

Plan Local d'Urbanisme¹ / intercommunal (PLUi)

3.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles



Révision allégée n°1 du PLUi :
version arrêt de projet du 05 mars 2026

Le présent extrait des OAP sectorielles met en exergue les pages 171, 184 et 185 impactées par la révision allégée n°1 du PLUi. Les pages 171, 184 et 185 ici présentées comprennent les évolutions envisagées par cette procédure de révision allégée.



Sommaire

Préambule.....	11
Le contexte législatif et réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	12
Une élaboration conjointe entre les acteurs du territoire.....	13
Présentation générale des différents types d'OAP.....	14
Clefs de lecture des OAP.....	15
Mode d'emploi.....	17
Comment savoir si mon projet est concerné par une OAP ?.....	17
Quels effets de l'OAP Secteur sur mon projet ?.....	17
Contenu et lecture du dossier.....	18
La méthode de lecture des OAP.....	18
Lexique des OAP.....	20
Une légende commune pour établir le diagnostic.....	22
Une légende commune pour élaborer les OAP.....	24
Principes des OAP.....	25
Les principes d'aménagement applicables à tous les secteurs concernés par une OAP.....	27
1. Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie.....	27
2. Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie.....	28
3. Inscrire le projet dans l'environnement naturel et paysager.....	29
4. Inscrire le projet dans l'environnement bâti.....	30



5. Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.....	31
---	----

Orientations d'Aménagement et de Programmation.....33

COMMUNE DE BONNEMAIN.....34

Marre Boutier.....	36
Route de la Gare.....	38
Rue de Frémisson.....	40
Secteur d'équipement.....	42
Secteur économique.....	44

COMMUNE DE CARDROC.....46

Brocéliande.....	48
Les Antes.....	50

COMMUNE DE COMBOURG.....52

Avenue du Général De Gaulle.....	54
Duchesse Anne.....	56
George Sand.....	58
Longues Pierres.....	60
Melesse.....	62
Secteur d'équipement.....	64
Théodore Botrel.....	66
Moulin Madame.....	68

COMMUNE DE CUGUEN.....70

Rue du Menhir.....	72
Secteur d'équipement.....	74

**COMMUNE DE DINGÉ.....76**

L'Île.....	78
Secteur d'équipement.....	80

COMMUNE DE HÉDÉ-BAZOUGES.....82

Quatre Frères Trotoux.....	84
Ruelle de l'Hôpital.....	86
ZAC de Hédé.....	88

COMMUNE DE LA CHAPELLE-AUX-FILTZMÉENS.....90

Aubépine.....	92
Le Clos des Chênes.....	94
Rue de Chipie.....	96

COMMUNE DE LANRIGAN.....98

Le Fresne.....	100
----------------	-----

COMMUNE DE LES IFFS.....102

Rue de l'Ancienne École.....	104
Secteur d'équipement.....	106

COMMUNE DE LONGAULNAY.....108

Beaumont.....	110
---------------	-----

COMMUNE DE MEILLAC.....112

Bénazé Nord.....	114
------------------	-----



Bénazé Sud.....	116
Docteurs Pêle.....	118
Les Mouliniers.....	120
Les Rives du Fersac.....	122

COMMUNE DE MESNIL-ROC'H.....124

Centre - Cœur de bourg.....	126
Jean Charcot.....	128
Le Grand Clos.....	130
L'Ourme.....	132
Rue du Bignon Nord.....	134
Tressé.....	136
Secteur d'équipement.....	138
Secteur économique.....	140

COMMUNE DE PLESDER.....142

L'Armorique.....	144
Le Chêne Huby.....	146
L'Oisellerie.....	148

COMMUNE DE PLEUGUENEUC.....150

Bouyere.....	152
Coetquen.....	154
Lorgeril.....	156

COMMUNE DE QUÉBRIAC.....158

Gromillais.....	160
Le Liberté.....	162



COMMUNE DE SAINT-BRIEUC-DES-IFFS.....	164
Le Lin et le Chanvre 1.....	166
Le Lin et le Chanvre 2.....	168
COMMUNE DE SAINT-DOMINEUC.....	170
Centre Bourg Ouest.....	172
Chemin des Dames.....	174
La Crapaudière.....	176
Rue du Noc.....	178
Secteur "Maison de retraite".....	180
Terrasses du canal.....	182
Secteur économique Bois du Breuil Nord.....	184
COMMUNE DE SAINT-THUAL.....	186
Les Ormes.....	188
COMMUNE DE TINTÉNIAC.....	190
Bourg Centre.....	192
La Croix Sifflet.....	194
Rue du Prieuré.....	196
Rue Jeanne de Laval.....	198
Villiers de l'Isle Adam.....	200
Secteur d'équipement.....	202
Secteur économique 1.....	204
COMMUNE DE TRÉMEHEUC.....	206
Les Ormeaux.....	208



COMMUNE DE TRÉVÉRIEN.....210

La Forge.....212

COMMUNE DE TRIMER.....214

Rue de la Noé.....216





COMMUNE CONCERNÉE	SITE	SUPERFICIE DU SITE DE PROJET	SURFACE CONSOMMÉE PAR LE PROJET (AU)
SAINT-DOMINEUC	Centre Bourg Ouest	3,32 ha	2,66 ha
	Chemin des Dames	0,77 ha	0 ha
	La Crapaudière	2,05 ha	2,05 ha
	Rue du Noc	1,06 ha	0 ha
	Secteur "Maison de retraite"	0,55 ha	0 ha
	Terrasses du Canal	0,18ha	0 ha
	Secteur économique 1 Bois du Breuil Nord	2,25 ha 2,35 ha	2,25 ha 2,35 ha
TOTAL			6,96 ha 7,06 ha

SAINT-DOMINEUC Secteur économique Bois du Breuil Nord

Superficie du projet : 2,252,35 ha

Surface consommée (AU) : 2,252,35 ha



Caractéristiques du secteur de projet

Ce secteur de projet du sud du bourg de Saint-Domineuc, s'étend sur 2,25 hectares. Il est situé entre la voie express et la route de la Crapaudière, à proximité immédiate de l'échangeur de la voie express, au nord d'une zone d'activité ainsi qu'au sud et à l'ouest de terrain cultivés.

Apparaissant au Registre Parcellaire Graphique comme terrains de culture de maïs, le site dispose de haies bocagères au nord, au sud et à l'ouest. Il est accessible au sud par une route qui passe au nord de la zone d'activité existante.

L'ensemble des réseaux arrive au droit du secteur.

Légende

- Angle de vue des photos
- Composante végétale
- Voirie existante

Caractéristiques techniques

- Réseau eau potable au droit de la parcelle
- Assainissement : Collectif Non-collectif

Enjeux

>> Accompagner le développement économique de la Communauté de communes en consolidant les zones d'activités existantes et en permettant le développement de nouvelles activités

>> Assurer une bonne intégration paysagère du site en entrée de ville





PROGRAMMATION

Opération d'ensemble : **Oui**

Typologie bâtie attendue : **Activités économiques**

Partie réglementaire

Principes d'aménagement à portée réglementaire

1/ L'accès au site pourra se faire au sud via la voirie interne à la zone d'activité économique existante et au Nord par la création d'un accès depuis la route de Trimer.

Des voiries internes pourront être créées en évitant les impasses.

2/ L'aménagement du site, à proximité de la Voie de la Liberté, a fait l'objet est soumis à la réalisation d'une étude loi Barnier (en annexe au rapport de présentation).

L'intégration paysagère des constructions devra être encadrée de manière qualitative afin d'accompagner l'entrée de ville et les vues lointaines.

3/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle, ou par un aménagement commun, que ce soit par des aménagements spécifiques (bassins, noues) ou des zones non imperméabilisées.

4/ Les espaces de stationnement devront être gérés au sein même de l'opération et/ou par le biais d'espaces de stationnement mutualisés. La perméabilité des espaces de stationnement est recommandée.

Légende



Espace destiné à l'activité économique



Voie structurante à créer à partir de la voie existante au sud Voies structurantes à créer au Nord depuis la route de Trimer, et/ou au Sud à partir de la voie existante

2024 2030 2035

