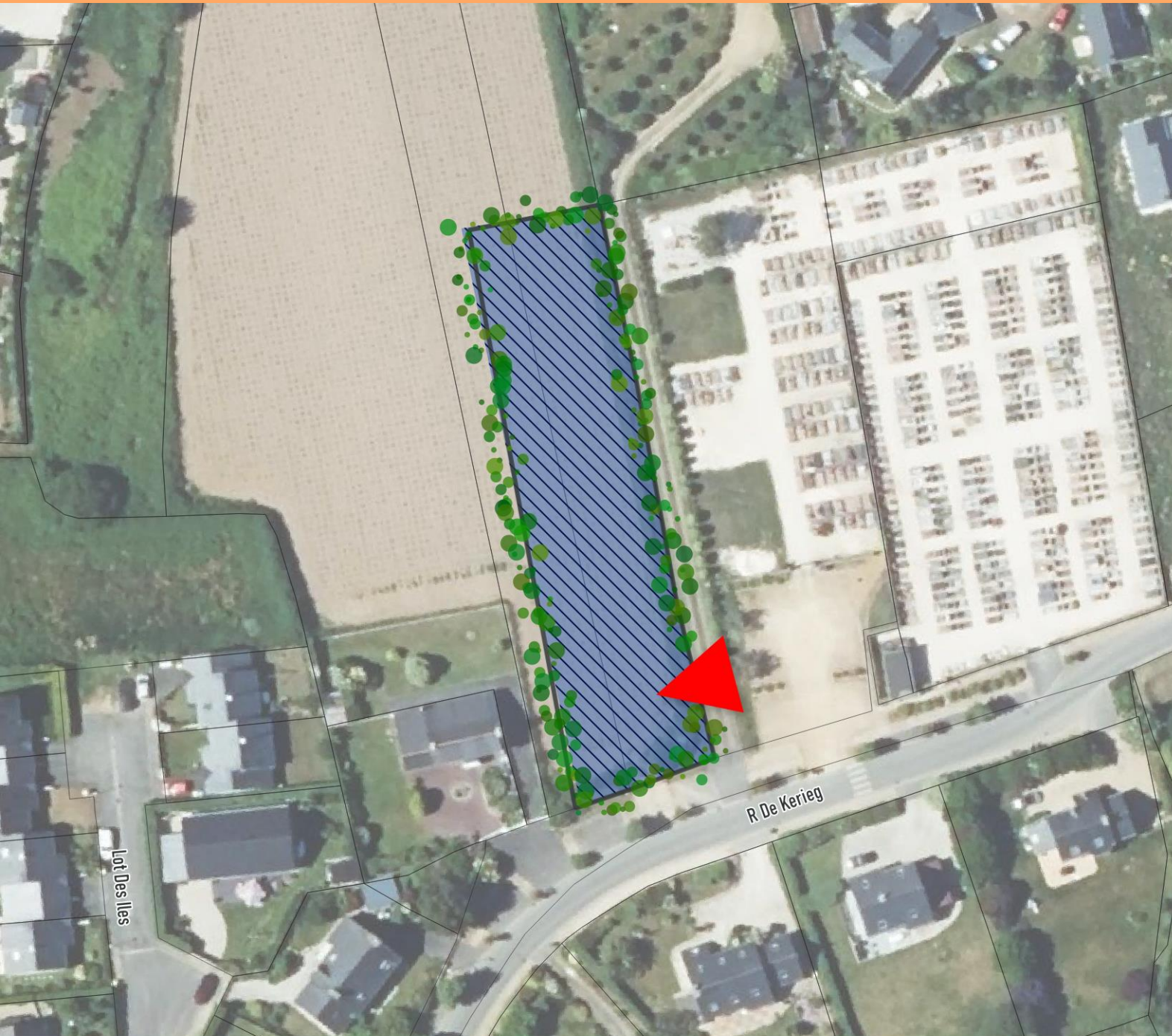


Principes urbanistiques et architecturaux





- 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°22363-6 – Extension du cimetière - Schéma de principe

TRÉLÉVERN

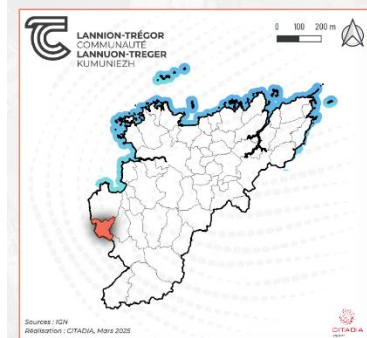


SECTEUR N°22363-6
Cimetière Trélévern

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



TRÉMEL



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22366-1	Rue De L'argoat	0,73
22366-2	Secteur De L'église	0,22
22366-3	Rue Beaumanoir	0,47



OAP n°22366-1 - Rue de l'Argoat - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité, en entrée de bourg, cohérente avec l'identité rurale.
- Réhabiliter un bâti sous utilisé pour offrir une typologie d'habitat dense.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
- Sécuriser l'accès au site depuis la RD42.



Programmation

Superficie	0,73 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	Au minimum 11 logements
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

- Utiliser l'accès commun, existant, depuis la RD42 (rue de l'Argoat) comme accès principal.
- Sécuriser le carrefour en fonction du nombre de logements construits.
- Prévoir si besoin un accès secondaire selon les conditions de l'ATD22.



Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et mettre en valeur le mur en pierre de schiste en lisière ouest du tènement.
- Conserver et/ou constituer des talus et haies bocagères en lisière de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole et ne pas compromettre leur fonctionnalité écologique (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant 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.



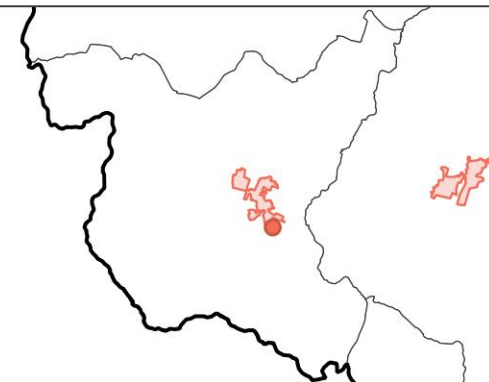
Principes urbanistiques et architecturaux

- Rénover la maison existante de façon à créer une offre de logements de petites surfaces (T2, T3).
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire) pour répondre à la demande de la population.
- 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.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole au sud-ouest.

OAP n°22366-1 - Rue de l'Argoat - Schéma de principe



TRÉMEL



SECTEUR N°22366-1
Rue De L'argoat

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



OAP n°22366-2 - Secteur de l'église - Principes d'aménagement



Enjeux

- Désenclaver un grand fond de jardin en aménageant son accès.
- Préserver la qualité paysagère du site et intégrer les nouvelles constructions dans le tissu bâti au sud et dans le grand paysage au nord-est.



Programmation

Superficie	0,22 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 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 Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun depuis la rue de l'église, à l'est.
- Aménager un cheminement piéton traversant pour relier l'espace public paysager au nord au secteur de l'église.
- Sécuriser le carrefour à l'est sur la rue de l'église, en entrée de bourg.



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (talus, haies, arbres) afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage agricole.
- Planter une haie bocagère 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).
- 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.

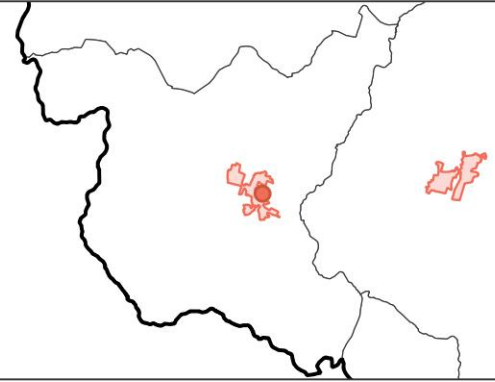


Principes urbanistiques et architecturaux

- 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°22366-2 - Secteur de l'église - Schéma de principe

TRÉMEL



SECTEUR N°22366-2
Secteur De L'église



- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- 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



OAP n°22366-3 - Rue Beaumanoir - Principes d'aménagement



Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte de qualité en entrée de bourg.
- Diversifier la typologie des logements et hébergements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale et de manque de petits logements en centre-bourg.



Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat, hébergement, équipement, commerce
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
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 un accès commun depuis la RD42, rue Beaumanoir au sud.
- Sécuriser les entrées / sorties de l'opération en aménagement un carrefour ou un dispositif de ralentissement de la vitesse sur la RD42.
- Prévoir une liaison piétonne à l'est du site.



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.
- Créer une haie bocagère en lisière nord de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

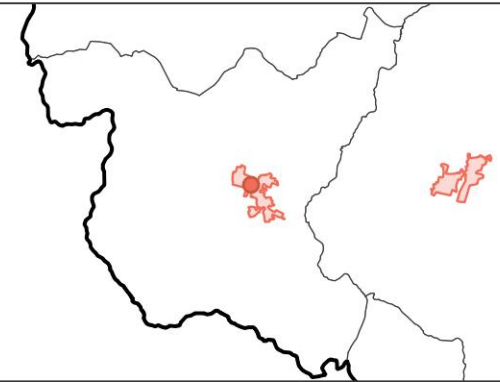


Principes urbanistiques et architecturaux

- Prioriser la création de logements de petites surfaces (T2, T3) accompagnés de services.
- Articuler les différents usages autour d'espaces publics traités de manière qualitative (pleine-terre, paysagés, mutualisés, etc.).
- Diversifier la typologie des constructions (habitat groupé, intermédiaire ou lot libre) ainsi que la taille des parcelles afin de proposer une offre variée de logements.
- Implanter de préférence les constructions au nord du lot afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

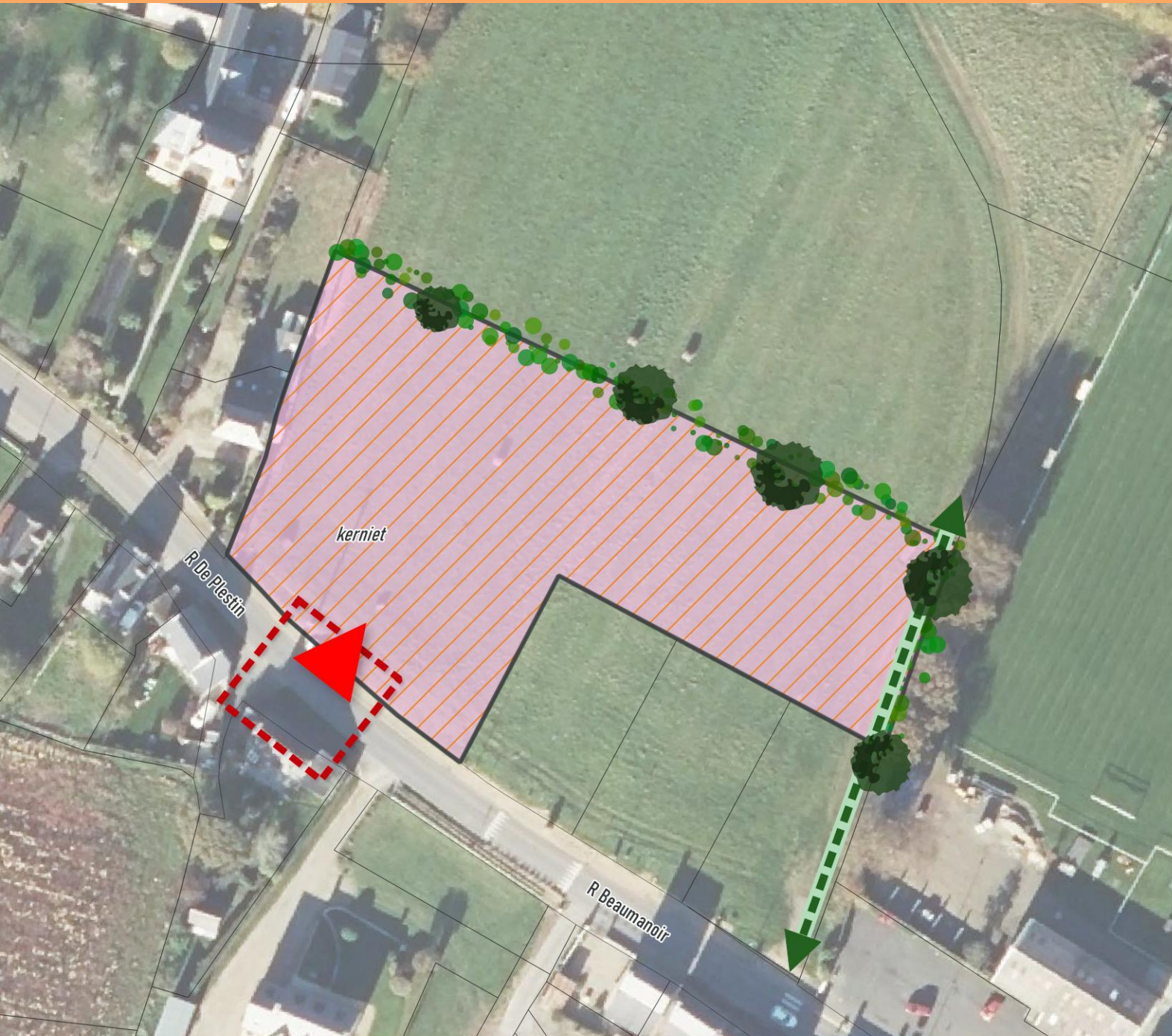
OAP n°22366-3 - Rue Beaumanoir - Schéma de principe

TRÉMEL

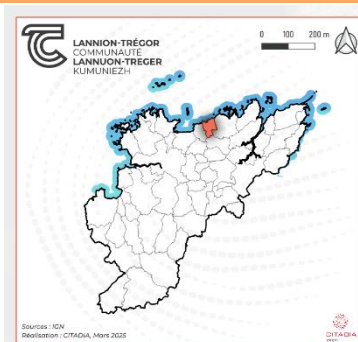


SECTEUR N°22366-3
Rue Beaumanoir

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer



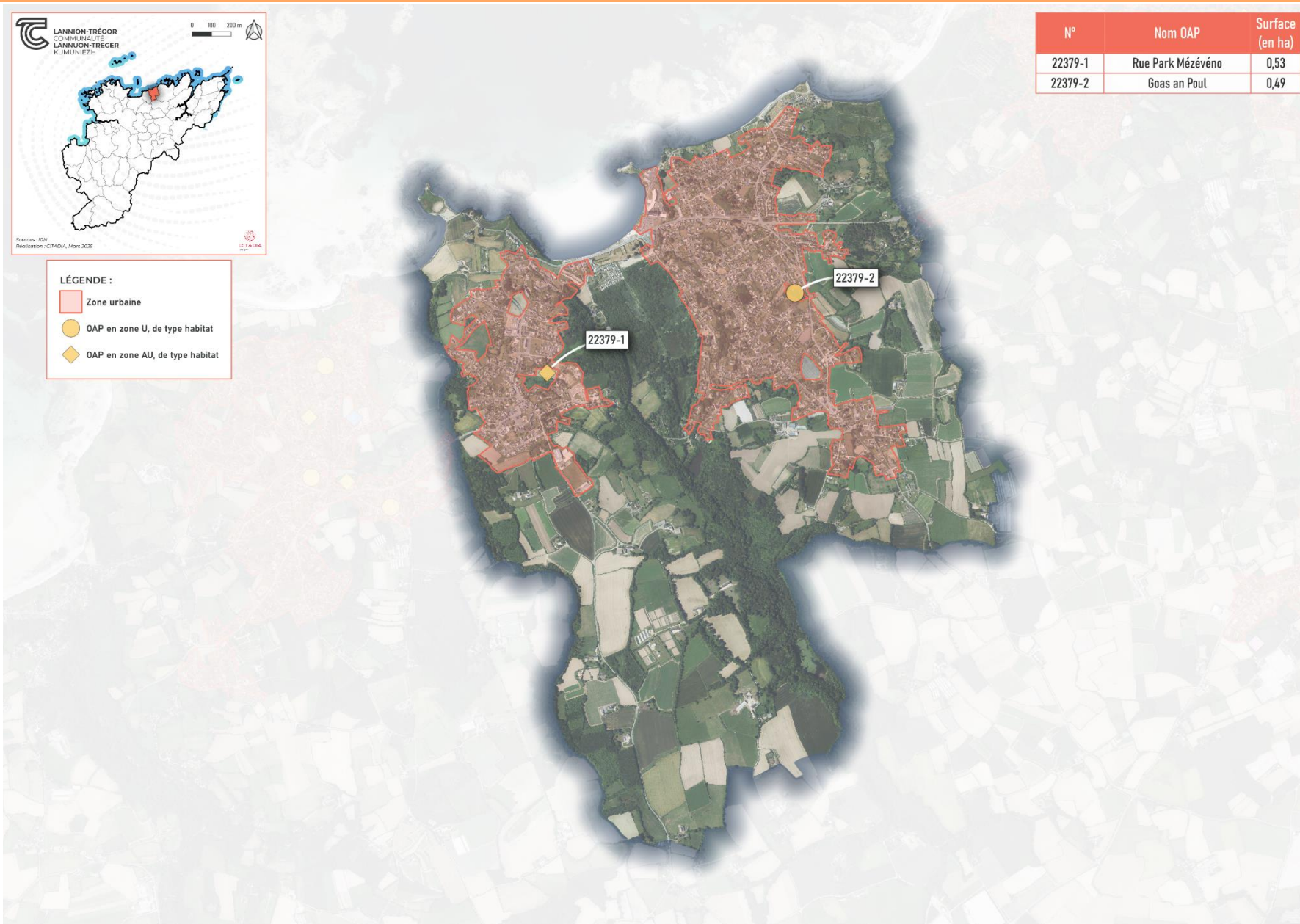
TRÉVOU-TRÉGUIGNEC



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22379-1	Rue Park Mézévéno	0,53
22379-2	Goas an Poul	0,49



OAP n°22379-1 - Rue Park Mézévéno - Principes d'aménagement



Enjeux

- Urbaniser une dent creuse à proximité immédiate du centre-bourg.
- Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins du territoire.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la voirie en attente au sud-est du secteur d'aménagement.
- Prévoir une accroche de voirie en attente sur le tènement sud afin de permettre un développement futur de l'urbanisation sur le foncier situé au sud du secteur.
- Aménager une liaison douce au nord-est du site afin d'assurer une liaison piétonne plus directe entre le site et le centre-bourg.



Programmation

Superficie	0,53 ha
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 50% de logements sociaux soit au minimum 7 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer le linéaire bocager sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès principal et la liaison douce.
- 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).

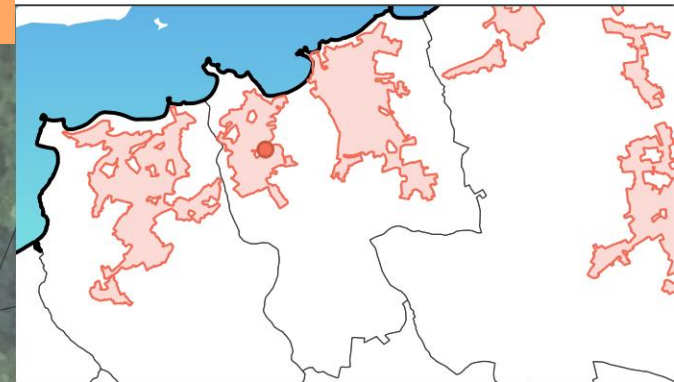


Principes urbanistiques et architecturaux







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

OAP n°22379-1 – Rue Park Mézévéno - Schéma de principe

TRÉVOU-TRÉGUIGNEC



SECTEUR N°22379-1
Rue Park Mézévéno

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



OAP n°22379-2 - Goas an Poul - Principes d'aménagement



Enjeux

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



Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun sécurisé depuis la voirie au nord-ouest du site.
- Interdiction de créer un accès depuis la route de Tréguier.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée de l'opération afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.



Programmation

Superficie	0,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements dont 50% de logements sociaux soit 4 logements
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 les linéaires bocagers existants et les renforcer sur la partie sud-ouest afin de faciliter l'insertion des constructions avec l'espace boisé situé en limite d'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

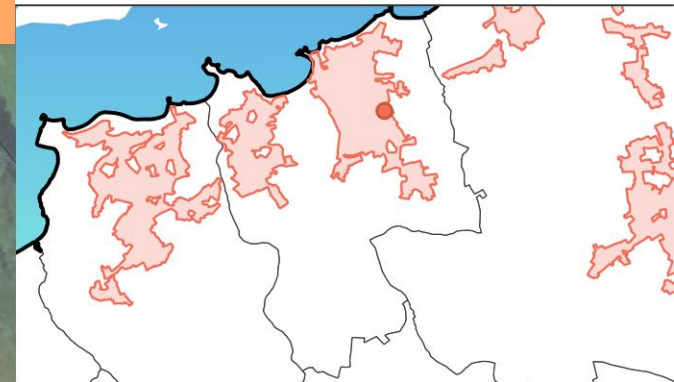


Principes urbanistiques et architecturaux





- Implanter les constructions au nord des lots afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22379-2 - Goas an Poul - Schéma de principe

TRÉVOU-TRÉGUIGNEC



SECTEUR N°22379-2
Goas an Poul

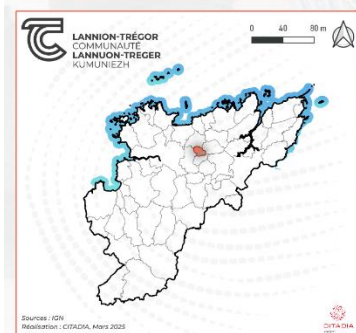
-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel pur et/ou groupé
-  Accès principal
-  Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer






Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025



TRÉZÉNY



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22381-1	Centre-bourg Sud	0,71
22381-2	Centre-bourg Nord	0,47



OAP n°22381-1 - Centre-bourg Sud - Principes d'aménagement



Enjeux

- Renforcer la centralité du bourg.
- Valoriser un foncier du centre-bourg en y développant une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Réfléchir au développement d'une offre commerciale.



Programmation

Superficie	0,71 ha
Programme	Mixte
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements, au moins 20% de logements sociaux soit 2 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 principal depuis la RD73 en sécurisant le carrefour.
- Etudier la possibilité de créer un accès secondaire au nord du site sur la voirie communale.
- Traiter les voiries de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté) sans surdimensionner les voiries.



Principes environnementaux et paysagers

- Constituer une haie bocagère en lisière ouest de l'opération pour assurer une transition qualitative avec la zone agricole (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Prévoir une lisière arbustive en limites nord et 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

- Déconstruire le hangar présent sur la parcelle.
- Constituer une façade urbaine qualifiée par la création d'un aménagement urbain prenant par exemple la forme d'une placette publique (superficie et forme indicatives au schéma de l'OAP).
- Implanter les constructions à l'alignement de cet espace et étudier la possibilité d'y implanter un commerce en rez-de-chaussée.
- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, petit collectif).
- Renforcer le cœur de bourg en connectant l'opération avec la place de la Mairie via un traitement qualitatif de la RD73 (à minima sécurisation des cheminements piétons).

OAP n°22381-1 - Centre-bourg Sud - Schéma de principe



SECTEUR N°22381-1
Centre-bourg Sud

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Placette / espace public à aménager
- Accès principal
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Centralité à renforcer ou à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser



OAP n°22381-2 - Centre-bourg Nord - Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer l'offre de logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé à l'ensemble des habitations depuis la RD73.



Programmation

Superficie	0,47 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée



Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le maillage bocager existant (talus, haies) afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des futures constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). S'il doit être altéré pour créer un passage, il sera compensé sur le site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).







Principes urbanistiques et architecturaux

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

OAP n°22381-2 - Centre-bourg Nord - Schéma de principe

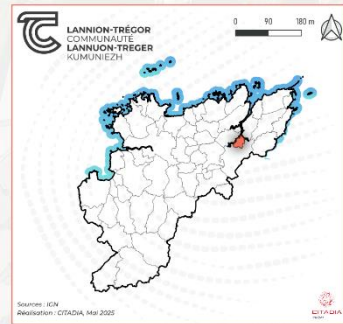


TRÉZÉNY
SECTEUR N°22381-2
Centre-bourg Nord

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



TROGUÉRY



LÉGENDE :

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

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22383-1	Hent Traou An Dour	0,35
22383-2	Le Cosquer	0,58



OAP n°22383-1 - Hent Traou an Dour - Principes d'aménagement



Enjeux

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



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis la voirie située à l'ouest du secteur d'aménagement.
- Possibilité d'aménager un deuxième accès depuis le sud de la parcelle.



Programmation

Superficie	0,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
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 environnementaux et paysagers

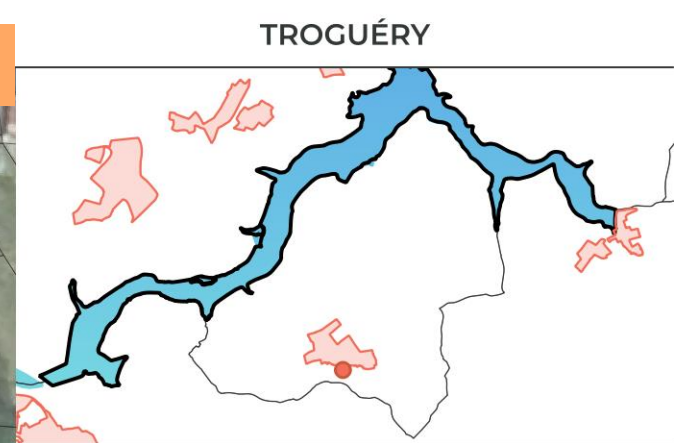
- Préserver et mettre en valeur la haie bocagère afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des futures constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si elle doit être altérée pour créer un passage, elle sera compensée 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).








Principes urbanistiques et architecturaux

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

OAP n° 22383-1 - Hent Traou an Dour - Schéma de principe



SECTEUR N°22383-1
Hent Traou An Dour

-  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°22383-2 - Le Cosquer - Principes d'aménagement



Enjeux

- Développer l'offre de logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Organiser et sécuriser les accès.
- Préserver la qualité paysagère du site.



Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès principal depuis Hent Traou an Dour et un accès secondaire depuis Le Cosquer.
- A terme les 2 accès pourraient se retrouver pour former un axe traversant.



Programmation

Superficie	0,58ha dont 0,42 ha voués à l'habitat
Programme	Mixte
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
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 environnementaux et paysagers

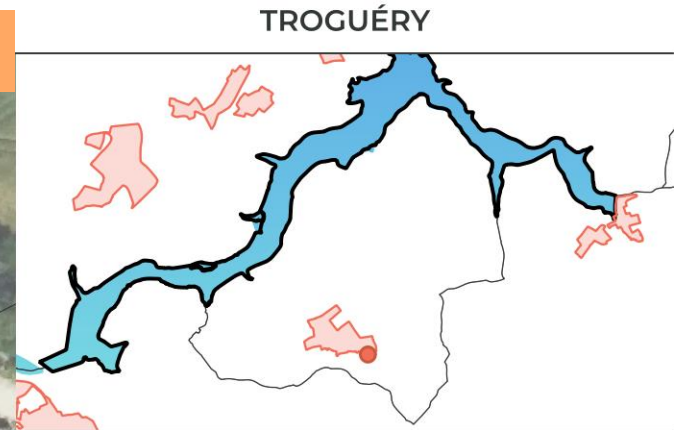
- Préserver et mettre en valeur la haie bocagère afin de ne pas compromettre son fonctionnement, et assurer l'insertion paysagère des futures constructions (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Si elle doit être altérée pour créer un passage, elle sera compensée de préférence sur site.
- Préserver le mur en pierre présent en limite de parcelle A444.
- 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

- Flécher la parcelle A444 pour de l'équipement (extension de cimetière, terrain de football,...).
- Diversifier la taille des parcelles pour proposer une offre variée de logements et limiter les vis-à-vis entre les constructions.

OAP n°22383-2 - Le Cosquer - Schéma de principe



SECTEUR N°22383-2
Le Cosquer

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



lannion-tregor.com

suivez-nous



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH